

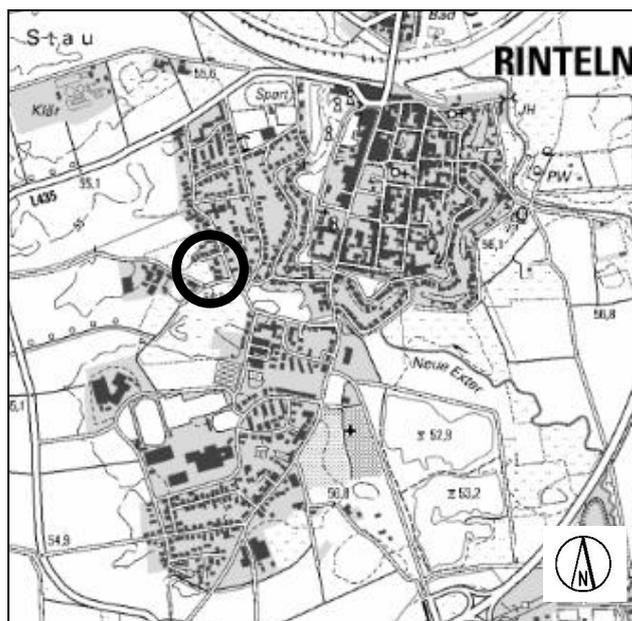
Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ - 1. Änderung - einschl. örtlicher Bauvorschriften

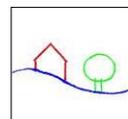
Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a BauGB



Abschrift

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln – Seetorstr. 1 a
Telefon 05751/9646744 – Telefax 05751/9646745



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	4
1.1	Beschlüsse und Verfahren	4
1.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln	4
1.3	Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB	5
1.4	Gesetze und Verordnungen	8
2	Planungsrelevante Rahmenbedingungen	9
2.1	Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LRÖP)	9
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg 2003 (RRÖP)	11
2.3	Belange der Bundeswehr	13
3	Aufgaben des Bebauungsplanes	13
4	Städtebauliches Konzept	13
4.1	Räumlicher Geltungsbereich	13
4.2	Zustand des Plangebietes	13
4.3	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	16
5	Inhalt des Bebauungsplanes	19
5.1	Art der baulichen Nutzung	19
5.2	Maße der baulichen Nutzung/Bauweise	21
5.3	Baugrenzen	24
5.4	Örtliche Bauvorschriften	24
5.5	Verkehr	26
5.6	Belange von Boden, Natur und Landschaft	29
6	Altlasten und Kampfmittel	50
6.1	Altlasten	50
6.2	Kampfmittel	50
7	Denkmalschutz	52
8	Klimaschutz und Klimaanpassung	52
9	Hochwasserschutz	53
10	Immissionsschutz	55
10.1	Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen	55
10.2	Lärmimmissionen	56
10.3	Geruch	57
10.4	Wirkungen der Änderung des B-Planes auf die Nutzungen in der Umgebung	58
10.5	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG	60
11	Flächenbilanz	61

12 Durchführung des Bebauungsplanes	61
12.1 Bodenordnung	61
12.2 Bodenschutz	61
12.3 Baugrund	61
12.4 Ver- und Entsorgung	62
12.5 Kosten für die Stadt	64
Teil II Abwägung	65
Teil III Anlagen	
Anlage 1: Lageplan (Ingenieurbüro Wehmeyer PartGmbB, Entwurf)	84
Anlage 2: Ansichten (Ingenieurbüro Wehmeyer PartGmbB, Entwurf)	85
Anlage 3: Perspektive (IMMAC Wohnbau GmbH)	86
Teil IV Verfahrensvermerke	87

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Beschlüsse und Verfahren

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB gefasst.

