

# Stadt Rinteln

Bauamt

---



## **Bebauungsplan Nr. 19 „Nördliche Behrenstraße“ mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung und Umweltbericht**

### **Ortsteil Exten**

Teil III

## **BEGRÜNDUNG**

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Abschrift**

**Verfahrensstand:** Beschlussfassung gemäß § 10 BauGB

**Fassung vom:** 03.07.2007



## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	1
2	Geltungsbereich, Lage im Stadtgebiet	2
3	Übergeordnete Vorgaben	3
4	Planinhalt und Festsetzungen	3
5	Technische Ver- und Entsorgung	5
6	Bodenbelastungen	6
7	Denkmalschutz	7
8	Grünordnung	7
9	Flächenbilanz	7
10	Ergebnisse der Abwägung	7

Anhang: Umweltbericht

## 1 Anlass und Ziele der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht der Stadt Rinteln, im Ortsteil Exten die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Anlegung einer Buswendeschleife im Bereich der Schule und des Kindergartens zu schaffen.

Deshalb hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Nördliche Behrenstrasse“ am 08.12.2005 beschlossen.

Dabei soll in einem bisher als Grünland genutzten Bereich im wesentlichen die Flächen zum Bau einer Buswendeschleife festgesetzt werden. Der verbleibende Innenbereich wird für eine Bebauung im Sinne eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO<sup>1</sup>) vorgesehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll nunmehr Planungsrecht für den Bereich geschaffen und eine zügige Durchführung / Realisierung des Vorhabens gewährleistet werden, mit dem Ziel, den Schulbusverkehr zu verbessern und den Innenbereich in der Nähe des Ortskerns zu bebauen.

Ein Ziel der Stadtentwicklung in Rinteln ist die Aktivierung von Frei-Reserveflächen in möglichst zentraler Lage. Dies gilt insbesondere auch für die Ortsteile mit „Dorfcharakter“, da das *Leitbild Dorf* die Konzentration baulicher Nutzungen im Weichbild der Kirche als idealtypisches städtebauliches Entwicklungsziel definiert. Hierbei ist nicht auszuschließen, dass die dörfliche Nutzungsvielfalt auch Konfliktsituationen hervorruft. Das Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Handel und landwirtschaftliche Nutzungen wird hier auf Mischgebietsebene geregelt. Allerdings sind durch die Strukturveränderungen in der Landwirtschaft die dorftypischen siedlungsbezogenen Erscheinungsformen nicht mehr auffindbar.

Neue Siedlungsbereiche in Dörfern sind in aller Regel ausschließlich dem Wohnen vorbehalten, allerdings mit der Maßgabe, dass der *Wohnstandort Dorf* auch in Bezug auf Immissionen einer höheren Belastung ausgesetzt ist.

Vor diesem Hintergrund entscheidet sich die Stadt Rinteln für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Für die vorliegende Baufläche spricht:

- die zentrale Lage des Gebietes in der Nähe des Dorfkernbereiches
- die sehr gute Erschließung durch eine direkte Anbindung an die Hauptstraße (Behrenstraße)
- die am und im Plangebiet und im Ort vollständig vorhandene Versorgungsinfrastruktur
- die siedlungsräumliche Stärkung der Dorfmitte

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes an dieser Stelle aus den vorgenannten Gründen sinnvoll. Dorfbildung durch bauliche Verdichtung und Freiraumschutz durch Vermeidung von Landschaftszersiedelung sind herausragende städtebauliche und landesplanerische Maßgaben und Ziele.

<sup>1</sup> Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)



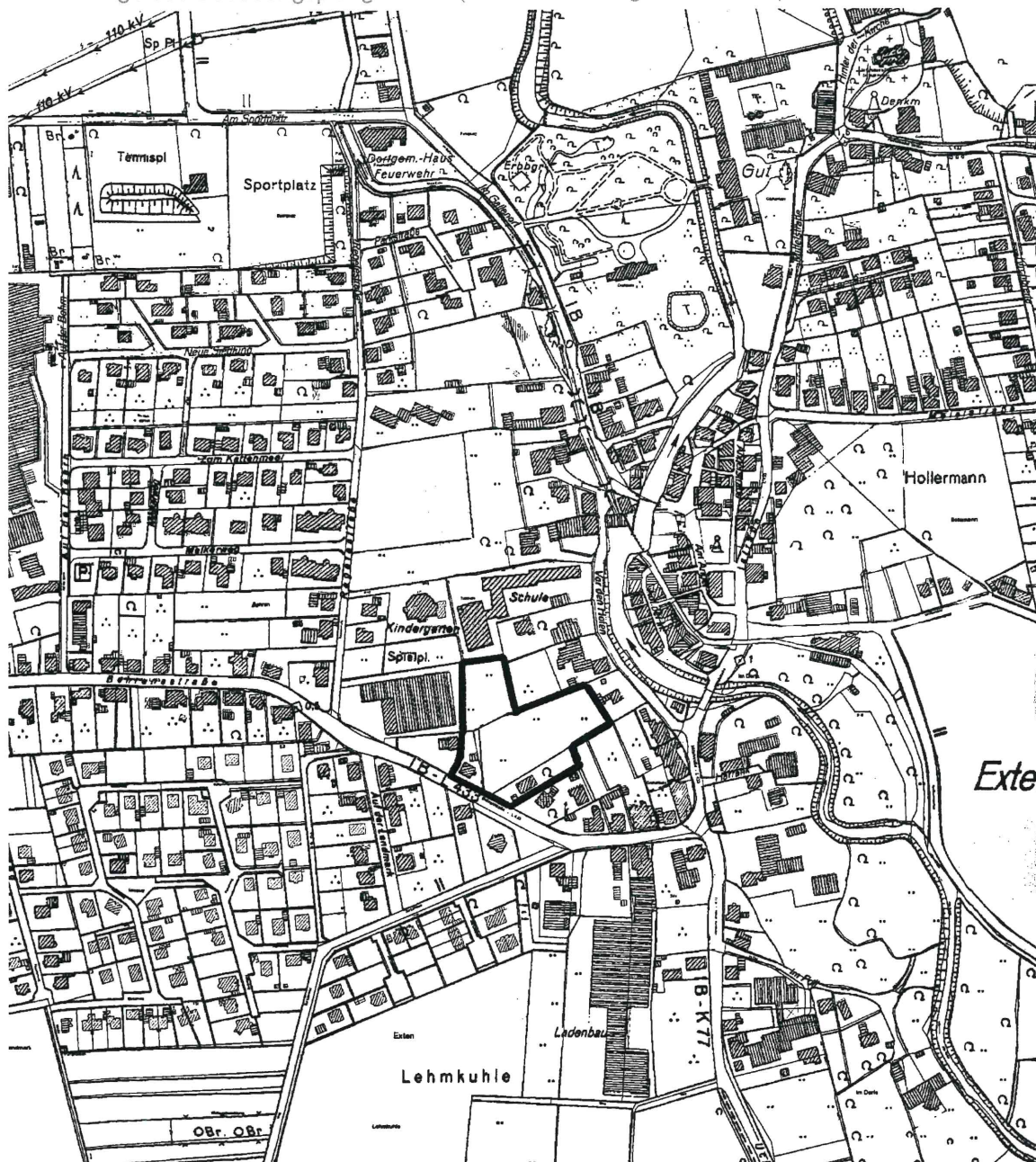
## 2 Geltungsbereich, Lage im Stadtgebiet

Das Bebauungsplangebiet liegt relativ zentral im Ortsteil Exten nördlich der Landstraße L 433 „Behrenstraße“ (vgl. Abb. 1). Westlich schließt ein Gewerbebetrieb an, nördlich bildet die Schule und der Kindergarten mit seinem Spielplatz die Grenze. Im Osten und Süden bilden Wohnbebauungen die Grenze des Plangebietes. Abgegrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch die Flurstücke 149/1 und 145/4 (teilweise) und die Flurstücke 150/4, 145/3 und 137/8 der Flur 4 und 6, Gemarkung Exten
- im Osten durch die Flurstücke 137/13, 127/1 (teilweise) 126/1 der Flur 4, Gemarkung Exten
- im Süden durch die Flurstücke 266/136 und 89/7 (Behrenstrasse) Flur 4 und 6, Gemarkung Exten
- im Westen durch die Flurstücke 8/5 und 7/10 (teilweise) der Flur 6 der Gemarkung Exten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 „Nördliche Behrenstraße“ umfasst die Flurstücke 7/10 (teilweise), 137/11, 137/12, 137/6, 8/1, 8/6, 8/7, 8/8 und 137/1, Flur 4 und 6 der Gemarkung Exten. Das Bebauungsplangebiet hat eine Größe von 9.768 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (Teil I) im Maßstab 1 : 1.000 zu entnehmen.

Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes (Maßstab im Original 1 : 5.000)





### 3 Übergeordnete Vorgaben

#### Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg sieht für den Planbereich keine Maßnahmen oder Schutzbereiche vor. Lediglich die Behrenstrasse, über die das Plangebiet erreicht wird, ist als Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung dargestellt.

#### Landschaftsrahmenplan

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Kreises Schaumburg sieht für den Planbereich keine Maßnahmen oder Schutzbereiche vor.

#### Flächennutzungsplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan ist das Bebauungsplangebiet als Mischgebietsfläche ausgewiesen.

#### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln sieht für diesen Bereich keine Schutz- oder Entwicklungsmaßnahmen vor.

### 4 Planinhalt und Festsetzungen

#### **Art der Nutzung**

Der gesamte Bereich wird als Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO festgesetzt. Mischgebiete sind offene Gebietstypen, in denen Wohnen und nicht wesentlich störende Gewerbegebiete gleichberechtigt nebeneinander stehen. Gleichrangigkeit und Gleichwertigkeit beziehen sich dabei auf ein ausgewogenes Verhältnis hinsichtlich des Störungsgrades und nicht etwa auf quantitative Werte. Die Festsetzung von MI-Gebieten beugt damit monofunktionalen städtebaulichen Strukturen vor und kann zur erwünschten Vielfalt und Belebung der Gemeinde beitragen.

Nach BauNVO sind im Mischgebiet Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.

#### **Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung regelt die städtebauliche Dichte. Damit wird nicht nur das räumliche Erscheinungsbild beeinflusst; verbunden damit sind immense Auswirkungen auf die allgemeine Nachhaltigkeit städtebaulicher Entwicklungen, insbesondere hinsichtlich Flächenverbrauch und Auslastung von Gemeindebedarfseinrichtungen und technischen Infrastrukturen.

Zur Anpassung an das vorhandene Orts- und Landschaftsbild wird im Bebauungsplan zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe baulicher Anlagen durch die Angabe der Firsthöhe festgesetzt.

Bei der Ermittlung der tatsächlichen Grundflächenzahl ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein zweiter Wert (§ 19 Abs. 4 BauNVO) zu ermitteln, der zusätzlich zu den baulichen Anlagen die Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, die Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. auch Terrassen) und unterirdische bauliche Anlagen umfasst. Sinn dieser Regelung ist der Schutz der natürlichen Funktion des Bodens und eine maßvolle Flächeninanspruchnahme.

Die Zahl der Vollgeschosse ist für den Bestandsbereich als Höchstgrenze festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist zur eindeutigen Festsetzung mit einem oberen und unteren Bezugspunkt angegeben. Sie ist unerlässlich, um die tatsächliche Gebäudehöhe und die Gebäudehöhe zum Gelände festzulegen. Die Festsetzung einer Firsthöhe von 8,50 m soll eine städtebaulich sinnvolle Einfügung in das Plangebiet bewirken.

#### **Bauweise**

Die Bauweise bestimmt, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. der angrenzenden Bebauung stehen. Die Festsetzung der Bauweise wird ergänzt durch die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung gemäß der bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Niedersachsens bezüglich der Abstandsflächen und erforderlichen Abstandsmaße.



Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 in Verbindung mit § 23 BauNVO) werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt.

Diese Festsetzung ist Voraussetzung für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB und als Ergänzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Zur Erreichung planerischer und städtebaulich-räumlicher Zielvorstellungen ist auf die Anordnung und Festlegung von Baugrenzen besonderer Wert gelegt worden. Um für spätere Realisierungsplanungen ausreichend Spielraum zu lassen, ist die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen weit gefasst worden. Die Ausweisung als Baustreifen ist gewählt worden, da die zukünftige Parzellierung und zukünftige Baukörpergröße noch nicht festgelegt ist. Andererseits wurde darauf geachtet, dass der Umfang der überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung entscheidend die umweltgerechte sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung bestimmt. Das gleiche gilt für den stadträumlichen Gesamteindruck der realisierten Baukörper.

Im Bebauungsplan werden die Baugrenzen festgesetzt. Auf Baulinien und die Festsetzung von Bebauungstiefen wurde verzichtet. Der Abstand von 5 m von den öffentlichen und privaten Verkehrsflächen soll das Gebiet als offenes Baugebiet mit einem hohen Durchgrünungsgrad unterstützen.

Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze nicht überschritten werden darf. Ein Zurücktreten hinter der Baugrenze ist zulässig. In Verbindung mit der festgesetzten Grundflächenzahl ist in der Regel eine vollständige Bebauung der durch die Baugrenzen umschriebenen Fläche nicht gegeben.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen und sonstige baulichen Anlagen unter Berücksichtigung von § 14 BauNVO zulässig.

#### **Geh-, Fahr- und Leitungsrecht**

Zur Sicherung der Erschließung der einzelnen Grundstücke wird auf der privaten Erschließungsstraße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Für eine spätere Erschließung der Flurstücke 126/1 und 127/1 Flur 4, Gemarkung Exten wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

#### **Flächen für die Abfallentsorgung**

Die Erschließung der Grundstücke wird über eine private Zufahrt (Erschließungsstraße) geregelt, die nicht zur Befahrung eines Müllfahrzeuges geeignet ist. Daher wird im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße eine Sammelplatz für die Mülltonnen und sonstigen Müll eingerichtet, der nur zu den Abholzeiten der Müllentsorgung genutzt wird.

#### **Durchgrünung des Plangebietes**

Zur Sicherung einer gestalterisch und landschaftlich ansprechenden Eingrünung sowie zur Erhaltung eines notwendigen Freiflächenanteils werden die öffentlichen Grünflächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in unterschiedlichen Breiten zur Festsetzung vorgesehen. Auf den privaten Grundstücken soll jeweils ein großkroniger Baum gepflanzt werden.

#### **Verkehrliche Erschließung**

Südlich des Plangebiets verläuft die Landstraße L 433 „Behrenstrasse“, von der aus das Plangebiet erschlossen wird. Das Verkehrskonzept basiert in erster Linie auf dem Erfordernis der Buswendeschleife. Sowohl die Zufahrtsstraße als auch die Wendeschleife selbst sind ausreichend dimensioniert, um auch einem 18 m langen Gelenkbus die Zufahrt zu ermöglichen. Die in der Wendeschleife und im Randbereich angelegten Parkplätze dienen in erster Linie den Lehrkräften der Grundschule und Mitarbeitern des Kindergartens. Sie sollen aber auch für Besucher des neu entstehenden Wohnbereiches zur Verfügung stehen. Einseitig wird die Straße zur Wendeschleife mit einem kombinierten Fuß- und Radweg ausgebaut. Dies soll der Sicherheit des Schulweges der aus den südlich liegenden Wohngebieten zu Fuß kommenden Kinder dienen.

Die sechs angedachten Wohnhäuser werden über eine private Straße von 5 m Breite erschlossen, die in einem Wendekreis für PKW endet. Sie ist nicht für die Nutzung der Müllfahrzeuge geeignet. Neben den öffentlichen Parkplätzen an der Wendeschleife und den fünf privaten Parkplätzen an der Privatstraße sind die notwendigen Stellplätze vorrangig auf den eigenen Grundstücken zu realisieren.

### **Schmutzwasser / Regenwasser**

Auf den einzelnen Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind Regenrückhalteanlagen (Zisternen, Rückhalteteiche oder Ähnliches) anzulegen, die ein Rückhaltevolumen von 2,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche aufweisen. Der Drosselablauf bzw. der Notüberlauf ist an ein Mulden-Rigolensystem anzuschließen, das auf den privaten Grundstücken bzw. im öffentlichen Flächen anzulegen ist. Die Entleerung des jeweiligen Stauraumes muss innerhalb von 6-8 Stunden erfolgen.

Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke, die mit einem Kellergeschoss bebaut werden, eine Hebeanlage benötigen, um an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstrasse anzuschließen.

### **Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung**

Um die Dachlandschaft der umgebenden Bebauung aufzunehmen muss die Dachneigungen der Gebäude mindestens 30° betragen. Für die Dächer sind Dachdeckungen aus gebrannten Tonziegeln sowie Betondachziegeln festgesetzt. Zudem werden glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine und Metall- und Kunststoffeindeckungen ausgeschlossen. Für die Tonziegel und Betondachsteine sind nur Farben der Farbreihe Rot-Rotbraun oder Schwarz zulässig.

## **5 Technische Ver- und Entsorgung**

### Energie- und Wärmeversorgung

Die Stromversorgung für das Plangebiet ist aufgrund der Versorgungsleitungen in den angrenzenden Baugebieten problemlos zu bewerkstelligen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Bau der Versorgungsleitungen mit der zuständigen Stadtwerke Rinteln GmbH abgestimmt.

### Trinkwasser

Die vorhandenen Trinkwasserleitungen in der Behrenstraße reichen von der Kapazität her aus, um das neue Baugebiet mit Trinkwasser zu versorgen. Im Rahmen der Erschließungsplanung wird der Bau der Versorgungsleitungen mit der zuständigen Stadtwerke Rinteln GmbH abgestimmt.

### Schmutzwasser

In der „Behrenstrasse“ liegt in der planabgewandten Seite ein Schmutzwasserkanal DN 200 ca. 2.30 m unter der Straßenoberfläche. Über die Erschließungsstraße ist ein Anschluss an den Schmutzwasserkanal möglich. Dazu ist eine Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Regionaler Geschäftsbereich Hameln, notwendig.

Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke, die mit einem Kellergeschoss bebaut werden, eine Hebeanlage benötigen, um an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstrasse anzuschließen

### Niederschlagswasser

Nach § 73 des Niedersächsischen Wassergesetzes (NWG)<sup>2</sup> darf jedermann Grund-, Quell- und Niederschlagswasser einleiten, wenn es nicht durch gemeinsame Anlagen geschieht und das eingeleitete Niederschlagswasser nicht Stoffe enthält, die geeignet sind, dauernd oder in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen und soweit nicht Rechte anderer entgegenstehen und soweit Befugnisse oder der Eigentümergebrauch anderer dadurch nicht beeinträchtigt werden.

Nach § 136 ist eine Erlaubnis oder Bewilligung nicht erforderlich für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert, verregnet oder verrieselt werden soll; für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung über die belebte Bodenzone erfolgt. Das Fachministerium kann darüber hinaus allgemein oder für einzelne Gebiete durch Verordnung bestimmen, dass das

2 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG): In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Juni 2004 (Nds. GVBl. S. 171 - VORIS 28200 03 00 00 000 -), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Dezember 2004 (Nds. GVBl. S. 664)



darüber hinaus allgemein oder für einzelne Gebiete durch Verordnung bestimmen, dass das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser zum Zwecke der Versickerung, Verregnung oder Verrieselung keiner Erlaubnis bedarf, wenn eine schädliche Verunreinigung des Grundwassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften nicht zu besorgen ist.

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der hier angetroffenen Bodenschichten ist der Untergrund im Untersuchungsgebiet für eine Niederschlagswasserversickerung ohne eine ergänzende Ableitungsmöglichkeit nicht geeignet.

Zur Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken sind auf den einzelnen Baugrundstücken und öffentlichen Flächen Regenrückhalteanlagen (Zisternen, Rückhalteteiche oder Ähnliches) anzulegen, die ein Rückhaltevolumen von 2,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche aufweisen. Der Drosselablauf bzw. der Notüberlauf ist an ein Mulden-Rigolensystem anzuschließen, das auf den privaten Grundstücken bzw. im öffentlichen Flächen anzulegen ist. Die Entleerung des jeweiligen Stauraumes muss innerhalb von 6-8 Stunden erfolgen.

#### Löschwasser

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405<sup>3</sup> sieht für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer zulässigen Geschossflächenzahl von 0,6 einen Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h vor. Hier wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dazu ist eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.

Da die Bauweise der Häuser überwiegend in Beton oder Stein mit Ziegel- oder Betondachsteinen durchgeführt wird, und damit nach der Definition der DIN 4102 die Begriffe *feuerbeständig/feuerhemmend* und *Harte Bedachung* zutreffen, ist der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h ausreichend.

Der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h kann durch das Netz der vorhandenen Wasserversorgung in der „Behrenstrasse“ gewährleistet werden.

#### Müllbeseitigung

Die Müllbeseitigung wird durch die AWS GmbH Stadthagen vorgenommen. Für die neu gebauten Häuser ist ein Befahren der Erschließungsstraße mit Müllfahrzeugen nicht notwendig, da der anfallende Müll entsprechend den Vorschriften der AWS zentral an der Haupteerschließungsstraße gelagert wird. Diese Fläche ist in der Planzeichnung als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung festgesetzt.

#### Kommunikationsnetz

Für die Herstellung des Kommunikationsnetzes ist die Deutsche Telekom AG zuständig. Beginn und Ablauf von Erschließungsmaßnahmen im Planbereich sind der Deutschen Telekom AG, Technikniederlassung Magdeburg, Ressort BBN 27-5.121 Bauleitplanung, Postfach 9011, 30001 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen

## **6 Bodenbelastungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

---

3 DVGW (1978): Technische Regeln, Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches

## 7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine geschützten Denkmale oder Bodendenkmale.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 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 Grünordnung

Da es sich bei diesem Vorhaben nach § 7 des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes um einen Eingriff in Natur- und Landschaft handelt, wird eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanz auf der Grundlage der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ durchgeführt (NLÖ 1994<sup>4</sup>). Sie ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt.

## 9 Flächenbilanz

Festsetzung		Fläche in m <sup>2</sup>
Mischgebiet – Bebauung	Bestand	2.045
	Geplant	3.605
Straßenverkehrsfläche	Öffentlich	877
	Privat	390
Parkplätze	Öffentlich	442
	Privat	512
Fußwege	Öffentlich	138
Abstellplatz für Müll		40
Öffentliche Grünfläche	Bolzplatz	1.040
	Pflanzfläche	679
<b>Gesamtfläche</b>		<b>9.768</b>

## 10 Ergebnisse der Abwägung

### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB

Mit Anschreiben vom 24.08.2006 wurden gemäß § 4 Abs.1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der **Landkreis Schaumburg** gab mit Schreiben vom 28.09.2006 folgende Stellungnahme ab:

Zu den mir mit Schreiben vom 24.08.2006 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes mit Schreiben vom 05.09.2006, Az.: 38 50 32/03-4

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

<sup>4</sup> Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Niedersächsisches Amt für Ökologie, Heft 1/94



Die Stadt Rinteln hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 – zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W405 aufgrund der künftigen Nutzung 800l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1 : 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 22.09.2006, Az.: 44 24 03/03

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 26.09.2006, Az.: 97 14 40/03

Zu dem o. g. Bebauungsplan nehme ich aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht wie folgt Stellung:  
Wasserwirtschaft:

Bzgl. der Regenwasserentsorgung wird auf die vorhandene hydraulische Auslastung des aufnehmenden Vorfluters „Exter“ hingewiesen. Inwieweit der vorhandene Regenwasserkanal in der L 433 ausreichend dimensioniert ist, kann von hier nicht beurteilt werden. Um die Situation in der Exter nicht noch zu verschärfen, sind Maßnahmen zur Regenrückhaltung erforderlich. Den Erläuterungen ist zu entnehmen, dass die Anlage von Zisternen empfohlen, jedoch nicht zwingend vorgeschrieben wird. Aus den vorab genannten Gründen, ist die ungedrosselte Ableitung zusätzlicher Wässer in die Vorflut nicht erlaubnisfähig. Deshalb ist die Regenwasserrückhaltung dezentral in Form einer entsprechenden Festsetzung vorzuschreiben oder zentral in Form eines Regenrückhaltebeckens umzusetzen.

Nachfolgender Formulierungsvorschlag sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Auf den einzelnen Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind Regenrückhalteanlagen (Zisternen, Sickermulden, Rückhalteteiche oder Ähnliches) anzulegen, die ein Rückhaltevolumen von  $2,0 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$  versiegelter Fläche aufweisen. Der Drosselablauf bzw. der Notüberlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen. die Entleerung des jeweiligen Stauraumes muss innerhalb von 1,0 Stunden erfolgen.

Abfallwirtschaft:

Im Altlastenverzeichnis sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 07.09.2006 Az.: 80 (44 24 03/03)

Aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung der Stadt Rinteln wie folgt Stellung:

Zu der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Nördliche Behrenstrasse“ – mit der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Buswendeschleife und eine Bebauung des verbleibenden Plangebietes im Sinne eines Mischgebietes (MI) geschaffen werden sollen – sind aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

### Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Anregungen folgendermaßen:

#### Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes mit Schreiben vom 05.09.2006, Az.: 38 50 32/03-4

Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser und die Art und Weise der Herrichtung der erforderlichen Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, Löschwasserbrunnen, etc.) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen. Hier ist auch die Abstimmung mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg durchzuführen.

Der Grundschutz für das Plangebiet gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h kann durch die vorhandenen und neu zu bauenden Leitungen im Plangebiet und ggf. durch Einrichtung weiterer Löschwasserentnahmestellen i.S. der Anregung sichergestellt werden, so dass die Berücksichtigung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und die Durchführung des B-Planes gesichert ist.

#### Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 22.09.2006, Az.: 44 24 03/03

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft mit Schreiben vom 26.09.2006, Az.: 97 14 40/03

Wasserwirtschaft:

Der Anregung der Abteilung Wasserwirtschaft wird gefolgt. Der Formulierungsvorschlag wird in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.

Abfallwirtschaft:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

#### Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 07.09.2006 Az.: 80 (44 24 03/03)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### Belange des Planungsrechtes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die **Deutsche Telekom AG** gab mit Schreiben vom 25.09.2006 folgende Stellungnahme ab:

Zu der o. a. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen.

An allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1889; siehe hier u. a. Abschnitt 3 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Im Baugebiet werden Verkehrsflächen nicht als öffentliche Wege (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht => Flächen A und B) gewidmet. Diese Flächen müssen aber zur telekommunikationsmäßigen Erschließung der anliegenden Grundstücke zur Verfügung stehen.

Zur Sicherung der Telekommunikationsversorgung beantragen wir, diese Flächen nach § 9 Abs. (1) Ziffer 21 BauGB mit einem Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Telekom AG als zu belastende Fläche festzusetzen. Des weiteren beantragen wir die Eintragung des Leitungsrechtes im Grundbuch entsprechend der beigefügten Eintragungsbewilligung zu veranlassen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom AG so früh wie möglich, mindestens mehrere Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Wir bitten der Deutschen Telekom AG nach dem Abschluss des Verfahrens eine Ausfertigung des Beschlusses zu übersenden.





Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Absatz 1:

Die Festlegung von geeigneten Trassen mit einer Leitungszone sowie die Beachtung des Merkblattes sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung festgelegt. Da im Bebauungsplan im Straßenbereich keine Baumstandorte festgesetzt sind, gilt auch für Baumpflanzungen, wenn welche gepflanzt werden, die Abstimmung im Rahmen der Ausbauplanung.

Absatz 2:

In den Festsetzungen des Bebauungsplans ist für die private Straße ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger, zu denen auch die Deutsche Telekom AG gehört, festgesetzt. Damit ist die Fläche nach 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB mit einem Leitungsrecht versehen. Es wird nicht explizit ein Leitungsrecht für die Deutsche Telekom AG festgesetzt. Die Eintragung des Leitungsrechtes in das Grundbuch ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern muss eventuell durch einen Erschließungsvertrag geregelt werden.

Absatz 3:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Das **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege** gab mit Schreiben vom 06.09.2006 folgende Stellungnahme ab:

Aus dem weiteren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Bodenfunde bekannt. Die Lage auf Parabraunerden sowie die Nähe zu einem Fließgewässer könnte prähistorische Siedlungsaktivitäten begünstigt haben. Da das Areal bislang un bebaut ist, ist im Verlauf der Erschließungsarbeiten mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Aufgrund dessen bedürfen die Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (ges. § Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) der Unteren Denkmalschutzbehörde. Darin wird dem Träger der Maßnahme zur Auflage gemacht werden müssen, den angestrebten Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durch die Archäologische Denkmalpflege stattfinden kann. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie an das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie, Schamhorststraße 1, 30165 Hannover zu richten. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.

Gegebenenfalls entstehende Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Archäologischen Denkmalpflege getragen werden.

Darüber hinaus sollte folgender Hinweis unbedingt in den Bebauungsplan aufgenommen werden:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 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.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern wird im Rahmen der konkreten Ausbauplanung und der Baugenehmigungen für die Wohnhäuser gestellt.

Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplan unter dem Punkt „Hinweise“ aufgenommen.

Der **Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln** gab mit Schreiben vom 08.09.2006 folgende Stellungnahme ab:

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:

- Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke ohne Hebeanlage an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstrasse angeschlossen werden können.
- Zur Sicherung der Abwasserentsorgung der einzelnen Grundstücke sind die Entsorgungsleitungen in der Privatstraße durch Baulasten zu sichern.

Die Entsorgungsleitungen werden bis an die Grenze der im Plan dargestellten Privatstraße verlegt.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Spiegelstrich 1:

In den Text der Begründung wird folgender Hinweis hinzugefügt: „Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke, die mit einem Kellergeschoss bebaut werden, eine Hebeanlage benötigen, um an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstrasse anzuschließen.“

Spiegelstrich 2:

Die Sicherung der Abwasserentsorgung durch eine Baulast ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern muss in einem Erschließungsvertrag geregelt werden.

Der **Landessportfischerverband Niedersachsen e.V., Hannover** gab mit Schreiben vom 28.09.2006 folgende Stellungnahme ab:

Wir haben keine grundsätzlichen Einwände gegen den o. g. Bebauungsplan. Wir bitten jedoch, die unter „5 Technische Ver- und Entsorgung/Niederschlagswasser“ (S.5, Teil III Begründung) und unter „6.1 Schutzgutbezogene Konfliktdanalyse / Schutzgut Wasser (S. 13 Grünordnerischer Fachplan...)“ genannte Empfehlung, zur Verringerung des Abflusses der Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken eine Zisterne mit Überlauf in die Regenwasserkanalisation und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zur Gartenbewässerung) zu errichten, als Vorgabe in den Bebauungsplan unter Teil II – Textliche Festsetzung aufzunehmen.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

In die textlichen Festsetzungen wird folgender Text aufgenommen: „Auf den einzelnen Baugrundstücken und öffentlichen Flächen sind Regenrückhalteanlagen (Zisternen, Sickermulden, Rückhalteteiche oder Ähnliches) anzulegen, die ein Rückhaltevolumen von 2,0 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche aufweisen. Der Drosselablauf bzw. der Notüberlauf ist an den Regenwasserkanal anzuschließen, die Entleerung des jeweiligen Stauraumes muss innerhalb von 6-8 Stunden erfolgen.“

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB**

Mit Schreiben vom 15.02.2007 wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der **Landkreis Schaumburg** gab mit Schreiben vom 21.02.2007 folgende Stellungnahme ab:

Zu den mir mit Schreiben vom 15.02.2006 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes mit Schreiben vom 05.02.2007, Az.: 38 50 32/03-4

Zu o.g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 05.09.2006 Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch die vorgenommene Planänderung Teil A die Feuerwehrzugänglichkeit (Feuerwehrezufahrt) zur Turnhalle über die Erschließungsstraße nicht mehr gegeben ist. Aus brandschutztechnischer Sicht ist es dringend erforderlich, die in Teil A dargestellte Verkehrsfläche für besondere Zweckbestimmungen nach §§ 2 und 3 DVNBauO sowie unter Berücksichtigung der DIN 14090 herzurichten und für die Feuerwehr im angrenzenden Bereich des Spielplatzes eine Aufstellfläche herzustellen.

*Die Stellungnahme vom 05.09.2006 lautete folgendermaßen.*

*Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.*



Die Stadt Rinteln hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 42 NbuO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 – zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W405 aufgrund der künftigen Nutzung 800l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1 : 5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 20.02.2007, Az.: 44 24 03/03

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 24.01.2007 Az.: 80 (44 24 03/03)

Zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Rinteln nehme ich aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:

Gegen den Entwurf (Stand 08.01.2007) des Bebauungsplanes Nr. 19 „Nördliche Behrenstrasse“ bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Es ist nicht Ziel dieses Bebauungsplanes der Feuerwehr eine zusätzliche Zufahrt zur Turnhalle zu schaffen. Die notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen sind vorhanden und werden über die Straßen „Vor den Höfen“ und „Regetestraße“ erreicht. Außerdem ist der Spielplatz und damit auch die Turnhalle im Notfall über einen Schotterweg zwischen dem Kindergarten und der angrenzenden Firma zu erreichen. Zusätzliche Aufstellflächen oder Zufahrten sind deshalb nicht notwendig.

In Abstimmung mit dem Ortsrat und der Stadtverwaltung war es der ausdrückliche Wunsch der Externer Bürger, den Bolzplatz zu erhalten. Eine Aufstellfläche für die Feuerwehr würde die Nutzung als Bolzplatz nicht mehr zulassen. Die Darstellung zur Herrichtung einer Aufstellfläche nach DIN 14090 ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes.

Zur Stellungnahme vom 05.09.2006 hat sich die Beurteilung durch die Verwaltung nicht geändert. Sie lautet:

*Die ausreichende Versorgung mit Löschwasser und die Art und Weise der Herrichtung der erforderlichen Löschwasserentnahmestellen (z.B. Hydranten, Löschwasserbrunnen, etc.) ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern ist im Rahmen der konkreten Ausbauplanung zu berücksichtigen. Hier ist auch die Abstimmung mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg durchzuführen.*

*Der Grundschutz für das Plangebiet gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 mit einer Löschwassermenge von mind. 48 m<sup>3</sup>/h kann durch die vorhandenen und neu zu bauenden Leitungen im Plangebiet und ggf. durch Einrichtung weiterer Löschwasserentnahmestellen i.S. der Anregung sichergestellt werden, so dass die Berücksichtigung der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und die Durchführung des B-Planes gesichert ist.*

Belange des Naturschutzes mit Schreiben vom 20.02.2007, Az.: 44 24 03/03

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung mit Schreiben vom 24.01.2007 Az.: 80 (44 24 03/03)

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Belange des Planungsrechtes

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das **Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege** gab mit Schreiben vom 24.01.2007 folgende Stellungnahme ab:

in meinem Schreiben vom 06.09.2006 wurde bereits auf die archäologische Relevanz des o.g. Plangebietes hingewiesen. Allerdings ist mir bei der Formulierung des denkmalschutzrechtlichen Hinweises ein Fehler unterlaufen. Natürlich ist bei Zufallsfunden gem. § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) nicht die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg, sondern die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu benachrichtigen. Ich bedaure das Versehen und bitte, den Sachverhalt im Hinweis wie folgt zu korrigieren:

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach §14 Abs. 2 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.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Der Hinweis wird in der Begründung des Bebauungsplan unter dem Punkt „Hinweise“ geändert.

Die **Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr** gab per e-mail vom 24.01.2007 folgende Stellungnahme ab:

zu der o.gen. Bauleitplanung der Einfachheit halber auf diesem Weg noch eine kurze Stellungnahme. Die Verspätung bitte ich zu entschuldigen. Meine folgenden Hinweise sind für die Abwägung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes auch nicht unbedingt relevant, diese zielen eher auf die bauliche Realisierung.

Hierzu bitte ich, zur Vorbereitung einer Kreuzungsvereinbarung, den geplanten neuen Straßenanschluss an die Landstraße 433 rechtzeitig mit mir bezüglich der straßenbautechnischen Gestaltung abzustimmen. Hinsichtlich der Festsetzungen zu diesem Straßenabschluss gehe ich davon aus, dass die öffentliche Verkehrsfläche des Einmündungsbereiches ausreichend bemessen ist. Das heißt, dass die Einmündung mit den zugehörigen Eckausrundungen dem Schleppekurvenbedarf des Begegnungsfalls Bus-PKW gerecht wird, ohne bei Ab- und Einbiegevorgängen die jeweilige Gegenfahrspur mitnutzen zu müssen.

Ansonsten sind zu den Zielen und Festsetzungen dieses Bebauungsplanes meinerseits keine Bedenken vorzubringen.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Der Hinweis wird beachtet. Die Eckausrundungen sind für den Begegnungsfall von PKW-Bus berechnet. Zudem sind für die Verkehrsflächen im Geltungsbereich die Verkehrsflächen verbindlich, die nach der verkehrsgerechten Umgestaltung durch die endgültige Straßenvermessung ermittelt werden. In der Planung für den Straßenbau werden die Eckausrundungen genau berechnet.



Der **Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln** gab mit Schreiben vom 23.01.2007 folgende Stellungnahme ab:

wir beziehen uns auf unser Schreiben vom 08.09.2006, welches in Kopie beigelegt ist.

