



Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
WA Allgemeines Wohngebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 4 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,4 Grundflächenzahl (siehe textliche Festsetzungen § 3)	§ 16 BauNVO
GH _{max} 69 m ü. NNH maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 69 m v. NNH (über Normalhöhennull) (siehe textliche Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO
BAUWEISE, BAUGRENZE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
FLÄCHEN FÜR DEN HOCHWASSERSCHUTZ	§ 9 (1) Nr. 16 BauGB
Überschwemmungsgebiet (Überschwemmungsgebiet 197 Weser (Schaumburg)) (siehe textliche Festsetzungen § 7)	
FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 6)	§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 LGL

Präbel des Bebauungsplanes (mit örtlichen Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Sitzung beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 28.09.2019 örtlich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rinteln
Flur: 26

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-362/2018, Stand vom 07.01.2019).

Rinteln, den 26.03.2020
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhn L.S.
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetonstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 17.03.2020

gez. Reinold L.S.
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2019 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom 23.12.2019 bis 31.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2020 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2020 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2020 im Amtsblatt Nr. 4/2020 für den Landkreis Schaumburg örtlich bekanntgemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 30.04.2020 in Kraft getreten.

Rinteln, den 04.05.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Ausfertigervermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rinteln
Flur: 26

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2019 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-362/2018, Stand vom 07.01.2019).

Rinteln, den 26.03.2020
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhn L.S.
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Seetonstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 17.03.2020

gez. Reinold L.S.
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2019 örtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom 23.12.2019 bis 31.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zugleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2020 als Sitzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

SONSTIGE PLANZEICHEN

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (7) BauGB
	Bezugspunkt in m ü. NNH für die Begrenzung der Gebäudehöhe	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

	Gebäude	
	Flurstücknummer	
	Flurstückgrenzen mit Grenzpunkten	
	Bemaßung	

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) können gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,

(3) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

(1) Die Höhe der innerhalb des WA - Gebietes errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m ü. NNH). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, kreuzt zur Bezugshöhe gemessen, definiert. Die festgesetzte Höhe kann ausnahmsweise für die Errichtung von technischen Einrichtungen, die für die zulässige Nutzung erforderlich sind, um maximal 1 m überschritten werden, wenn diese Einrichtungen vom öffentlichen Straßenraum abgewandt errichtet werden.

(2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 BauNVO)

Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 kann innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO ausnahmsweise bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 überschritten werden, wenn die Flächenbefestigungen (Zufahrten und Stellplätze) mit einem Abflussbewert von max. 0,6 hergestellt werden.

§ 4 Abweichende Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Für das WA -Gebiet gilt eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge.

§ 5 Stellplätze (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Gemäß NBauO notwendige PKW-Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig. Sonstige, über die Anforderungen der NBauO hinausgehende Stellplätze, sind auch außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

§ 6 Festsetzungen zur Durchführung des Plangebietes (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Je 8 Stellplätze ist, in pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(2) Je angefangene 800 qm Grundstücksfläche der im WA-Gebiet befindlichen Grundstücke ist auf dem privaten Baugrundstück mindestens ein heimischer Laubb Baum oder typischer Obstbaum nach Beginn der Baumaßnahmen zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

(3) Die nach Abs. 1 und 2 zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 bis 14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume (Hochstamm) sind mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Bäume sind fachgerecht zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige Bäume zu ersetzen. Die Artenauswahl richtet sich nach den Artenlisten in den Hinweisen Nr. 5 und 6.

(4) Die Pflanzenmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzenmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

(5) Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 bis 14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Sträucher sind 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 5.

§ 7 Maßnahmen zum Hochwasserschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

(1) Innerhalb des WA-Gebietes ist der durch die zusätzliche Bebauung entstehende Verlust des Retentionsraums der Weser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen im Plangebiet auf den Baugrundstücken zu kompensieren (z.B. durch Abtragung/Absenkung einer Fläche). Hierfür ist ein zusätzliches Retentionsvolumen von mind. 228 m³ zu schaffen.

(2) Innerhalb des WA-Gebietes ist eine hochwasserangepasste Bauweise mit einer Höhe OKFF (Oberkante Fertigfußboden) von mindestens 56,13 m ü. NNH vorzusehen.

§ 8 Maßnahmen zum Bodenschutz - Behandlung des Oberbodens (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist scheidend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Verwitterung oder Vergeudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 7).

II. Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften erstreckt sich auf den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12, 1. Änderung.