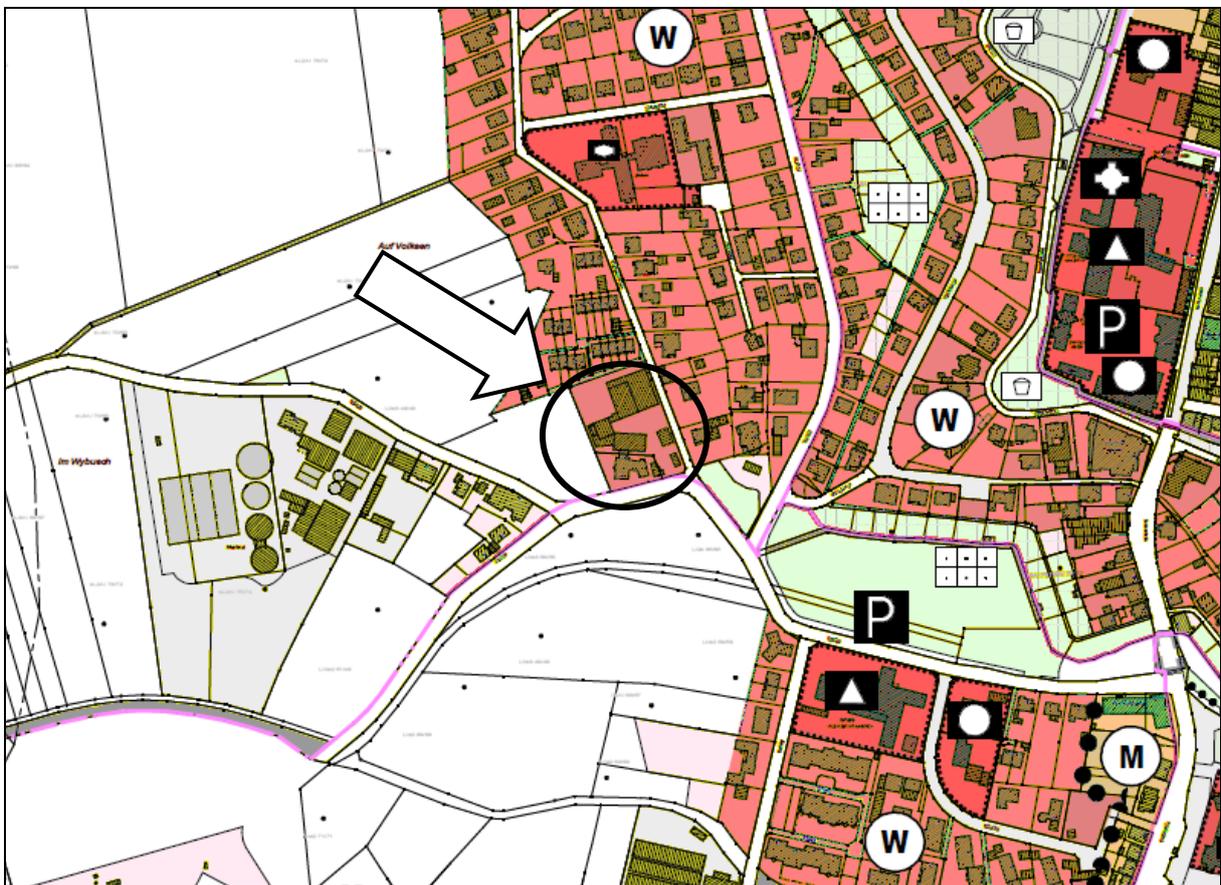
In seiner Sitzung am 11.12.2019 hat der Verwaltungsausschuss den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB gefasst.

1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt den von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 betroffenen Bereich als Wohnbaufläche dar. Der bisher rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 entspricht mit dem darin festgesetzten Gewerbegebiet nicht den Zielvorstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes.

Als zukünftig geplante und somit absehbar prägende Art der baulichen Nutzung stellt sich ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO dar. Diese Art der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 konkretisiert. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (Lage des Plangebietes mit Pfeil und einem Kreis gekennzeichnet)



1.3 Beschleunigtes Verfahren gem. § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 12 soll gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Voraussetzung hierfür sind die nachfolgenden Kriterien, die im Einzelnen geprüft wurden:

➤ *Anwendungsvoraussetzungen des § 13 a BauGB*

Maximale Grundfläche

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Ermittlung der Grundfläche:

$$\text{WA-Gebiet} \times \text{GRZ} = 5.271 \text{ m}^2 \times 0,4 = 2.108 \text{ m}^2$$

Da die zulässige Grundfläche dieser 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 mit rd. 2.108 m² unter dem o.g. Schwellenwert liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

- *Förderung der Innenentwicklung*

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erstreckt sich auf siedlungsstrukturell und gewerblich geprägte Flächen nördlich der Dauestraße und westlich der Graf-Adolf-Straße, deren Nutzung aufgegeben wurde. Die Fläche des Plangebietes wird bisher durch den Bebauungsplan Nr. 12 planungsrechtlich als Baufläche (Gewerbegebiet und Reines Wohngebiet) gesichert.

Die im Plangebiet gelegenen Gewerbeflächen sind mit Lagerhallen und Werkstattgebäuden eines ehemaligen Zimmerei-Betriebes bebaut. Die südlich gelegene WA-Fläche ist mit einem Wohnhaus / Bürogebäude bebaut. Die Wiedernutzbarmachung der von der Aufgabe des Betriebes betroffenen Flächen stellt eine städtebaulich logische Konsequenz der Innenentwicklung dar. Für andere Arten der baulichen Nutzung (z.B. Gewerbe und Handel) stehen in den ausgewiesenen Gewerbegebieten der Stadt Rinteln ausreichend Flächen zur Verfügung, die für eine gewerbliche Nutzung beansprucht werden können. Darüber hinaus ist die gewerbliche Nutzung an diesem Standort aufgrund der umgebenden Wohnsiedlungsbereiche (Reines Wohngebiet im nördlichen Anschluss) hinsichtlich der Immissionssituation bereits stark eingeschränkt, sodass eine sinnvolle gewerbliche Nutzung nicht oder nur in einem stark eingeschränkten Gewerbegebiet möglich wäre. Unter diesen Voraussetzungen stellt die gewerbliche Nutzung keine städtebaulich erstrebenswerte Nutzung dar.

Die Flächen können hinsichtlich des baulichen Zusammenhanges zweifelsfrei dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden. Die Umgebung des Plangebietes wird durch die umgebenden Wohnsiedlungsbereiche geprägt, die sich beidseits der *Graf-Adolf-Straße*, *Kurhessenweg*, *Landgrafenstraße*, *Die Drift* und *Fürst-Ernst-Straße* darstellen.

Mit der 1. Änderung des B-Planes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von zentrumsnah gelegenem Wohnraum im Sinne einer städtebaulich sinnvollen Nachnutzung (Wiedernutzbarmachung) für diese Flächen geschaffen werden. Mit der Änderung soll ferner die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen durch eine dem städtebaulichen Umfeld angemessene Nachverdichtung gefördert werden. Unter Berücksichtigung des demographischen Wandels und den damit verbundenen Anforderungen an die Bereitstellung von zentrumsnah gelegenem und barrierefreiem Wohnraum ist es ein städtebauliches Ziel der allgemeinen Stadtentwicklung Rintelns, dass die Belange der älter werdenden Bevölkerung auch vor dem Hintergrund zentrumsnah gelegener und altersgerechter Wohnflächen beachtet werden. Um diese Bedarfslage hinreichend zu berücksichtigen, sollen die individuellen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerungsgruppen, auch im Sinne der Betreuung und Pflege berücksichtigt werden.

Durch die ehemalige gewerbliche Nutzung und die enge Einbindung des Plangebietes in den Kernbereich der Stadt, erstreckt sich diese Bauleitplanung auf Flächen, für die eine siedlungsstrukturelle Folgenutzung regelmäßig absehbar war. Durch die Mobilisierung zuvor bereits bebauter und im Siedlungszusammenhang gelegener sowie erschlossener Grundstücksflächen kann die Deckung des Baulandbedarfes auf die Flächen des zentralen Siedlungszusammenhanges bezogen und auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Flächen im Außenbereich zum Zwecke der Deckung des Baulandbedarfes verzichtet werden. Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, kann daher entsprochen werden (gem. § 1a Abs. 2 BauGB).

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3

Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der bereits überwiegend bebaut ist und in dem bislang unbebauten Bereich auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 baulich hätte beansprucht werden können.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen bzw. das betroffene Umfeld vom Siedlungszusammenhang deutlich geprägt wird. Es wird daher auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterhin davon ausgegangen, dass auf diesen Flächen ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits zulässig war. Es wird daher auf der Grundlage des für diesen Planbereich bisher vorliegenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 davon ausgegangen, dass diese Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes und das damit verbundene städtebauliche Konzept mit der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen vereinbar ist, so dass die Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes gem. § 13 a BauGB erfolgen soll.

Es ergeben sich auch aus der örtlich prägenden Nutzung keine Anhaltspunkte dafür, dass umweltrelevante Aspekte, die einer Umweltprüfung bedürfen, im Rahmen dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Es wird bei den Bebauungsplänen der Innenentwicklung - insbesondere in den Fällen des § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB (die Grundfläche überschreitet die 20.000 m² nicht) - davon ausgegangen, dass die bauliche Inanspruchnahme keine erheblich nachteiligen Umwelteinwirkungen hat, die über die bereits bestehende bauliche Nutzung oder siedlungsstrukturelle Prägung der betroffenen Flächen hinausgehen.

Die sich aus dem Gebiet heraus aufdrängenden umweltrelevanten Aspekte werden einer fachgutachterlichen Prüfung zugeführt und entsprechend mit Blick auf deren Berücksichtigung im Bebauungsplan beurteilt. Hiervon sind die Belange des Artenschutzes, Immissionsschutzes (Lärm und Geruch sowie Störfallverordnung) und die Verkehrsentwicklung betroffen. Im Wesentlichen werden aus der Umweltprüfung die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche sowie Wasser, Klima und Luft entsprechend berücksichtigt.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befindet sich ein nach § 30 BNatSchG geschütztes Biotop, welches im Rahmen der Folgenutzung der im Plangebiet befindlichen Flächen überplant wird. Der hierfür erforderliche Antrag auf Befreiung von den Regelungen des Naturschutzgesetzes wird bei der Unteren Naturschutzbehörde gestellt. Der Verlust des Biotopes wird an anderer Stelle in unmittelbarer Umgebung zum Plangebiet durch Anlage eines Stillgewässerbiotopes ausgeglichen. Ferner erfolgte durch die Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, eine faunistische Untersuchung¹. Im Rahmen dieser faunistischen Untersuchung erfolgte eine Erfassung des vorhandenen Bestands von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien im Frühjahr bis Herbst 2019. Die in der artenschutzfachlichen Untersuchung der Abia GbR getroffenen artenschutzrechtlichen Empfehlungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden

¹ Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019

nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg in den Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Ein erheblicher Konflikt mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz ist unter Berücksichtigung der auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Untersuchung getroffenen Empfehlungen für Maßnahmen zum Artenschutz nicht ableitbar.

Die Aspekte der Störfallverordnung wurden durch ein qualifiziertes Ing.-Büro in Form eines Verträglichkeitsnachweises dargelegt.

In Bezug auf die Berücksichtigung der Verkehrs- und Verkehrslärmsituation sowie die Beurteilung der von dem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsemissionen wurde oben bereits auf die ausgearbeiteten Gutachten hingewiesen, auf die im weiteren Verlauf der Begründung eingegangen wird.

- *Keine UVP-Pflicht*

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

- *Keine Auswirkungen nach BImSchG*

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planaufstellung keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

- *Fazit*

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen daher erfüllt, so dass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.4 Gesetze und Verordnungen

Diese Bebauungsplanänderung wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *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 Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
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 Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (LROP)

Das LROP weist Rinteln als Mittelzentrum aus. Die B 238 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Rinteln wird in Ost-West-Richtung von einem Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke sowie in Nord-Süd-Richtung von einer sonstigen Eisenbahnstrecke durchlaufen. Die Weser ist als Vorranggebiet Schifffahrt mit begleitendem linienförmigen Biotopverbund gekennzeichnet. Im Nordosten befindet sich ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung, das durch die vorliegende Planung jedoch nicht berührt wird.