Die Stellungnahme vom 08.09.2006 lautete folgendermaßen:

*Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln keine Bedenken, wenn folgendes beachtet wird:*

*Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke ohne Hebeanlage an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstrasse angeschlossen werden können.*

*Zur Sicherung der Abwasserentsorgung der einzelnen Grundstücke sind die Entsorgungsleitungen in der Privatstraße durch Baulasten zu sichern.*

*Die Entsorgungsleitungen werden bis an die Grenze der im Plan dargestellten Privatstraße verlegt.*

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen:

Die Stellungnahme vom 08.09.2006 wurde von der Verwaltung wie folgt beurteilt:

*Spiegelstrich 1:*

*In den Text der Begründung wird folgender Hinweis hinzugefügt: „Aufgrund der örtlichen Grundstückslage ist durch ein Nivellement festzustellen, ob die neu entstehenden Baugrundstücke, die mit einem Kellergeschoss bebaut werden, eine Hebeanlage benötigen, um an die öffentlichen RW- und SW Kanäle in der Behrenstrasse anzuschließen.“*

*Spiegelstrich 2:*

*Die Sicherung der Abwasserentsorgung durch eine Baulast ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern muss in einem Erschließungsvertrag geregelt werden.*

### **Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Offenlegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Bebauungsplan, inkl. Begründung mit Umweltbericht sowie der Grünordnerische Fachplan hat vom 23.01.2007 bis zum 23.02.2007 in der Stadtverwaltung öffentlich ausgelegen.

Zwei Bürger haben eine Stellungnahme abgegeben.

Der **1. Bürger** gab mit Schreiben vom 22.02.2007 folgende Stellungnahme ab:

zu dem Bebauungsplan Nr. 19 – „Nördlich der Behrendstraße“ erlaube ich mir, nachstehende Bedenken und Anregungen vorzubringen:

- Der B-Plan soll vorrangig der verkehrlichen Erschließung der Grundschule, der Turnhalle, des Kindergartens und des Spielplatzes dienen. Ich halte es daher für notwendig, die entsprechenden Grundstücke in den Geltungsbereich einzubeziehen.
- Die südöstlich angrenzenden Grundstücksflächen (126/1, 127/1 und 129/6) sollten in den Geltungsbereich einbezogen werden, da sie bereits jetzt durch den Plan erschlossen werden und später auch nicht mehr erschließbar sind.
- Die überbaubaren Flächen, insbesondere auf dem Grundstück 137/11 sollten überdacht werden, um eine optimale Bebauung zu ermöglichen.
- Der Wendepplatz und die Stellplätze sollten im Sinne einer Optimierung, Flächenreduzierung nochmals überdacht werden.

Ich bitte um ein sachgerechte Abwägung und um Mitteilung des Ergebnisses.

Die Verwaltung der Stadt Rinteln beurteilt die Stellungnahme folgendermaßen:

zu Spiegelstrich 1:

Der Bebauungsplan dient u.a. der besseren verkehrlichen Erschließung der im Gebiet vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, wie der Grundschule, der Turnhalle, des Kindergartens und des Spielplatzes. Die jetzige verkehrliche Erschließung findet über die Straßen „Vor den Höfen“ (Schule, Turnhalle) und „Regetestraße“ (Kindergarten) statt. Der B-Plan soll in erster Linie die Anfahrt der Schulbusse gewährleisten und die Herstellung von Parkplätzen für die Bediensteten der Schule und des Kindergartens ermöglichen. Der verbleibende Innenbereich wird für eine Bebauung im Sinne eines Mischgebietes gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen, mit dem Ziel Wohnraum zu schaffen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient aber nicht der direkten Erschließung, der Grundstücke, auf dem sich die genannten Nutzungen befinden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlegung der Buswendeschleife und der Parkplätze zu schaffen, reicht der jetzt festgelegte Geltungsbereich des Bebauungsplanes aus, da sich auf den Flurstücken, auf denen sich die o.a. Nutzungen befinden, keine planerischen Veränderungen ergeben. Eine Einbeziehung der Grundstücke (Erweiterung des Geltungsbereiches) ist insgesamt nicht erforderlich,

Zu Spiegelstrich 2: Für die südöstlich angrenzenden Grundstücksflächen (126/1, 127/1 und 129/6) ist ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im Bebauungsplan festgesetzt. Daher ist eine Erschließung der Grundstücke auch langfristig möglich. Die Aufteilung der Grundstücke sowie die Lage der Baugrenzen kann später über die Regelungen des § 34 BauGB abgewickelt werden.

Zu Spiegelstrich 3: Ein Ziel der Stadt Rinteln ist es, eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung zu realisieren, indem erneuerbare Energien genutzt werden sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen wird. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen zwar keine Festlegung der Hauptfirstrichtung vor, der Zuschnitt der Baugrundstücke und der Baugrenzen lässt jedoch nicht nur eine günstige Ausrichtung der Wohnräume zur Sonne zu, sondern auch die Möglichkeit für die Solarnutzung auf den Dächern.

Die Ausweisung als Baustreifen ist so gewählt worden, da die zukünftige Parzellierung und zukünftige Baukörpergröße noch nicht festgelegt ist. Andererseits wurde darauf geachtet, dass der Umfang der überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung entscheidend die umweltgerechte sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung bestimmt. Vor allen vor den Hintergrund des § 1 a des BauGB, der den sparsamen Umgang mit Grund und Boden anmahnt ist eine höhere Verdichtung nicht sinnvoll.

Zu Spiegelstrich 4: Im Vergleich zur ersten Planung ist eine wesentliche Reduzierung der Straßenflächen vorgenommen worden. Die Menge der Stellplätze ist aufgrund der Gegebenheiten vor Ort (Schule, Kindergarten) erwünscht, so dass eine Reduzierung nicht sinnvoll erscheint.

Der **2. Bürger** legte nur Widerspruch ein, ohne diesen zu begründen. Daher ist eine Abwägung nicht möglich.