§ 2 Dächer

(1) Auf den innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 19 - 48 Grad zulässig. Torren- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig.

(2) Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farböne von „rot-braun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-antrazit“ in Anlehnung an die in § 9 genannten RAL-Töne zulässig.

(3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeanteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Gradierstein sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

§ 3 Farböne

Für die in § 2 (2) festgesetzten Farböne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 R ableitbar.

(1) Für den Farbton „rot - rot-braun“ im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - bitorange	3006 - rotrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - kaminrot	3013 - tonalrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbräun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehrbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - russbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - eisbraun

(3) Für den Farbton „schwarz - antrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

III. HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenerordnung - PlanZi) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Maßnahmen für den Artenschutz / Kompensation Biotop gem. § 30 BNatSchG

a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Abbau oder Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

c. Anlegung eines Ersatzbiotops

Als Kompensation des Verlustes des im Plangebiet gelegenen nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes (Stillgewässer) und der Schaffung eines Ersatzgewässers für die in diesem Biotop lebenden Amphibien ist die Neuanlage eines Stillgewässers/otop auf dem städtegeiegenen Flurstück 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln, geplant.

- Das Biotop ist mit verschiedenen Tiefen auszubilden (Sumpf-, Flachwasser- und Tiefwasserzonen). Die tiefste Stelle beträgt ca. 1,2 m.
- Das Stillgewässer ist mit Pflanzen aus dem verloren gehenden Biotop zu „impfen“, um eine Anreicherung typischer Pflanzenarten zu beschleunigen und den Amphibien eine Lebensgrundlage zu Beginn der Umsiedlung zu bieten.
- Um das neue Stillgewässerbiotop als Ersatzhabitat für die Amphibien zu verbessern, sind Totholz (Stammabschnitt mit Kronenholz und Wurzelstüben) in und um das neue Biotop einzubringen. Ebenso sind Steinschüttungen vorzunehmen. Diese Strukturen dienen den Amphibien als Quartier- und Versteckmöglichkeiten.
- Die Fällung des Biotops erfolgt durch Niederschlag. Ein komplettes Austrocknen des neuen Stillgewässers ist mit Dichtungsmaßnahmen zu verhindern. Die Dichtungsmaßnahmen sind mit größeren Flussteinen und auch feinerem Sediment zu beschweren.

Hinweise zur Realisierung des Ersatzbiotops

- Unter Berücksichtigung der notwendigen Umsiedlung der Amphibien ist folgender Bauablauf zu berücksichtigen:
 - Errichtung des neuen Stillgewässers/otop (siehe entsprechende Stillgewässerbtiop muss mit Wasser gefüllt sein, bevor die Amphibien umsiedelt werden)
 - je nach Witterung beginnt das Fangen im März/April
 - Ende des Fangens Ende April/Mitte Mai.
- Um ein sofortiges Abwandern der Amphibien aus dem neuen Stillgewässerbtiop zu unterbinden, ist ein Amphibienzaun aus dem neuen Stillgewässer zu errichten, der zu einem späteren Zeitpunkt zurückzubauen ist.
- Das Biotop ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bei einer Fehlentwicklung ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen einzugreifen. Diese Eingriffe können je nach Entwicklung folgende Aspekte beinhalten:
 - bei hohem Nährstoffeintrag/-gehalt Ausräumen der Sohle (Bodenschlamm)
 - starken Gehölzaufwuchs und Baumwuchs zurückschneiden.
- Die Pflegeeingriffe im oder am Gewässer sind vorzugsweise im Oktober vorzunehmen.
- Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen für die Amphibien sind zur Kompensation des Verlustes von Jagdhabitaten für die Fledermäuse im Norden des neuen Biotops fünf standortgerechte Hochstämme zu pflanzen. Diese sind soz. mit dem Gewässer entfernt zu pflanzen, dass ein Laubeintrag nur sporadisch bis gar nicht vorkommt und eine Beschattung des neuen Gewässers durch die Bäume nicht stattfinden kann.
- Die geplante Fläche liegt vollständig im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser (ÜSG), weshalb ein Antrag nach § 78 WHG für die Errichtung des neuen Stillgewässerbtiops erforderlich ist.

§ 3 Farböne

Für die in § 2 (2) festgesetzten Farböne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 R ableitbar.

