

GEMEINDE BAD NENNDORF

LANDKREIS SCHAUMBURG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE BAD NENNDORF

BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BAUGESETZBUCH (BAUGB))

BEBAUUNGSPLAN NR. 61
„DORFSTRAßE / SPORTPLATZWEG“
ORTSTEIL WALTRINGHAUSEN

FASSUNG VOM 15.02.1999

INHALTSVERZEICHNIS

0.	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.	Anlaß der Planaufstellung.....	1
2.	Räumliche Lage / Bestand.....	2
2.1	Geltungsbereich.....	2
3.	Stand der verbindlichen Bauleitplanung.....	2
3.1	Darstellungen im Flächennutzungsplan.....	2
3.2	Rechtskräftige Satzung nach § 34 Abs. 4 BauG „1 - Dorfstraße / Sportplatzweg“.....	2
4.	Planungsziele.....	3
5.	Inhalt des Bebauungsplans.....	3
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	3
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	3
5.3	Bauweise, Baugrenzen.....	3
5.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	4
5.5	Flächen für Versorgungsanlagen.....	4
5.6	Kinderspielplatz.....	4
5.7	Verkehrsflächen.....	4
5.8	Natur und Landschaft.....	4
5.9	Leitungsrecht.....	7
5.10	Ver- und Entsorgung.....	7
5.10.1	Fernmeldenetz.....	7
5.10.2	Gas.....	7
5.10.3	Strom.....	7
5.10.4	Wasser.....	7
5.10.5	Löschwasserversorgung.....	7
5.10.6	Abwasserbeseitigung.....	8
5.10.7	Regenwasserbeseitigung.....	8
5.10.8	Schmutzwasserbeseitigung.....	8
5.10.9	Abfallbeseitigung.....	8
6.	Flächenbilanz.....	8
7.	Durchführung des Bebauungsplanes.....	8
7.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	9
7.2	Kosten.....	9
8.	Beschluß- und Bekanntmachungsdaten.....	9

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

0. Rechtliche Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen der Planung sind:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 123), zuletzt geändert durch den Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58) sowie DIN 18003
4. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S. 880) zuletzt geändert durch den Artikel 8 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
5. Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatG) in der Fassung vom 2. Juli 1990 (NGVBL. S. 235)
6. Gesetz über die Vermeidung und Entsorgung von Abfällen - Abfallgesetz (AbfG) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1986 (BGBl. I S. 1410, ber. S. 1501), zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

1. Anlaß der Planaufstellung

Das Plangebiet ist bisher nicht bebaut, liegt aber in der Mitte der Ortschaft Waltringhausen der Gemeinde Bad Nenndorf und ist von Bebauung nahezu vollständig umgeben. Die Flächen des Plangebietes gehörten bisher zu der Hofstelle Dorfstraße 63 und wurden als Weide und Acker genutzt bzw. lagen brach. Als landwirtschaftliche Fläche ist dieser Bereich für die Zukunft ungeeignet, da die Fläche für eine ökonomische Nutzung zu klein und verwinkelt ist. Sie soll deshalb in eine Fläche für ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt werden. Zugleich wird durch die Ausweisung von Wohngebieten auf innerörtlichen Flächen den Zielvorgaben des Regionalen Raumordnungs-

programms des Landkreises Schaumburg Rechnung getragen, wonach eine Ausdehnung der Bebauung in die freie Landschaft so weit wie möglich verhindert werden soll.

2. Räumliche Lage / Bestand

Das Plangebiet liegt im nördlichen Teil des Ortsteils Waltringhausen der Gemeinde Bad Nenndorf. Westlich angrenzend befindet sich ein neueres Wohngebiet, im Süden entlang des Sportplatzweges besteht ebenfalls eine nahezu lückenlose Bebauung. Östlich grenzen die an der Dorfstraße liegenden Grundstücke an, die ebenso wie die nördlich gelegenen Flächen großenteils bebaut sind. Das Grundstück selbst ist frei von jeglicher Bebauung oder Nutzung. Bis zum nördlichen Teil des Plangebietes führt, abzeigend vom Sportplatzweg, ein mit Schotter befestigter Weg. Der größte Teil des Gebietes ist mit Ausnahme von zwei kleinen Laubbäumen und einer Süßkirsche frei von Bewuchs, selbst eine Grasnarbe ist nur in den Randbereichen vorhanden.

2.1 Geltungsbereich

Das Gebiet des Bebauungsplans Nr. 61 umfaßt die Flurstücke 5/16, 5/17, 5/18, 5/20, 5/21, 5/22 und 5/23.

3. Stand der verbindlichen Bauleitplanung

Für das Plangebiet gibt es bisher keine verbindliche Bauleitplanung. Im Westen grenzt der Bebauungsplan Nr. 1 „An der Mühle“ an, der Allgemeine Wohngebiete beinhaltet. Die übrigen rund um das Plangebiet liegenden Grundstücke sind alle bebaut und befinden sich im unbeplanten Innenbereich.

3.1 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Allgemeine Wohngebiete mit dem Maß der baulichen Nutzung von 0,4 als Geschoßflächenzahl dar.

3.2 Rechtskräftige Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB „1 - Dorfstraße / Sportplatzweg“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfaßt Teilflächen der seit dem 15. April 1998 durch Bekanntmachung rechtsverbindlichen Satzung „1 - Dorfstraße / Sportplatzweg“ nach § 34 Abs. 4 BauGB. Diese Satzung wird aus Rechtssicherheitsgründen insgesamt zeitgleich mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans aufgehoben (siehe textliche Festsetzung Nr. 7). Der jetzt Bestandteil des Bebauungsplans werdende Teil des Geltungsbereichs nach § 34 Abs. 4 wird durch den Bebauungsplan ersetzt.

Für die verbleibenden Teilflächen der Satzung nach § 34 Abs. 4 bedarf es keiner verbindlichen Bauleitplanung, da sich dieser Bereich zweifelsfrei im unbebauten Innenbereich nach § 34 BauGB befindet.

4. Planungsziele

Auf der für die Landwirtschaft nicht mehr interessanten und deshalb brachliegenden Plangebietsfläche sollen Flächen für Wohnbebauung ausgewiesen werden, da hierfür im Ort ein erheblicher Bedarf besteht und durch die Nutzung innerörtlicher Freiflächen eine Zersiedelung der Ortsränder und der freien Landschaft verhindert werden kann.

5. Inhalt des Bebauungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Zulässig sind in analoger Anwendung des § 4 (2) BauNVO der Gesamtkatalog der in Allgemeinen Wohngebieten allgemein zulässigen Nutzungen. Weiter zulässig sind Stellplätze, Garagen, offene Kleingaragen und Nebenanlagen. Diese Nutzungen entsprechen den Nutzungen im Umfeld und passen sich gut in den dörflichen Charakter der Umgebung ein. Die Immissionssituation ist unproblematisch, da der landwirtschaftliche Betrieb auf der nördlich angrenzenden Hofstelle schon vor Jahren aufgegeben wurde. Die Gebäude dienen nur noch dem Wohnen bzw. als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge und Geräte.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Baumassenzahl (BMZ) und / oder die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe der baulichen Anlagen.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird in beiden Allgemeinen Wohngebieten durch die Festsetzungen einer Grundflächenzahl GRZ von 0,4 und einer Geschosflächenzahl GFZ von 0,4 als Höchstmaß bestimmt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eines (1) begrenzt, um in Verbindung mit der GRZ und GFZ eine dem Umfeld angepaßte Wohnbebauung zu erhalten.

5.3 Bauweise, Baugrenzen

Für den Erhalt des aufgelockerten, dörflichen Ortsbildes wird festgesetzt, daß nur Einzelhäuser in einer offenen Bauweise errichtet werden dürfen.

Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, daß auf den einzelnen Baugrundstücken unter Wahrung von Mindestabständen zu den außerhalb des Plangebietes liegenden Grund-

stücken, zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche und dem Regenwasserkanal eine möglichst große Gestaltungsfreiheit bei der Errichtung der Wohngebäude verbleibt.

5.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Für die Baugebiete wird festgesetzt, daß die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Ziffern 1. - 3. BauNVO bezeichneten Anlagen (siehe textliche Festsetzung Nr. 1) um maximal 25 % überschritten werden darf. Hierdurch soll eine Aufhäufung dieser Anlagen vermieden und eine Reduzierung der versiegelten Flächen erreicht werden.

5.5 Flächen für Versorgungsanlagen

Flächen für Versorgungsanlagen befinden sich im Plangebiet nicht.

5.6 Kinderspielplatz

Ein Kinderspielplatz befindet sich am Rand des Sportplatzes am Sportplatzweg schräg gegenüber vom Plangebiet. Der Spielplatz hat eine ausreichende Größe.

5.7 Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Plangebietes wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Diese bindet die einzelnen Baugrundstücke an die Gemeindestraße Sportplatzweg und über diese an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz an.

5.8 Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind nach § 1 Abs. 5, Satz 7 BauGB insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Im Plangebiet bestehen, wie schon unter Punkt 2 beschrieben, nahezu keine Grünstrukturen. Bis auf einen kleinen Gartenteil im Norden des Plangebietes ist die gesamte Fläche nahezu frei von Bewuchs. Lediglich zwei kleine Laubbäume und eine Süßkirsche stehen ohne Zusammenhang auf dieser kahlen, nur in Teilbereichen mit Gras bedeckten Fläche.

Trotz der geringen Wertigkeit des Plangebietes für den Naturschutz und die Landschaftspflege entstehen durch die geplante Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung des Bodens Eingriffe in den Naturhaushalt. Um diese Eingriffe möglichst weitgehend auszugleichen und um das Ortsbild trotz der Bebauung aufzuwerten, werden in den textlichen Festsetzungen Nr. 2 - 6 Maßnahmen für den Ausgleich festgesetzt, die auf den einzelnen Baugrundstücken durchzuführen sind.

Zusätzlich zu den in den textlichen Festsetzungen Nr. 2 - 6 aufgeführten Maßnahmen erfolgt ein weiterer Ausgleich für die durch die Festsetzungen des Bebauungsplans verursachten Eingriffe außerhalb des Plangebietes. Die Bestimmungen zur Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahme regelt die Gemeinde Bad Nenndorf über einen städtebaulichen Vertrag nach § 11 BauGB mit dem (den) Grundstückseigentümer(n) im Plangebiet. Der Vertrag wird mit der Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans gültig. Diese zusätzliche Ausgleichsfläche wird auf einer ca. 700 m² großen Teilfläche des Flurstücks 20/5, Flur 5 der Gemarkung Waltringhausen der Gemeinde Bad Nenndorf (siehe Abbildungen) angelegt. Dieses Flurstück liegt am Ortsrand von Riehe und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Auf der bezeichneten Teilfläche sind auf ca.

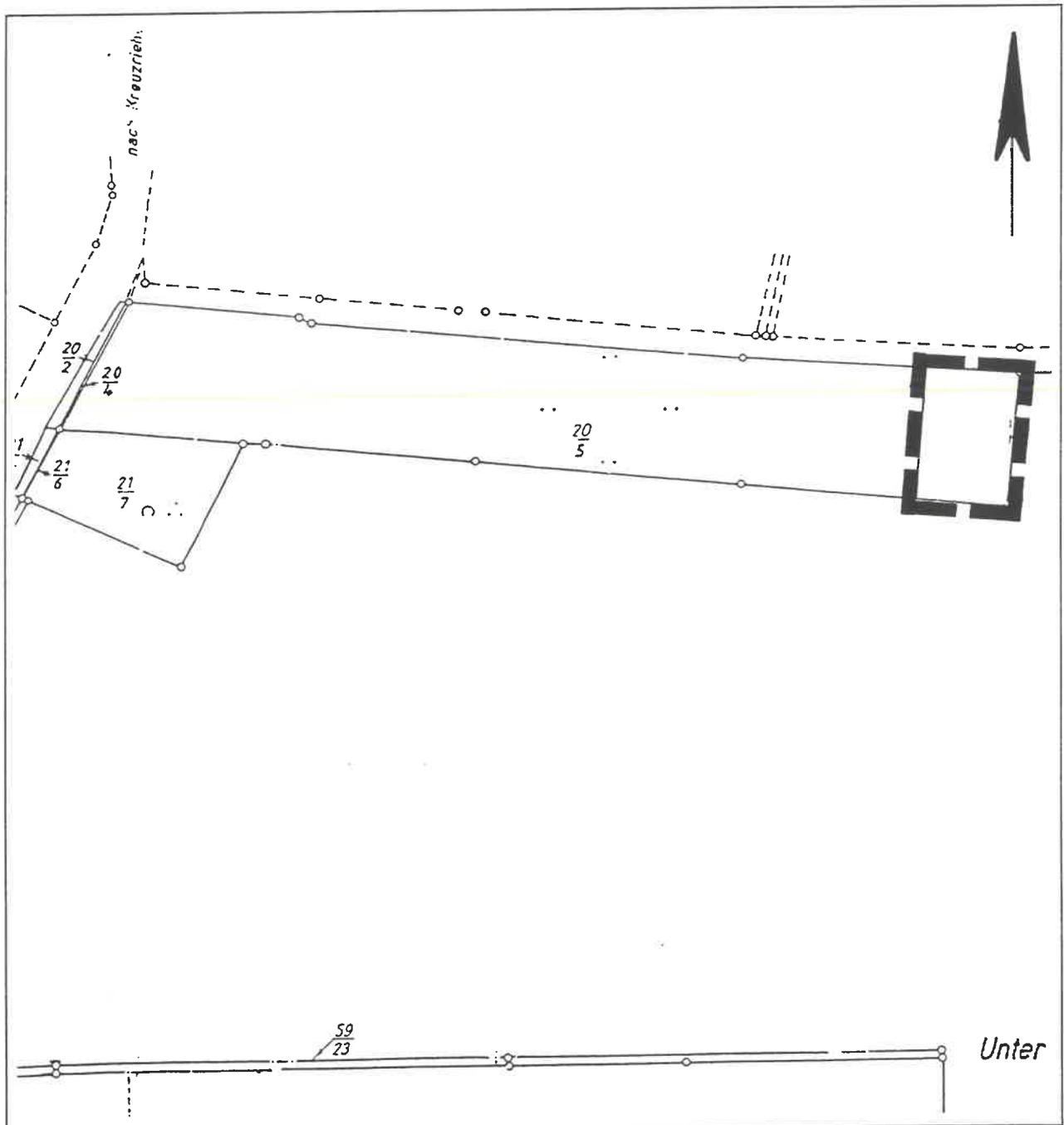


Abbildung: Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 20/5, Flur 5 der Gemarkung Waltringhausen der Gemeinde Bad Nenndorf
(Lageplan im Maßstab 1 : 1.500, Kartengrundlage: Flurrahmenkarte)

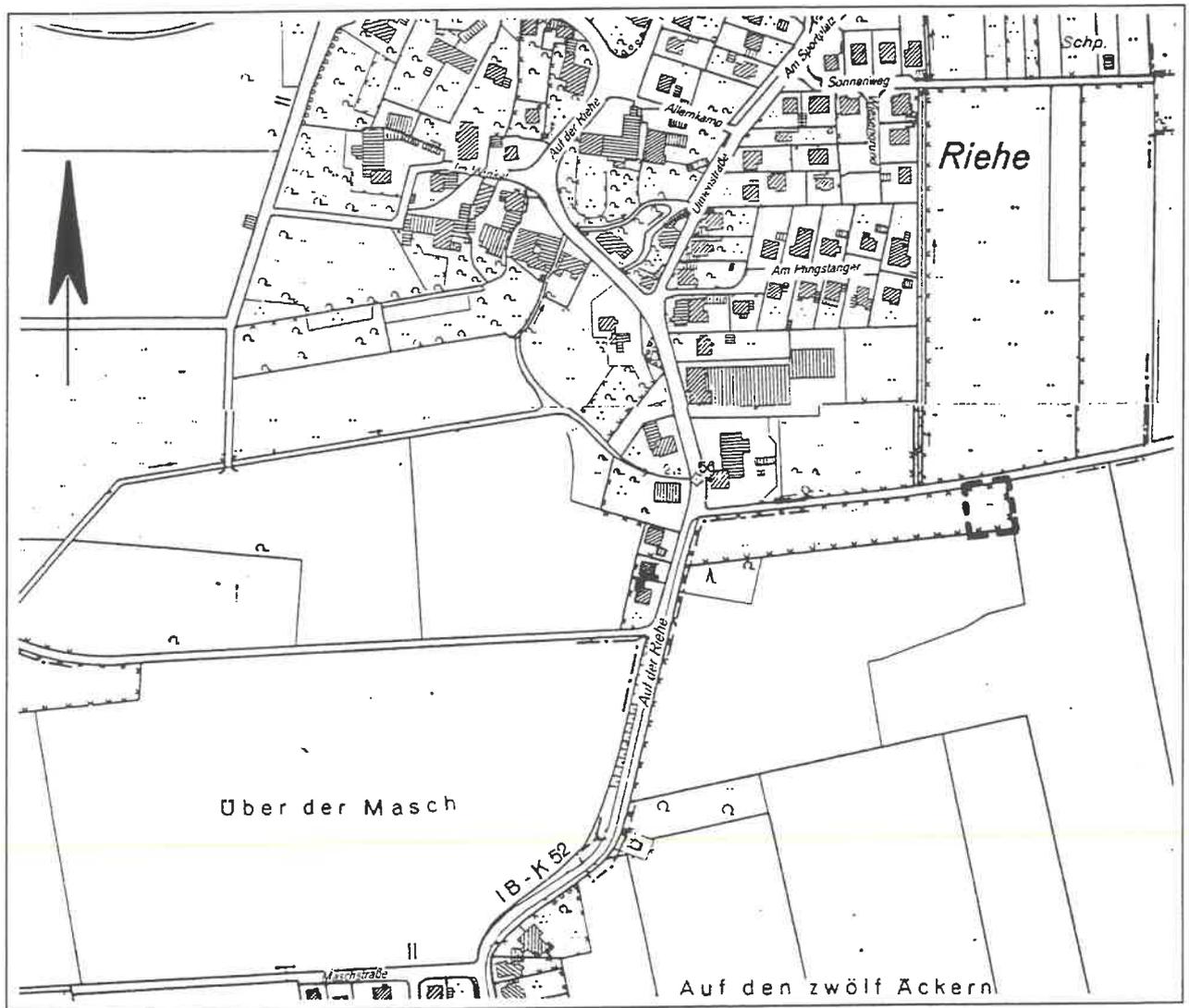


Abbildung: Übersichtsplan 1 : 5.000

einem Drittel der Fläche Anpflanzungen von einheimischen, standortgerechten Bäumen und Büschen vorzunehmen, auf den übrigen zwei Drittel der Fläche ist ein extensiv zu pflegendes Grünland anzulegen, so daß diese Teilfläche einen erheblich höheren Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erhält.

Es ist sinnvoll, das anfallende Oberflächenwasser auf dem jeweiligen Baugrundstück versickern und verdunsten zu lassen. Es wird deshalb festgesetzt, daß auf den jeweiligen Baugrundstücken geeignete Flächen vorzuhalten sind, auf denen das gesamte auf dem Baugrundstück anfallende Oberflächenwasser versickern und verdunsten kann.

Hierzu wurde, da das Plangebiet in der Schutzzone III b des Heilquellenschutzgebietes Bad Nenndorf liegt, der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, daß die Versickerung nur über die bewachsene Bodenzone zulässig ist.

Die Gemeinde ist sich bewußt, daß die vollständige Versickerung der anfallenden Niederschlagswasser bedingt durch die Bodenverhältnisse problematisch sein kann. In nachgeordneten Genehmigungsverfahren ist deshalb von den Grundstückseigentümern rechtzeitig nachzuweisen, inwieweit die Versickerung/Verdunstung auf dem jeweiligen Grundstück möglich ist. Sollte nicht die gesamte anfallende Wassermenge auf

einer zumutbar großen Teilfläche des jeweiligen Grundstücks entsorgt werden können, ist eine Einleitung der überschüssigen Mengen in den in der Erschließungsstraße liegenden Regenwasserkanal vorgesehen. Die übernehmende Vorflut ist ausreichend leistungsfähig.

Durch die (textlichen) Festsetzungen von Anpflanzungen auf den einzelnen Baugrundstücken wird in Verbindung mit den Regelungen des städtebaulichen Vertrages ein Ausgleich für die Versiegelung / Eingriffe geschaffen. Zugleich werden die z. Z. nahezu vegetationslosen Flächen im Plangebiet hierdurch aufgewertet.

Die Summe der festgesetzten bzw. vertraglich geregelten Ausgleichsmaßnahmen führt in Verbindung mit der durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Wohnbebauung im Innerortsbereich und der damit erfolgten Vermeidung von Eingriffen in die freie Landschaft zu einer weitestgehenden Kompensation der Eingriffe.

5.9 Leitungsrecht

Nahe der östlichen Grenze des Plangebietes verläuft in einem Teilabschnitt ein Regenwasserkanal. Zur Sicherung dieses Kanals wird für seinen Trassenverlauf ein Leitungsrecht zugunsten der Samtgemeinde Nenndorf in der Planzeichnung festgesetzt. Die Baugrenzen halten einen Abstand von 3 m zur Kanalachse, damit dieser dauerhaft zugänglich bleibt.

5.10 Ver- und Entsorgung

5.10.1 Fernmeldenetz

Die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist gesichert.

5.10.2 Gas

Die Möglichkeit einer Versorgung des Plangebietes mit Gas ist durch die Wesertal GmbH, Hameln zu überprüfen.

5.10.3 Strom

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt durch die Wesertal GmbH, Hameln.

5.10.4 Wasser

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser erfolgt durch den Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg, Lindhorst.

5.10.5 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung im Interesse des Brandschutzes erfolgt durch die zu verlegenden Trinkwasserleitungen. Die Löschwasserentnahme ist durch vorhandene Hydranten sichergestellt.

Es wird darauf hingewiesen, daß sicherzustellen ist, daß nach den §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes und nach § 42 der Niedersächsischen Bauordnung für die Erteilung von Baugenehmigungen die erforderliche Löschwasserversor-

gung vorhanden sein muß. Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV und den Technischen Regeln der DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e. V.) - Arbeitsblatt W 405 - zu bemessen. Die im Plangebiet für erforderlich gehaltenen Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

5.10.6 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt im Trennsystem.

5.10.7 Regenwasserbeseitigung

Die auf den privaten Verkehrsflächen, Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen anfallenden Regenwasser sollen auf geeigneten Teilflächen der jeweiligen Baugrundstücke versickert und verdunstet werden. Die öffentliche Verkehrsfläche wird über einen Regenwasserkanal in die Vorflut entwässert. Können wegen der bestehenden Bodenverhältnisse nicht alle auf den privaten Grundstücken anfallenden Niederschläge auf angemessenen Teilflächen der jeweiligen Grundstücke versickert und verdunstet werden, ist die Einleitung der überschüssigen Niederschlagsmengen in den Regenwasserkanal und den BünTEGRABEN möglich. Das Plangebiet ist recht klein, die Festsetzungen lassen nur einen relativ geringen Versiegelungsgrad zu. Die eventuell notwendigen zusätzlichen Einleitungen in den BünTEGRABEN sind deshalb in der Menge so gering, daß sich hierdurch die Überschwemmungsgefahr im Ortsteil Riehe nicht meßbar erhöht. Außerdem sind der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Bad Nenndorf in den letzten Jahren aus dem Ortsteil Riehe keine Überschwemmungen und daraus resultierende Schäden bekannt geworden, obgleich es gerade in dieser Zeit in der relevanten Region zu ungewöhnlich großen Niederschlägen gekommen ist.

5.10.8 Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das von der Samtgemeinde Nenndorf betriebene Klärwerk Bad Nenndorf mit ausreichenden Kapazitäten.

5.10.9 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

6. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt 0,46 ha. Davon sind 0,38 ha Allgemeine Wohngebiete und 0,08 ha öffentliche Verkehrsfläche.

7. Durchführung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen kurzfristig durchgeführt werden.

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Bebauungsplangebiet nicht erforderlich.

7.2 Kosten

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Bad Nenndorf keine unmittelbaren Folgekosten.

8. Beschluß und Bekanntmachungsdaten

- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde nach § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB im Verfahren für die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 durchgeführt.
- Entwurfzustimmung und öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen vom Verwaltungsausschuß der Gemeinde am 18.11.1998, ortsüblich bekanntgemacht am 10./12.12.1998 und durchgeführt vom 21.12.1998 bis einschließlich zum 21.01.1999.
- Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung mit Schreiben vom 07.12.1998.
- Satzungsbeschluß nach § 10 BauGB und Begründungsbeschluß nach § 9 Abs. 8 BauGB gefaßt vom Rat der Gemeinde am 24.02.1999.
- Satzungsbeschluß nach § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht am *31. 3. 1999*

Bad Nenndorf, den *7. 4. 1999*

[Handwritten Signature]
(Heringslack)
Bürgermeisterin

Gemeinde Bad Nenndorf



[Handwritten Signature]
(Möllmann) *H.V. Pape*
Gemeindedirektor

Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

- Ergebnisse der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
01	<p>Bezirksregierung Hannover, Dezernat 502 (Wasserwirtschaft, Wasserrecht, Außenstelle Hildesheim), Stellungnahme vom 15.01.1999</p> <p>Die Belange des Gewässerkundlichen Landesdienstes werden nicht berührt.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
02	<p>Landkreis Schaumburg</p>
02.1	<p>Amt für Zivil- und Katastrophenschutz Stellungnahme vom 04.01.1999.</p> <p>Es wurden keine Anregungen geäußert. Es werden Hinweise auf nachgeordnete Verfahren gegeben.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
02.2	<p>Bauverwaltungsamt, Stellungnahme vom 17.12.1998</p> <p>Es bestehen aus Sicht der unteren Immissionsschutzbehörde keine Bedenken.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
02.3	<p>Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft, Stellungnahme vom 11.11.1998.</p>
02.3.1	<p>Die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über die bewachsene Bodenzone wird befürwortet. Es wird angeregt, vor Festsetzung dieser Entsorgungsart die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens durch ein Bodengutachten/Versickerungsversuche nachzuweisen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Der Anregung, vor Festsetzung dieser Entsorgungsart die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens durch ein Bodengutachten/Versickerungsversuche nachzuweisen, wird nicht gefolgt. Das Ziel der Versickerung bleibt aber bestehen, obgleich die Bodenverhältnisse</p>

Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

- Ergebnisse der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
----------	-----------------------------

im Plangebiet eine Versickerung nur in einem begrenzten Maß zulassen. Von den jeweiligen Grundstückseigentümern rechtzeitig vor Baubeginn ein Nachweis über die Möglichkeiten zur Versickerung der anfallenden Niederschlagsmengen zu erbringen. Nur nachweislich nicht auf einem zumutbar großen Grundstücksanteil zu versickernde/verdunsten-de Niederschlagsmengen sind im Einzelfall in den (in der Erschließungsstraße liegenden) Regenwasserkanal einzuleiten.

02.3.2 Es wird angeregt, auch das auf der Erschließungsstraße anfallende Niederschlagswasser in straßenbegleitenden Mulden (mit einem Notüberlauf in den angrenzenden Regenwasserkanal) zu versickern, da die Vorflut stark ausgelastet ist.

Beachtung im Planverfahren:

Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist so gering, daß hierfür unverhältnismäßig große Flächenanteile der Erschließungsstraßenfläche erforderlich wären. Die Vorflut ist entgegen der Auffassung des o. g. Amtes ausreichend aufnahmefähig für zusätzliche Einleitungen.

02.3.3 Hinweis, daß die Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Untergrund bzw. die Einleitung über den Regenwasserkanal in die aufnehmende Vorflut einer wasserrechtlichen Erlaubnis nach § 10 bedarf.

Beachtung im Planverfahren:

Kenntnisnahme. Der Hinweis betrifft nachgeordnete Genehmigungsverfahren.

02.4 **Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung,**
Stellungnahme vom 05.01.1999.

Es werden unverbindliche Ziele der Raumordnung aufgeführt, aber bei ausreichender Berücksichtigung des Umweltschutzes diesbezüglich keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Es wird angeregt, aufgrund der geringen Entfernung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes zu der nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle die Immissionssituation näher darzustellen.

Beachtung im Planverfahren:

Der Anregung wird gefolgt, die Begründung wird entsprechend ergänzt: „Die Immissionssituation ist unproblematisch, da der landwirtschaftliche Betrieb auf der nördlich angrenzenden Hofstelle schon vor Jahren auf-

Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

- Ergebnisse der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
----------	-----------------------------

gegeben wurde. Die Gebäude dienen nur noch dem Wohnen bzw. als Unterstellmöglichkeit für Fahrzeuge und Geräte.“

02.5 **Bauordnungsamt**, Stellungnahme vom 20.01.1999.

Keine Anregungen.

Beachtung im Planverfahren:
Kenntnisnahme.

07 **Elektrizitätswerk Wesertal GmbH**, Stellungnahme vom 04.01.1999.

Hinweise auf nachgeordnete Verfahren. Die Gasversorgung des Plangebietes muß erst überprüft werden und kann deshalb zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugesichert werden.

Beachtung im Planverfahren:
Kenntnisnahme. Bezüglich des Hinweises zur Gasversorgung wird die Begründung ergänzt.

12 **Katasteramt Rinteln**, Stellungnahme vom 18.12.1998.

Es werden redaktionelle Änderungen benannt.

Beachtung im Planverfahren:
Die genannten Änderungen werden in den Bebauungsplan übertragen.

13 **Landwirtschaftskammer Hannover**, Stellungnahme vom 05.01.1999.

Es werden keine Anregungen geäußert.

Beachtung im Planverfahren:
Kenntnisnahme.

Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

- Ergebnisse der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
18	<p>Deutsche Telekom AG Hannover, Stellungnahme vom 08.01.1999.</p> <p>Hinweis über eine frühzeitige Anzeige über Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme</p>
20	<p>Polizeiinspektion Schaumburg, Stellungnahme vom 14.12.1998.</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
21	<p>Preussen Elektra Netz Hannover, Stellungnahme vom 11.01.1999</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
23	<p>Ruhrgas AG (PLEdoc GmbH Essen), Stellungnahme vom 07.12.1998.</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
25	<p>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Stellungnahme vom 15.01.1999</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>

Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

- Ergebnisse der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
40	<p>Nieders. Landesamt für Bodenforschung, Stellungnahme vom 15.12.1998.</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
45	<p>Wehrbereichsverwaltung II, Stellungnahme vom 07.01.1999.</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
46	<p>Wintershall AG, Stellungnahme vom 14.12.1998.</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
47	<p>Bezirksregierung Braunschweig, Stellungnahme vom 15.12.1998.</p> <p>Es werden bezüglich der zivilen luftrechtlichen Belange keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
70	<p>Wasserbeschaffungsverband Nordschaumburg, Stellungnahme vom 13.01.1999.</p> <p>Es werden keine Anregungen geäußert.</p> <p><u>Beachtung im Planverfahren:</u> Kenntnisnahme.</p>
<p><u>Beteiligung der Bürger:</u> Es sind keine Anregungen geäußert worden.</p>	

Bebauungsplan Nr. 61 „Dorfstraße/Sportplatzweg“

- Ergebnisse der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB -

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange
----------	-----------------------------

33	Unterhaltungsverband Nr. 53 „West- und Südaue“ Stellungnahme vom 02.02.1999
-----------	---

Der Unterhaltungsverband befürchtet, daß aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet das Regenwasser nicht versickert, sondern über den Regenwasserkanal in den Büntegraben abgeleitet wird und es dadurch (ohne Rückhaltung des Oberflächenwassers) im Ortsteil Riehe zu Überschwemmungsschäden kommt.

Beachtung im Planverfahren:

Die Befürchtungen werden zurückgewiesen. Gerade in den letzten Jahren kam es in der relevanten Region zu ungewöhnlich großen Niederschlägen. Trotz dieser wiederholten Extremsituationen sind der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Bad Nenndorf aus dem Ortsteil Riehe keine Überschwemmungen und daraus resultierende Schäden bekannt geworden. Das Plangebiet ist recht klein, die Festsetzungen lassen nur einen relativ niedrigen Versiegelungsgrad zu. Es wird deshalb die Auffassung vertreten, daß eine Einleitung von möglicherweise nicht versickerungsfähigen Niederschlägen aus dem Plangebiet in den Regenwasserkanal und den Büntegraben möglich ist, ohne die Gefahr für Überschwemmungsschäden im Ortsteil Riehe meßbar zu erhöhen.
