

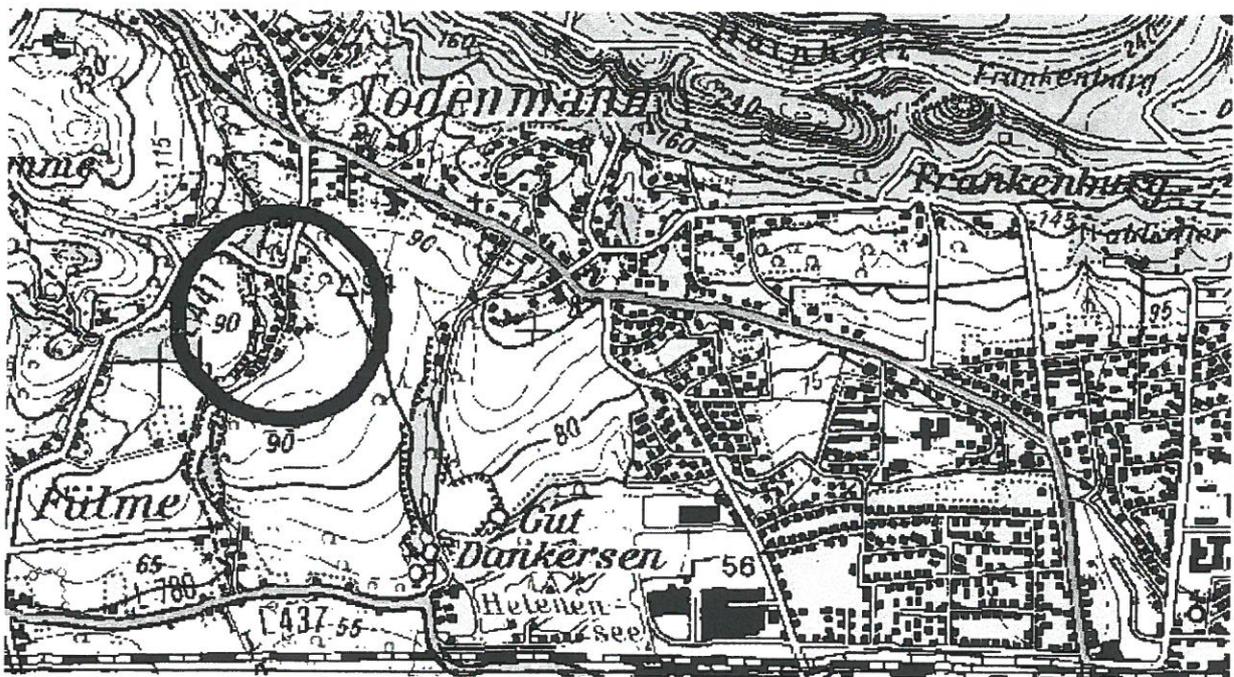
SATZUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“

Stadt Rinteln, Stadtteil Todenmann

Landkreis Schaumburg

Regierungsbezirk Hannover



ABSCHRIFT

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“ umfaßt den gesamten Geltungsbereich des rechtskräftigen B-Planes Nr. 5.
Die Abgrenzung geht aus dem anliegenden Übersichtsplan hervor.

§ 2

Zulässigkeit von Nebenanlagen

- 2.1 Die textliche Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“, betreffend Unzulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wird aufgehoben.
- 2.2 Auf den westlich der Straße „Am Moorhof“ gelegenen Grundstücken sind bis zu einem Abstand von 10 m von den rückwärtigen, entlang des Schnatbachtals gelegenen Grundstücksgrenzen jegliche bauliche Anlagen ausgeschlossen. Die vorgenannte Einschränkung gilt nicht, sofern der rechtskräftige B-Plan Nr. 5 „Moorhof“ innerhalb der o. g. Abstandsfläche eine bauliche Nutzung zuläßt.

§ 3

Außerkräfttreten entgegenstehender Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“, die den Festsetzungen dieser 1. vereinfachten Änderung entgegenstehen, treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieser Satzung außer Kraft.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover in Kraft.



PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 4 und des § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“, bestehend aus den vorstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 21.05.2002

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von

Dipl.-Geogr.
Askan Lauterbach
Stadtplaner SRL

**Büro für
Stadtplanung, Projektsteuerung und Schallschutz**
Hastenbecker Weg 2
31785 Hameln

Tel. 05151 / 40 20 14
Fax 05151 / 40 20 10

Hameln, den 21.05.2002

gez. Lauterbach

.....
(Lauterbach)

-
2. Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 06.09.2000 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24./26.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 21.05.2002

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister



3. Der Rat / Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.09.2001 dem Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 24./26.10.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 und die Begründung haben vom 06.11.2001 bis 07.12.2001 gemäß § 13 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 21.05.2002

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister

4. Der Rat der Stadt Rinteln hat diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 28.02.2002 als Satzung gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 21.05.2002

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister

5. Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 ist gem. § 10 (3) BauGB am 22.05.2002 im Amtsblatt Nr. 11 für den Regierungsbezirk Hannover bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit am 22.05.2002 rechtsverbindlich geworden.

Rinteln, den 23.05.2002

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister



6. Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

.....

Bürgermeister

7. Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den

.....

Bürgermeister

Begründung:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“ ist überwiegend durch relative schmale, aber sehr lang gestreckte Grundstückszuschnitte geprägt. So erreichen einige Grundstücke bei Breiten von 20 m Grundstückstiefen von über 60 m. Aufgrund der teils schmalen Grundstücke ergeben sich relativ geringe überbaubare Flächen. Da Nebenanlagen in der Ursprungsfassung des B-Planes auf den rückwärtigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen sind, ergibt sich hier eine starke Einschränkung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Demgegenüber werden von den Grundstückseigentümern verstärkt Wünsche vorgebracht, auch in den rückwärtigen Bereichen Nebenanlagen errichten zu dürfen. Da weder aus städtebaulicher noch aus landschaftsplanerischer Sicht übermäßige negative Auswirkungen zu erwarten sind, wird mit der vorliegenden Planung dem Bestrebungen der Bevölkerung Rechnung getragen.