(1) Für den Farbton „rot - rot-braun“ im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - bitorange	3006 - rotrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - kaminrot	3013 - tonalrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

(2) Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbräun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehrbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - russbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - eisbraun

(3) Für den Farbton „schwarz - antrazit“ im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

III. HINWEISE

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenerordnung - PlanZi) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NkomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).
Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Maßnahmen für den Artenschutz / Kompensation Biotop gem. § 30 BNatSchG

a. Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

b. Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Abbau oder Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermause). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

c. Anlegung eines Ersatzbiotops

Als Kompensation des Verlustes des im Plangebiet gelegenen nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopes (Stillgewässer) und der Schaffung eines Ersatzgewässers für die in diesem Biotop lebenden Amphibien ist die Neuanlage eines Stillgewässers/otop auf dem städtegeiegenen Flurstück 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln, geplant.

- Das Biotop ist mit verschiedenen Tiefen auszubilden (Sumpf-, Flachwasser- und Tiefwasserzonen). Die tiefste Stelle beträgt ca. 1,2 m.
- Das Stillgewässer ist mit Pflanzen aus dem verloren gehenden Biotop zu „impfen“, um eine Anreicherung typischer Pflanzenarten zu beschleunigen und den Amphibien eine Lebensgrundlage zu Beginn der Umsiedlung zu bieten.
- Um das neue Stillgewässerbiotop als Ersatzhabitat für die Amphibien zu verbessern, sind Totholz (Stammabschnitt mit Kronenholz und Wurzelstüben) in und um das neue Biotop einzubringen. Ebenso sind Steinschüttungen vorzunehmen. Diese Strukturen dienen den Amphibien als Quartier- und Versteckmöglichkeiten.
- Die Fällung des Biotops erfolgt durch Niederschlag. Ein komplettes Austrocknen des neuen Stillgewässers ist mit Dichtungsmaßnahmen zu verhindern. Die Dichtungsmaßnahmen sind mit größeren Flussteinen und auch feinerem Sediment zu beschweren.

Hinweise zur Realisierung des Ersatzbiotops

- Unter Berücksichtigung der notwendigen Umsiedlung der Amphibien ist folgender Bauablauf zu berücksichtigen:
 - Errichtung des neuen Stillgewässers/otop (siehe entsprechende Stillgewässerbtiop muss mit Wasser gefüllt sein, bevor die Amphibien umsiedelt werden)
 - je nach Witterung beginnt das Fangen im März/April
 - Ende des Fangens Ende April/Mitte Mai.
- Um ein sofortiges Abwandern der Amphibien aus dem neuen Stillgewässerbtiop zu unterbinden, ist ein Amphibienzaun aus dem neuen Stillgewässer zu errichten, der zu einem späteren Zeitpunkt zurückzubauen ist.
- Das Biotop ist der natürlichen Entwicklung zu überlassen. Bei einer Fehlentwicklung ist durch entsprechende Pflegemaßnahmen einzugreifen. Diese Eingriffe können je nach Entwicklung folgende Aspekte beinhalten:
 - bei hohem Nährstoffeintrag/-gehalt Ausräumen der Sohle (Bodenschlamm)
 - starken Gehölzaufwuchs und Baumwuchs zurückschneiden.
- Die Pflegeeingriffe im oder am Gewässer sind vorzugsweise im Oktober vorzunehmen.
- Zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen für die Amphibien sind zur Kompensation des Verlustes von Jagdhabitaten für die Fledermäuse im Norden des neuen Biotops fünf standortgerechte Hochstämme zu pflanzen. Diese sind soz. mit dem Gewässer entfernt zu pflanzen, dass ein Laubeintrag nur sporadisch bis gar nicht vorkommt und eine Beschattung des neuen Gewässers durch die Bäume nicht stattfinden kann.
- Die geplante Fläche liegt vollständig im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser (ÜSG), weshalb ein Antrag nach § 78 WHG für die Errichtung des neuen Stillgewässerbtiops erforderlich ist.

Abb.: Lage des geplanten Stillgewässers, Kartengrundlage: ALK, M 1:1.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

§ 3 DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Rinteln bereitgehalten.

§ 4 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat mit Schreiben vom 16.10.2019 darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Plangebietes anhand der vorliegenden Unterlagen (Kartensystem des LBEG) lösliche Karbonatgesteine aus dem Jura und Keuper anstehen, in denen durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen und vereinzelt auch Erdfälle auftreten können. Bisher sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 11 km entfernt östlich und südlich des Plangebietes.

Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlaas des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23. 1987, AZ: 305.4 - 24 1102 -). Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die geotechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergän