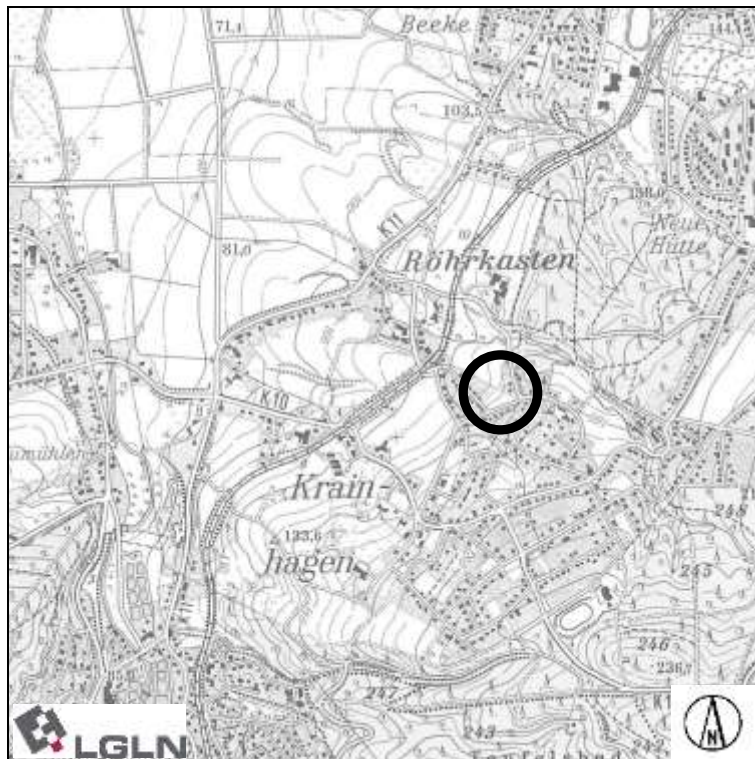


Bauleitplanung der Stadt Obernkirchen Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. R 4 "Auf der Wohrt" OT Röhrkasten einschl. örtlicher Bauvorschriften - 1. Änderung -

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Satzungsexemplar



Gliederung

1 Grundlagen	3
1.1 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB	3
1.2 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Obernkirchen	4
1.3 Gesetze und Verordnungen	4
2 Aufgabe des Bebauungsplanes	5
3 Städtebauliches Konzept	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Zustand des Plangebietes	5
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	7
4 Städtebauliches Konzept	8
4.1 Örtliche Bauvorschriften (Änderungsgegenstand)	8
4.2 Verkehr	9
4.3 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung	9
5 Klimaschutz und Klimaanpassung	10
6 Altlasten und Kampfmittel	11
7 Denkmalschutz	11
8 Daten zum Plangebiet	12
9 Durchführung des Bebauungsplanes	12
9.1 Bodenordnung	12
9.2 Ver- und Entsorgung	12
9.3 Kosten	12

1 Grundlagen

Der Bauausschuss der Stadt Obernkirchen hat in seiner Sitzung am 25.01.2017 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 „Auf der Wohrt“, OT Röhrkasten, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB, die im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird, gefasst. Gleichzeitig hat der Bauausschuss der Stadt Obernkirchen den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 gefasst.

Der Bauausschuss hat ferner beschlossen, von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Änderungsgegenstand:

Gegenstand der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 ist die Ergänzung der bisher festgesetzten örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung in Bezug auf die bislang zugelassenen Farbtöne für die Dacheindeckung. Zusätzlich zu den bereits zulässigen Farbtönen „rot-rotbraun“ sollen nunmehr die Farbtöne „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ zugelassen werden, um die heutigen Wohnbedürfnisse mit Blick auf die Anforderungen an die zeitgemäße Gestaltung von Gebäuden, insbesondere individueller Bauformen und Materialien, auch vor dem Hintergrund des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens angemessen berücksichtigen zu können.

1.1 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlage § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (...), kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

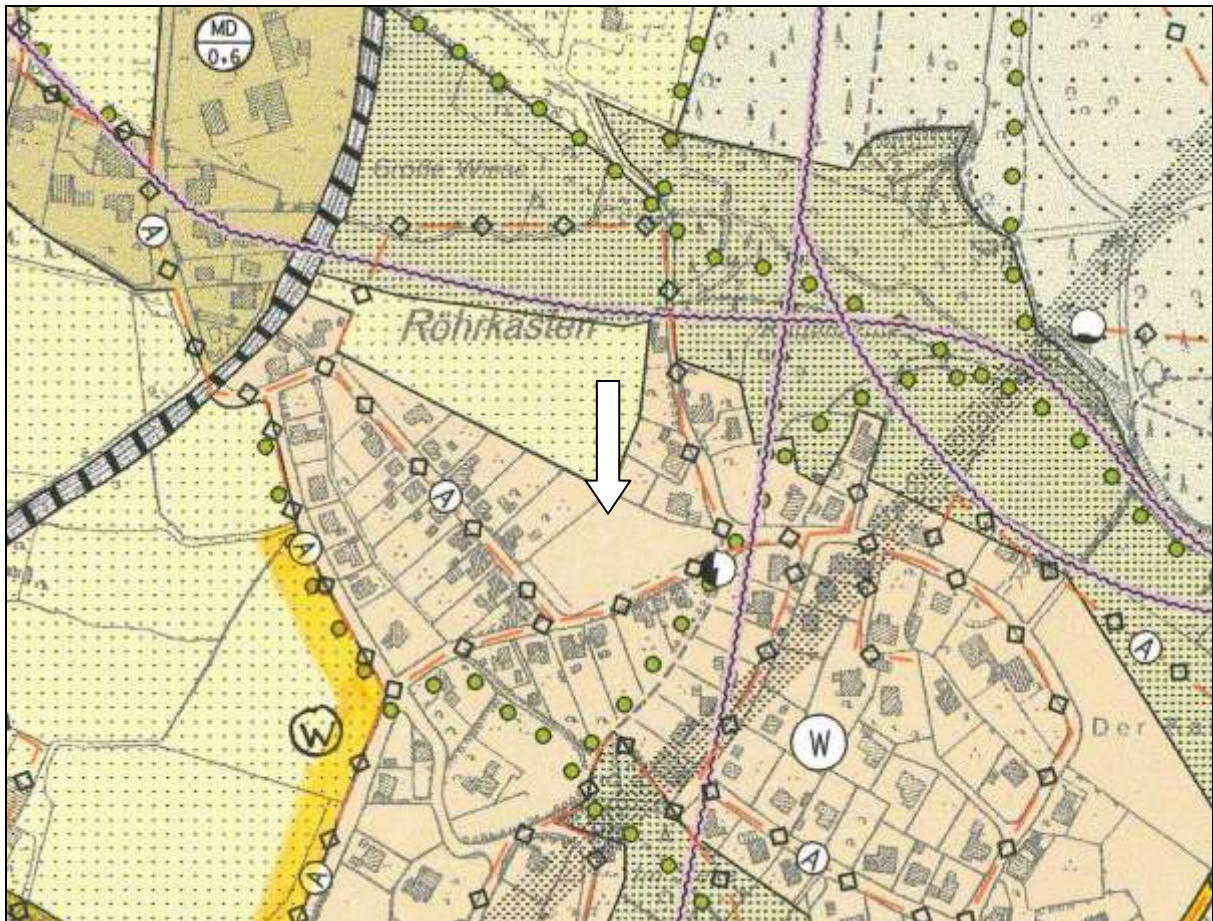
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Der Änderungsgegenstand (Ergänzung der zulässigen Dachfarben) nimmt keinen Einfluss auf die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. R 4, da das städtebauliche Gesamtkonzept dieses Bebauungsplanes weiterhin in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie die privaten Erschließungswege und Eingrünungsmaßnahmen unverändert bleibt. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. R 4 werden nicht verändert.

Durch die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

1.2 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Obernkirchen

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Obernkirchen stellt die von der Änderung betroffene Fläche als Wohnbaufläche dar. Auf dieser Grundlage wurde bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. R 4 „Auf der Wohrt“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die 1. Änderung über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinaus keine andere Art der baulichen Nutzung vorsieht, wird auch in diesem Fall die Änderung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Obernkirchen entwickelt angesehen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Obernkirchen (Änderungsbereich mit Pfeil markiert)



1.3 Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Oktober 2016 (Nds. GVBl. S. 226).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. Juli 2014 (Nds. GVBl. S. 206)

2 Aufgabe des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Die 1. Änderung dieses Bebauungsplanes ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung erstreckt sich auf die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. R 4 "Auf der Wohrt" und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 68/12 und 68/9,
im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 102/18 (Röhrkastener Straße)
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 66/46 (Lindenstraße),
im Westen: durch die nordöstliche Grenze des Flst. 27/6 (Breslauer Straße),
im Nordwesten: durch die südöstlichen Grenzen der Flst. 66/17 und 66/32.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 „Auf der Wohrt“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich am nordöstlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Röhrkasten. Der B-Plan Nr. R 4 trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA)
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
- Baugrenzen: Festsetzung einzelner, einem bestimmten städtebaulichen Konzept folgender Bebauungsfelder

- Bauweise: offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse: I
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Rahmeneingrünung im Norden
- mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen als Verkehrsflächen sowie Flächen, die mit Leitungsrechten zu belasten sind.
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Abfallbehältersammelplatz

Die zeichnerischen Festsetzungen sind dem nachfolgend abgebildeten Auszug aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. R 4 zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. R 4 „Auf der Wohrt“



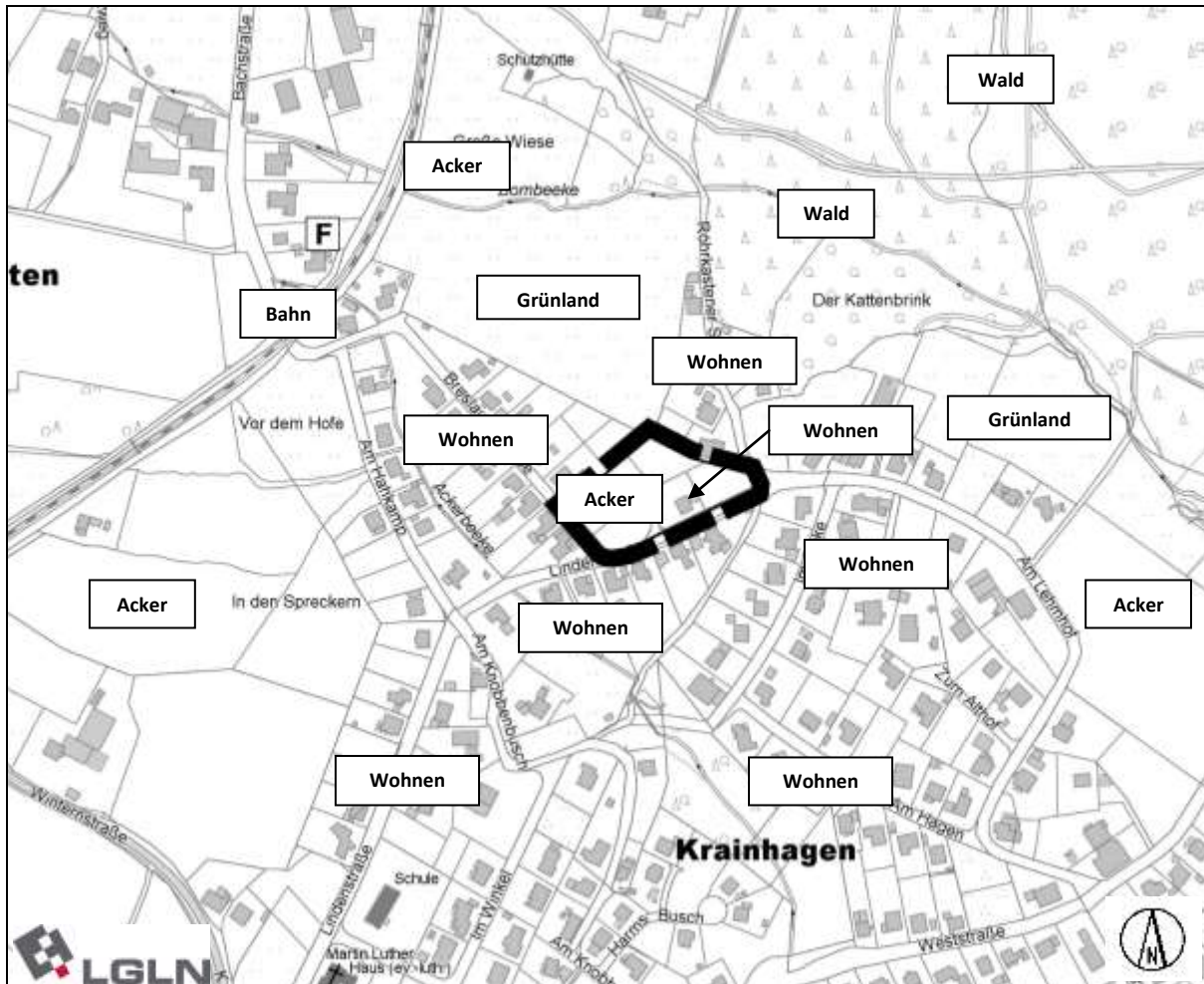
Innerhalb des Plangebietes ist zwischenzeitlich ein Wohngebäude mit Garage realisiert worden. Die weiteren Grundstücksflächen stehen zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung. Die bisher nicht baulich genutzten Grundstücksflächen stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Weideland) dar. Der in das Gebiet hineinführende Teil der Lindenstraße ist bereits realisiert und stellt sich als auf der Grundlage der im B-Plan festgesetzten Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Anlieger zu belasten sind, als „private Verkehrsfläche“ dar. Die Erschließung der im B-Plan festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen ist über diese Flächen und über die westlich und südlich benachbarten Verkehrsflächen (Lindenstraße) gesichert.

Einbindung in die Umgebung

Das Plangebiet wird über die im Süden angrenzende Lindenstraße und über die im Westen angrenzende Breslauer Straße erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Planbereich wird von Wohnsiedlungsbereichen umgeben. Weiter nördlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) an. Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. R 4 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck sollen die bisher festgesetzten Farben bzgl. der Dacheindeckung erweitert werden, um die heutigen individuellen Wohn- und Gestaltungsbedürfnisse der auf diesen Planbereich reflektierenden Bevölkerung berücksichtigen zu können. Aufgrund der bisher auf die Farben rot bis rotbraun eingeschränkten Dachflächenfarbe und damit Dachflächengestaltung können hinsichtlich der individuell angestrebten gesamten Gebäudegestaltung bestimmte Farbvariationen der baulichen Gestaltung nicht oder nur stark eingeschränkt realisiert werden. Mit Blick auf die in der Umgebung sehr heterogen gestalteten Dachflächen und verwendeten Dachfarben kann kein prägendes Farbmerkmal, das für diesen Bereich als überwiegend identifiziert werden kann, festgestellt werden. Daher würde das Festhalten an einer zu engen und auch aus der

städtebaulichen Umgebung nicht ableitbaren Farbstruktur einen nicht beabsichtigten Eingriff in die individuelle Gestaltungsfreiheit bewirken. Um diese planungsrechtliche Situation, auch mit Blick auf eine Mobilisierung der noch im Baugebiet vorhandenen un bebauten Grundstücksflächen, an die heute zu Grunde zu legenden städtebaulichen Grundsätze der baulichen Gestaltung zu ändern bzw. daran anzupassen, ist die Ergänzung der Farbreihen für die Dachgestaltung erforderlich.

Die Veränderung der Dachfarbe greift auch nicht in die gestalterischen Strukturen der umgebenden Dachlandschaft ein, da diese sehr unterschiedliche Dachfarben aufweisen. So sind neben roten auch braune und anthrazitfarbene Dächer erkennbar.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser 1. Änderung unberührt und weiterhin rechtsverbindlich. Daher bleibt das bereits rechtsverbindliche allgemeine Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,3, die eingeschossige und offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig), unverändert bestehen. Auf die Ausführungen zum rechtsverbindlichen B-Plan Nr. R 4 in Kapitel 3.2 wird an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen hingewiesen und Bezug genommen.

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Örtliche Bauvorschriften (Änderungsgegenstand)

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Bezüglich der Dachfarben wird daher weiterhin eine Beschränkung festgesetzt.

Die Zulässigkeit der Dachfarben wird jedoch unter Berücksichtigung der in der unmittelbaren Umgebung errichteten Wohngebäude mit den darauf realisierten unterschiedlichen Dachfarben um die Farbreihen „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ erweitert. Dieses Farbspektrum entspricht den in der Umgebung dieses Plangebietes prägenden Dachfarben. Eine einheitliche Dachfarbe, wie diese bisher mit der Farbreihe „rot-rotbraun“ festgesetzt war, ist auch aus der Dachgestaltung der in den vergangenen Jahren hinzugekommenen neueren Wohngebäude nicht mehr erkennbar. Vielmehr ist es so, dass die Farbreihen „rot bis rotbraun“, „braun bis dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ die Dachfarbe und damit auch die Dachlandschaft beherrschen. Daher wird zur Schaffung der Rechtsklarheit der Festsetzung selbst, aber auch aus Gründen der Berücksichtigung der heutigen individuellen Wohn- und Gestaltungsanforderungen, das Farbspektrum auf die v.g. Farbreihen erweitert. Durch die erweiterte Farbgebung bei Dachflächen ist die individuelle Variationsmöglichkeit bei der Gestaltung des Gesamtgebäudes deutlich größer. Diese soll gegenüber der in der Umgebung außerhalb des Plangebietes realisierten Gebäude nicht reduziert werden.

Durch das gewählte Farbspektrum kann eine städtebauliche Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen in den Siedlungsbereich Röhrkasten gewährleistet werden. Die städtebaulich nicht aus dem Siedlungsbild ableitbaren „Fremdfarben“ wie z.B. blau, gelb und grau können durch diese Festsetzung wirksam ausgeschlossen werden. Diese Farben würde sonst aufgrund der topographischen Ausrichtung und der damit verbundenen Hanglage weithin als störendes Gestaltungsmerkmal im Siedlungsbereich wahrgenommen werden. Dieser Gestaltungseffekt soll daher durch diese Festsetzung vermieden werden.

Die Änderungen gehen aus der nachfolgenden Gegenüberstellung hervor. Die Änderungsgegenstände sind kursiv und fett abgedruckt.

alt	neu																																												
<p>§ 3 Dächer</p> <p>(2) Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind die Farben „rot-rotbraun“ zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.</p>	<p>§ 3 Dächer</p> <p>(2) Als Farbtöne für die Dacheindeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „<i>braun-dunkelbraun</i>“ und „<i>schwarz-anthrazit</i>“ zulässig. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.</p>																																												
<p>§ 4 Farbtöne</p> <p>Für die in § 3 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.</p> <p>Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">2001 – rotorange</td> <td style="width: 50%;">3005 - weinrot</td> </tr> <tr> <td>2002 – blutorange</td> <td>3009 - oxydrot</td> </tr> <tr> <td>3000 - feuerrot</td> <td>3011 - braunrot</td> </tr> <tr> <td>3002 - karminrot</td> <td>3013 - tomatenrot</td> </tr> <tr> <td>3003 - rubinrot</td> <td>3016 - korallenrot</td> </tr> <tr> <td>3004 – purpurrot</td> <td></td> </tr> </table>	2001 – rotorange	3005 - weinrot	2002 – blutorange	3009 - oxydrot	3000 - feuerrot	3011 - braunrot	3002 - karminrot	3013 - tomatenrot	3003 - rubinrot	3016 - korallenrot	3004 – purpurrot		<p>§ 4 Farbtöne</p> <p>Für die in § 3 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.</p> <p>Für den Farbton "rot - rotbraun" im Rahmen der RAL:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">2001 – rotorange</td> <td style="width: 50%;">3005 - weinrot</td> </tr> <tr> <td>2002 – blutorange</td> <td>3009 - oxydrot</td> </tr> <tr> <td>3000 - feuerrot</td> <td>3011 - braunrot</td> </tr> <tr> <td>3002 - karminrot</td> <td>3013 - tomatenrot</td> </tr> <tr> <td>3003 - rubinrot</td> <td>3016 - korallenrot</td> </tr> <tr> <td>3004 – purpurrot</td> <td></td> </tr> </table> <p><u>Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><i>8001 - ockerbraun</i></td> <td style="width: 50%;"><i>8014 - sepiabraun</i></td> </tr> <tr> <td><i>8003 - lehmtraun</i></td> <td><i>8015 - kastanienbraun</i></td> </tr> <tr> <td><i>8004 - kupferbraun</i></td> <td><i>8016 - mahagonibraun</i></td> </tr> <tr> <td><i>8007 - rehbtraun</i></td> <td><i>8017 - schokoladenbraun</i></td> </tr> <tr> <td><i>8008 - olivbraun</i></td> <td><i>8023 - orangebraun</i></td> </tr> <tr> <td><i>8011 – nussbraun</i></td> <td><i>8024 - beigebraun</i></td> </tr> <tr> <td><i>8012 - rotbraun</i></td> <td><i>8025 – blassbraun</i></td> </tr> </table> <p><u>Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:</u></p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;"><i>7016 - anthrazitgrau</i></td> <td style="width: 50%;"><i>9004 - signalschwarz</i></td> </tr> <tr> <td><i>7021 - schwarzgrau</i></td> <td><i>9011 - graphitschwarz</i></td> </tr> <tr> <td><i>7024 - graphitgrau</i></td> <td></td> </tr> </table>	2001 – rotorange	3005 - weinrot	2002 – blutorange	3009 - oxydrot	3000 - feuerrot	3011 - braunrot	3002 - karminrot	3013 - tomatenrot	3003 - rubinrot	3016 - korallenrot	3004 – purpurrot		<i>8001 - ockerbraun</i>	<i>8014 - sepiabraun</i>	<i>8003 - lehmtraun</i>	<i>8015 - kastanienbraun</i>	<i>8004 - kupferbraun</i>	<i>8016 - mahagonibraun</i>	<i>8007 - rehbtraun</i>	<i>8017 - schokoladenbraun</i>	<i>8008 - olivbraun</i>	<i>8023 - orangebraun</i>	<i>8011 – nussbraun</i>	<i>8024 - beigebraun</i>	<i>8012 - rotbraun</i>	<i>8025 – blassbraun</i>	<i>7016 - anthrazitgrau</i>	<i>9004 - signalschwarz</i>	<i>7021 - schwarzgrau</i>	<i>9011 - graphitschwarz</i>	<i>7024 - graphitgrau</i>	
2001 – rotorange	3005 - weinrot																																												
2002 – blutorange	3009 - oxydrot																																												
3000 - feuerrot	3011 - braunrot																																												
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot																																												
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot																																												
3004 – purpurrot																																													
2001 – rotorange	3005 - weinrot																																												
2002 – blutorange	3009 - oxydrot																																												
3000 - feuerrot	3011 - braunrot																																												
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot																																												
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot																																												
3004 – purpurrot																																													
<i>8001 - ockerbraun</i>	<i>8014 - sepiabraun</i>																																												
<i>8003 - lehmtraun</i>	<i>8015 - kastanienbraun</i>																																												
<i>8004 - kupferbraun</i>	<i>8016 - mahagonibraun</i>																																												
<i>8007 - rehbtraun</i>	<i>8017 - schokoladenbraun</i>																																												
<i>8008 - olivbraun</i>	<i>8023 - orangebraun</i>																																												
<i>8011 – nussbraun</i>	<i>8024 - beigebraun</i>																																												
<i>8012 - rotbraun</i>	<i>8025 – blassbraun</i>																																												
<i>7016 - anthrazitgrau</i>	<i>9004 - signalschwarz</i>																																												
<i>7021 - schwarzgrau</i>	<i>9011 - graphitschwarz</i>																																												
<i>7024 - graphitgrau</i>																																													

4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die im Süden angrenzende Lindenstraße und über die im Westen angrenzende Breslauer Straße, über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die angrenzenden Straßen sind zur Aufnahme des im Gebiet zu erwartenden Individualverkehrs ausreichend dimensioniert, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Lindenstraße und der Breslauer Straße fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

4.3 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

4.3.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs. 3

BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 5 NAGBNatSchG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Da sich die Änderungsgegenstände lediglich auf die Erweiterung der Dachflächenfarben, also auf die Änderung der örtlichen Bauvorschriften des B-Planes Nr. R 4 beziehen und keine weitergehenden natur- und artenschutzrelevanten Aspekte geändert oder angesprochen werden, wird auf die weiteren Ausführungen zu fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben verzichtet. Ersatzweise wird an dieser Stelle auf die Ausführungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. R 4 hingewiesen, der im Rahmen der Aufstellung des B-Planes die o.g. Sachverhalte ausführlich behandelt hat.

4.4.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Die 1. Änderung bereitet mit dem darin enthaltenen Änderungsgegenstand keine über die im B-Plan Nr. R 4 bereits ausgearbeiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Die Änderung erstreckt sich vielmehr nur auf die Ergänzung der Dachfarben, die für sich keine Eingriffsrelevanz erzeugt.

Es werden auch keine Änderungen bodenrechtlich relevanter Festsetzungen getroffen oder geändert, wie etwa die GRZ oder Pflanzflächen, sodass sich auch aus dieser Sicht kein über den B-Plan bereits vorbereiteter Eingriff darstellt. Daher sind auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass das Spektrum der Dachfarben an die in der Umgebung heterogen in Erscheinung tretenden Dachfarben angepasst wird und daher auch keine Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild abgeleitet werden können. Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich ebenfalls nicht.

5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gegenüber den bereits im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. R 4 getroffenen Festsetzungen zum (kleinräumigen) Klimaschutz werden mit der Änderung bzw. der Ergänzung der Dachfarben keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu erwarten sein.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. R 4 keine für den Klimaschutz oder die Klimaanpassung relevanten Änderungen etwa des Versiegelungsgrades oder von Pflanzstreifen erfolgt. Insofern werden die bisher bereits rechtsverbindlich getroffenen Festsetzungen zur Flächenversiegelung (GRZ) sowie die am nördlichen Plangebietsrand festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auch weiterhin einen Beitrag zum kleinräumigen Klimaschutz leisten, indem durch

Schattenwurf auch die lokale Luftfeuchtigkeit reguliert und die Bodenerosion reduziert werden kann.

Die Nutzung der Solarenergie wird auch weiterhin ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden durch die 1. Änderung des B-Planes nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich bleibt.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auch weiterhin im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. R 4 trifft auch keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Stadt Obernkirchen Rechnung getragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist auch zukünftig bei der Dimensionierung der Versickerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

6 Altlasten und Kampfmittel

Nach derzeitiger Kenntnis der Stadt Obernkirchen sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Sollte eine schädliche Bodenveränderung festgestellt werden, ist diese der Unteren Bodenschutzbehörde umgehend mitzuteilen, damit das weitere Vorgehen festgelegt werden kann.

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

7 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und

Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 erstreckt sich auf den rechtsverbindlichen B-Plan Nr. R 4 und umfasst eine Gesamtfläche von 4.988 m².

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. R 4 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

9.2 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung bleiben von der 1. Änderung des B-Planes Nr. R 4 unberührt. Auf weitergehende Ausführungen wird daher verzichtet. Bzgl. der für die Bebauung des Gebietes relevanten Informationen wird auf die Begründung des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. R 4 hingewiesen und Bezug genommen. Darin werden Aussagen zu den nachfolgend aufgeführten Themenbereichen gemacht:

- Abwasserbeseitigung
- Oberflächenentwässerung
- Trink- und Löschwasserversorgung
- Abfallentsorgung
- Energieversorgung (Elektrizität und Gas)
- Kommunikation

9.3 Kosten

Der Stadt Obernkirchen entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.