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird kein weitergehender Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, da das im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht verändert wird. Entlang des als ökologisch hochwertig eingestuftes Schnatbachtals ist ein 10 m breiter Streifen von jeglicher baulicher Nutzung freigehalten. Insofern ist einer Anregung des Landkreises Schaumburg, Amt für Naturschutz, Rechnung getragen worden (s.u.).

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“ werden beibehalten, sofern sie nicht den Festsetzungen dieser Änderung entgegenstehen.

Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 15.05.2001 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 06.11.2001 bis 07.12.2001 durchgeführt.

Von den Bürgern sind keine Anregungen vorgebracht worden. Folgende abwägungsrelevante Anregungen sind von den Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

Gemäß § 4 (1) BauGB

Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 13.06.2001)

(Amt für Naturschutz)

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird angeführt, dass das im westlichen Planbereich verlaufende Schnatbachtal im Vorentwurf der Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg als Bereich mit sehr hoher (überregionaler) Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz geführt wird, Aufgrund dieser festgestellten Bedeutung und Schutzbedürftigkeit wird der Bereich des Schnatbachtals in der



Karte „Schutzgebietskonzept“ als Bereich, der die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet erfüllt, dargestellt.

Vor diesem Hintergrund werden aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege erhebliche Bedenken gegen eine Ausweitung der baulichen Nutzungsmöglichkeiten im Bereich des Schnatbachtals vorgebracht.

Es wird angeregt, im Rahmen der erforderlichen Abarbeitung der Eingriffsregelung Lösungsmöglichkeiten aufzuzeigen, welche einen großzügig dimensionierten Bereich entlang des Schnatbaches weiterhin von jeglicher Bebauung freihalten. Darüber hinaus sollte der Bereich als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Ergebnis der Abwägung

Die dargelegte hohe Bedeutung des Schnatbachtals für den Arten- und Biotopschutz wird dahingehend berücksichtigt, dass in diesen Bereichen auf den Grundstücken ein 10 m breiter Streifen weiterhin von jeglicher Bebauung (d.h. auch untergeordnete Nebenanlagen) freigehalten wird. Diese Festsetzung soll jedoch nicht für jene Bereiche gelten, in denen nach den Bestimmungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes bereits eine weiter heranrückende Bebauung möglich ist. Hier sind die Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes beizubehalten, um keine Einschränkungen entstehen zu lassen.

Unter Berücksichtigung der vorstehenden Regelungen wird aus hiesiger Sicht durch die Planänderung kein erheblicher Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild vorbereitet.

Da im Rahmen der vorliegenden Planänderung lediglich der Zulässigkeitsbereich für untergeordnete Nebenanlagen maßvoll erweitert wird, ist eine differenzierte Abarbeitung der Eingriffsregelung nicht notwendig. Dem Gebot der planerischen Zurückhaltung folgend, wird die angeregte Festsetzung einer Maßnahmenfläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB nicht aufgegriffen.



Gemäß § 3 (2) BauGB

Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 07.12.2001)

(Amt für Zivil- und Katastrophenschutz)

Aus brandschutztechnischer Sicht werden Hinweise auf die notwendige Löschwasserversorgung und die hierbei einzuhaltenden Gesetze und Regelwerke gegeben.

Ergebnis der Abwägung

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei eventuellen Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen. Im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein Handlungsbedarf.

(Amt für Naturschutz)

Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird nochmals auf die hohe Bedeutung des Schnatbaches mit seinen angrenzenden Bereichen und entsprechende Ausführungen in der Stellungnahme vom 08.06.2001 verwiesen. Um die durch die Planänderung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft so gering als möglich zu halten, sollte der vorgesehene 10 m breite Schutzstreifen entlang des Schnatbaches auf 15 m verbreitert werden. Der Schutzstreifen sollte außerdem entgegen der Abwägungsentscheidung auch zeichnerisch gemäß § 9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt werden.

Ergebnis der Abwägung

Der dargelegten hohen Bedeutung des Schnatbachtals für den Arten- und Biotopschutz ist aus hiesiger Sicht durch die Festsetzung eines 10 m breiten Schutzstreifens ausreichend Rechnung getragen. Die Verbreiterung dieses Streifens auf 15 m würde aufgrund der anthropogenen Überformung der betreffenden Grundstücksflächen keinen erheblichen zusätzlichen Nutzen für den Arten- und Biotopschutz bedeuten. Demgegenüber wird der eigentlichen Zielsetzung der Planung, den Anliegern mehr Gestaltungsspielräume auf Ihren rückwärtigen Grundstücksflächen zu schaffen, ein höheres Gewicht beigemessen.

Auch die zeichnerische Festsetzung des Schutzstreifens anstatt der rein textlichen würde keine planungsrechtliche Besserstellung für den Naturschutz bedeuten, da in diesem Fall ebenfalls eine Schutzfläche (ohne weitere, aktiv durchzuführende Maßnahmen) zur Anwendung kommen würde.

Die Anregungen werden nicht berücksichtigt.

Der Rat der Stadt Rinteln hat diese Begründung in seiner Sitzung am 28.02.2002 gebilligt.

Rinteln, den 21.05.2002

Siegel

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Anlage:

- Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes Nr. 5 „Moorhof“ – 1. vereinfachte Änderung –

**Anlage: Übersichtsplan mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches des B-Planes
Nr. 5 „Moorhof“ - 1. vereinfachte Änderung -**

