

Bauleitplanung der Gemeinde Apelern

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Apelern hat in seiner Sitzung am 19.02.2026 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ einschl. örtlicher Bauvorschriften

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

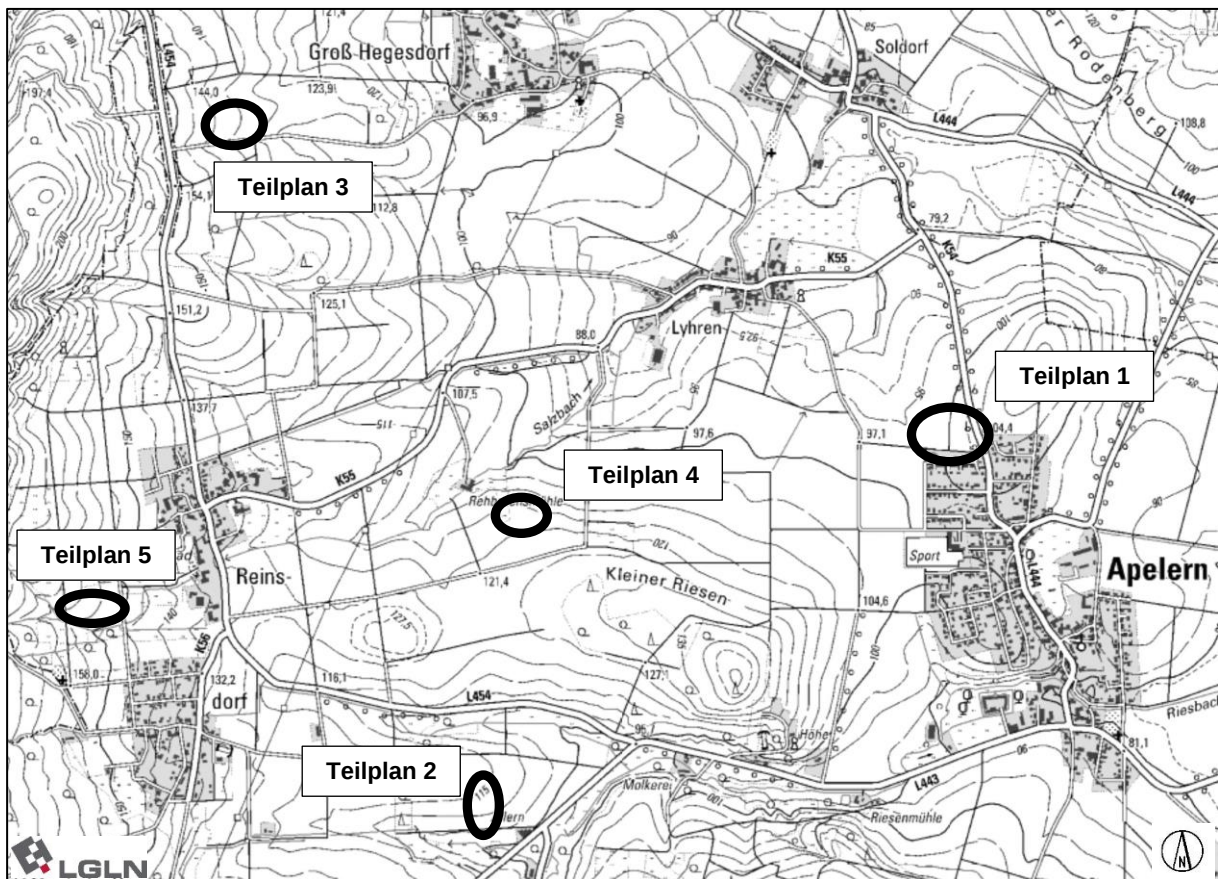
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 28, bestehend aus 5 Teilplänen (Teilpläne 1 bis 5), dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des auf die Ortschaft Apelern bezogenen Wohnbaulandbedarfes. Zu diesem Zweck ist im *Teilplan 1* die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO geplant. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4, eine maximale First- und Traufhöhe, die Zahl der Vollgeschosse sowie eine offene Bauweise (zum Teil nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) festgesetzt. Ergänzend öffentliche (Straßen)Verkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung und Maßnahmen zum Immissionsschutz festgesetzt.

Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen und Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe werden Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

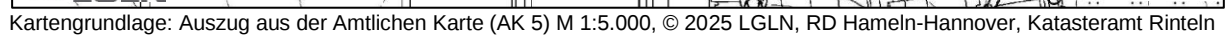
Die *Teilpläne 2 bis 5* dienen der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (*Teilplan 1*) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie zur artenschutzrechtlichen Kompensation (Brach-/Blühflächen (Dauerbrache) als CEF-Maßnahmen für Feldlerche) beansprucht werden. Zu diesem Zweck werden für diese Teilpläne Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

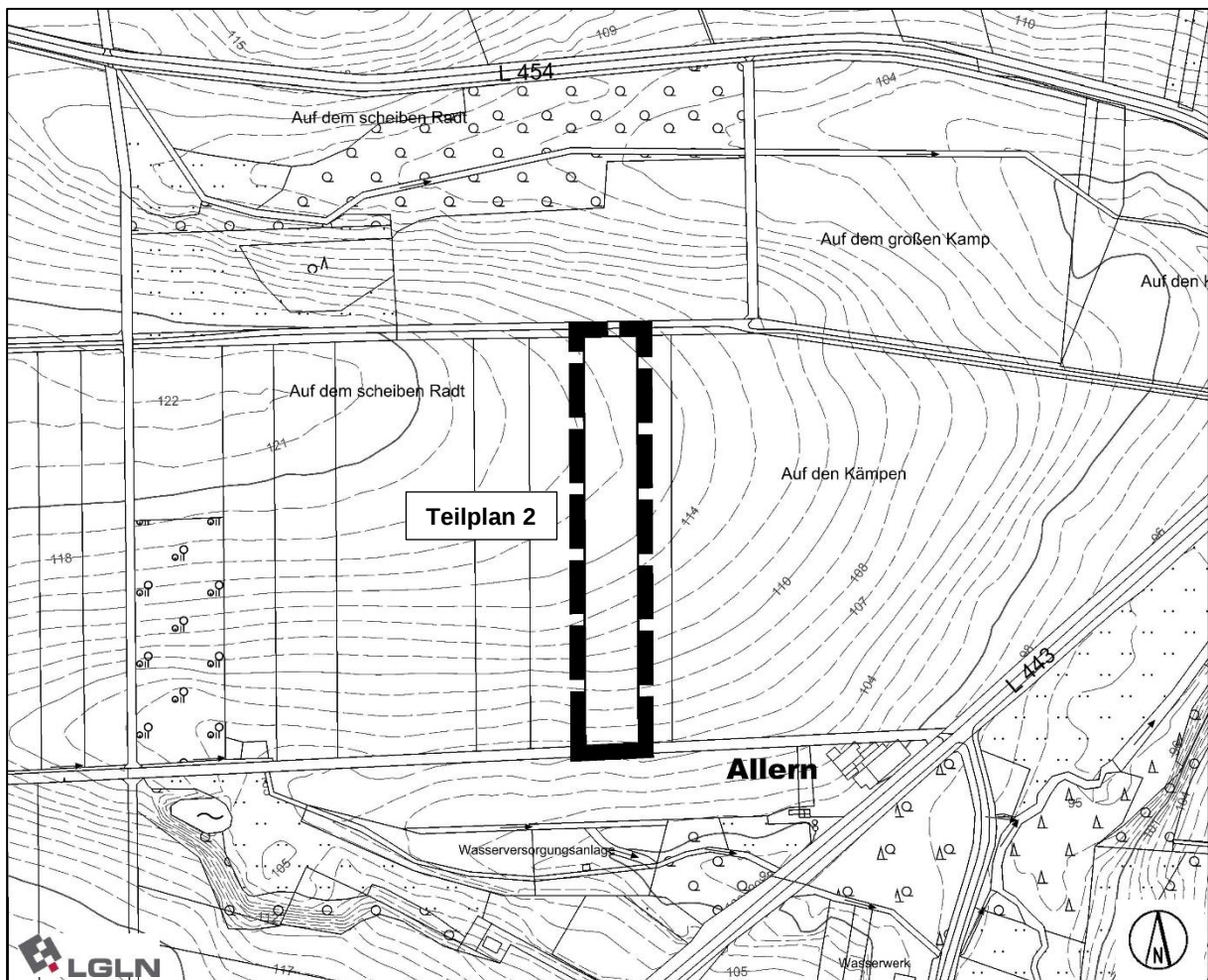
Räumliche Geltungsbereiche:

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 28 gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1: 25.000 und 1:5.000 hervor.

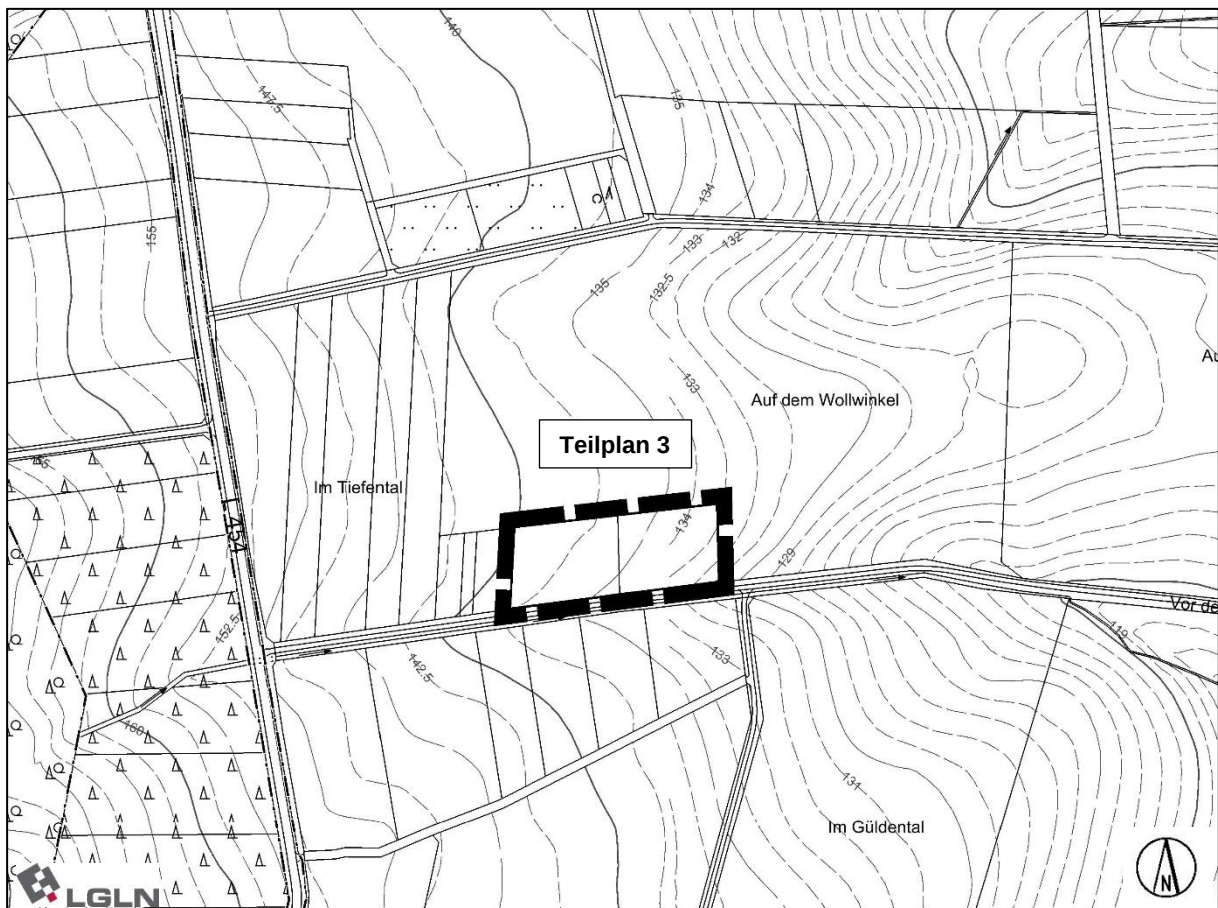


Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

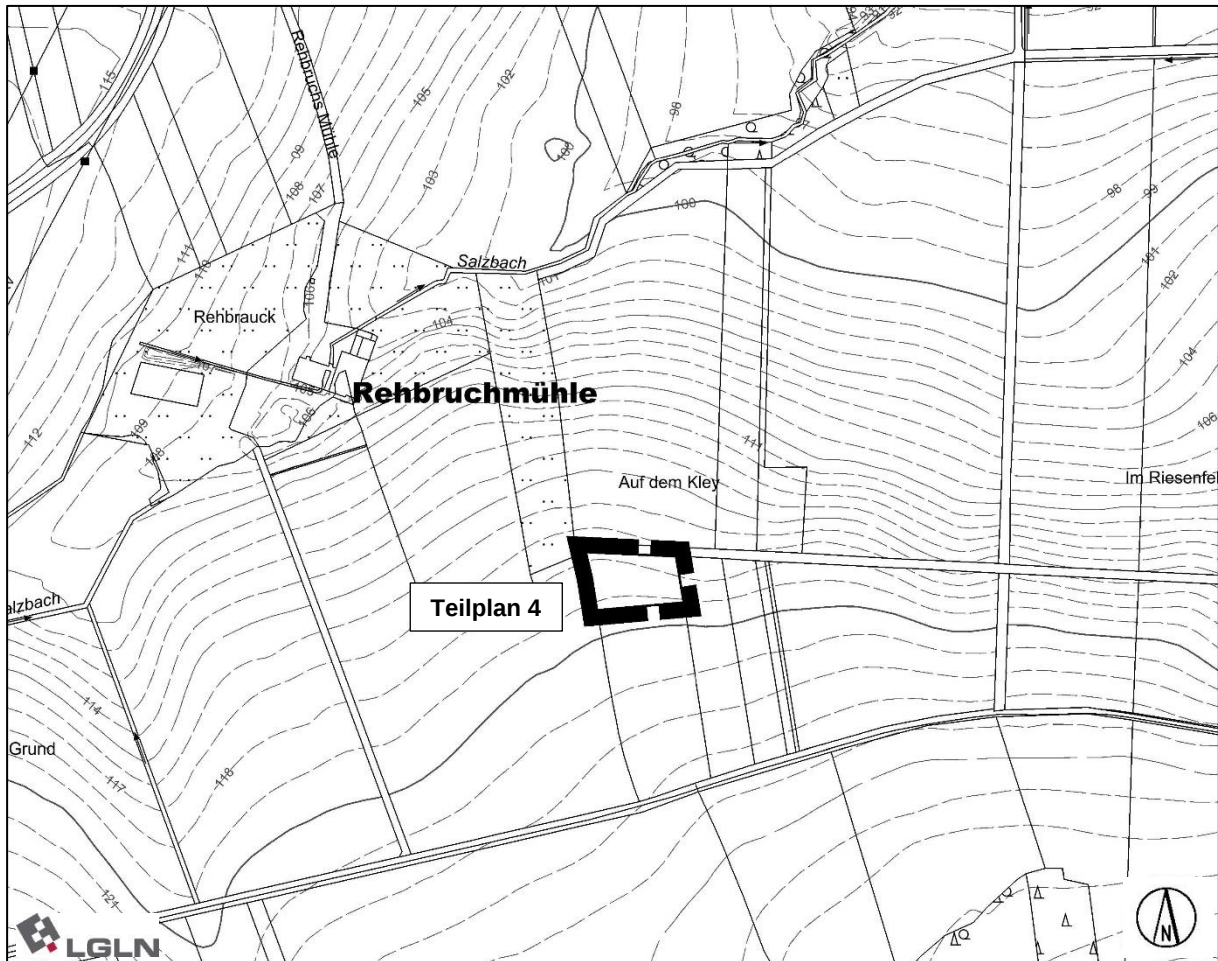




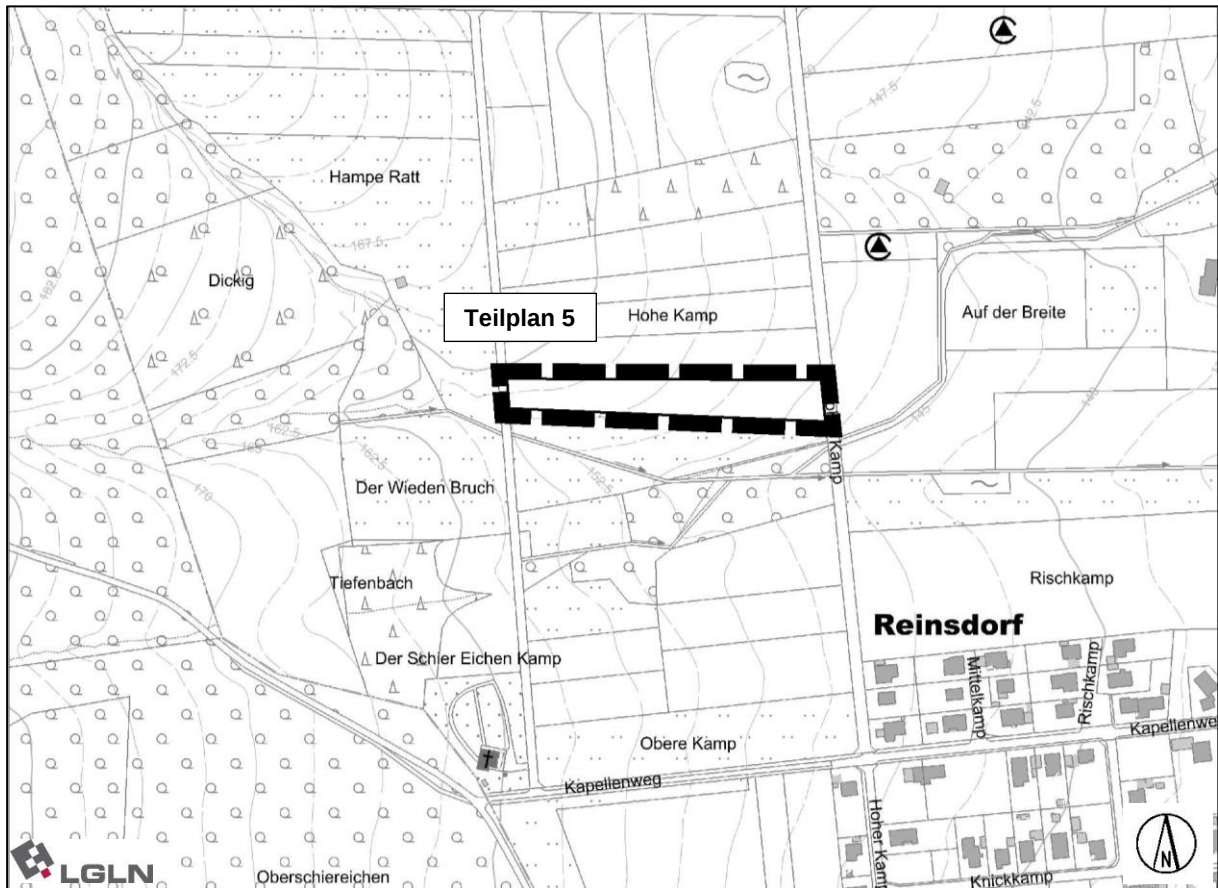
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Veröffentlichung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

16.03.2026 bis einschl. 16.04.2026

im Internet veröffentlicht. Die Planunterlagen sind im Internet unter https://rodenberg.de/tabelle_bauleitplanverfahren/ einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten
(ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis freitags von 8.30 - 12.00 Uhr sowie montags und dienstags von 13.30 - 16.00 Uhr und donnerstags von 13.30 - 18.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 05723/705-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus der Samtgemeinde Rodenberg, Amtsstraße 5, 31552 Rodenberg**, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: Bauverwaltung@rodenberg.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Datenschutz:

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDsG).

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar.

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Rodenberg, einschl. seiner wirksamen Änderungen

Fachgutachten

- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“ der Gemeinde Apelern“ (GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 16.07.2025)
- Immissionsschutz (Verkehrslärm): „Schalltechnische Stellungnahme zur Ermittlung von Schallschutzmaßnahmen gem. 24. BImSchV an zwei Immissionsorten der Gemeinde Apelern“ (GTA – Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 28.01.2026)

- Artenschutz (Brutvögel, Feldhamster): „Bebauungsplan „Soldorfer Straße, Gemeinde Apelern – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“ (Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer, Petershagen, 05.09.2019)
- Verkehr (Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit): „Verkehrsuntersuchung Wohnquartier Auf der Sandkuhle in der Gemeinde Apelern“ (Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 01.07.2025)

Umweltbericht (in die Begründung als Teil II integriert)

- „Bebauungsplan Nr. 28 „Auf der Sandkuhle“, einschl. örtlicher Bauvorschriften - Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 21.01.2026)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Schall- und Geruchsimmissions- sowie Luftschadstoffbelastung, Sichtbarkeit und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschafts-/Ortsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: ausstehende Umsetzung Pflanzmaßnahmen angrenzender Bebauungspläne, Breite randliche Eingrünung (Landkreis Schaumburg)
- Bodenschutz: keine Eintragung Altlastenkataster (Landkreis Schaumburg), Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrunderkundung, Erdfallgefährdung, Schutzgut Boden: Bodenfunktionen, Suchräume für schutzwürdige Böden, sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Wasserschutz und Entwässerung: Ausführungen zu Oberflächenentwässerung in Planunterlagen, Festsetzung von Regenwasserzisternen, Drosselabflussspende (Landkreis Schaumburg)
- Denkmalschutz: Umgang mit archäologischen Bodenfunden (Landkreis Schaumburg)
- Stadtplanung: Berücksichtigung von Baulandreserven im wirksamen Flächennutzungsplan (Landkreis Schaumburg),
- Raumordnung: Vereinbarkeit Regionales Raumordnungsprogramm (Bedarfsnachweis Eigenentwicklung) (Landkreis Schaumburg)
- Brandschutz: Sicherstellung Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg, Wasserverband Nordschaumburg)

- Verkehr: Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze, Anbauverbotszone gem. § 34 NStrG, Geschwindigkeit Soldorfer Straße (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr), Ausbau Erschließungsstraße, Berücksichtigung Parkflächen, Schleppkurven (Polizeiinspektion Nienburg/Schaumburg), Dimensionierung Einmündungsbereich Appeldorner Straße/Soldorfer Straße (Landkreis Schaumburg), Sichtdreiecksflächen (Landkreis Schaumburg, Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr)
- Ver- und Entsorgung: Abstimmung Trinkwasserversorgung (Landkreis Schaumburg, Wasserverband Nordschaumburg), Bestand und Ausbau Telekommunikationsleitungen (Deutsche Telekom Technik GmbH)

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Rodenberg, den 10.03.2026

Der Gemeindedirektor

(Jacobs)