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Wohnbauflächen im LROP die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

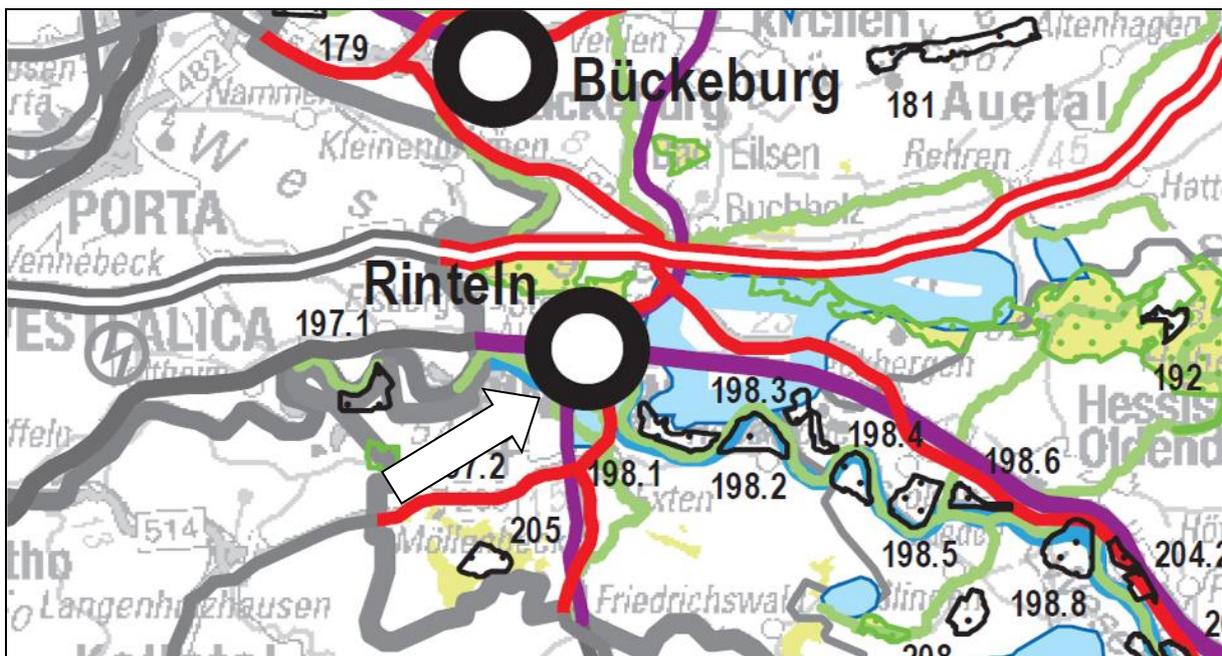
- Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden. (LROP 2.1.02).
- Gemäß Abschnitt 2.1.04 soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demographischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Dabei soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05). Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß Nr. 2.2 05 LROP sind in den zentralen Orten Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

- Gemäß 2.3.01, 2.2.01 und 2.2.02 LROP sollen zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Ferner sollen alle Gemeinden für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Hierbei soll der Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtet sein und ein tragfähiges Infrastrukturnetz bilden.
- Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Fazit:

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf in der Vergangenheit bereits bebaute und bislang überwiegend gewerblich genutzte Flächen, die bereits in den Siedlungszusammenhang Rintelns eingebunden sind und für die Deckung des sich auf das Mittelzentrum Rinteln beziehenden Baulandbedarfs im Sinne einer Folgenutzung zur Verfügung stehen.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg 2003 (RROP)

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) wird der Stadt Rinteln entsprechend der Zuordnung im LROP die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Sie liegt verkehrsgünstig an den im RROP als Hauptverkehrsstraßen von überregionaler Bedeutung dargestellten B 238 und B 83. Gemäß dem RROP des Landkreises Schaumburg ist Rinteln als Standort mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Fremdenverkehr“ festgelegt. Die Bahnstrecke Bünde/Löhne – Hameln/Hannover ist im RROP als Haupteisenbahnstrecke und die nördlich verlaufende Autobahn A 2 Dortmund-Hannover als Autobahn dargestellt.

Nördlich der Stadt Rinteln stellt das RROP das Wesergebirge bzw. den *Kamm des Wesergebirges* als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, als Vorranggebiet für Natur und Landschaft und als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft dar. Ferner befinden sich nördlich von Rinteln Vorranggebiete für ruhige Erholung in Natur und Landschaft sowie regional bedeutsame Wanderwege mit der Zweckbestimmung Radfahren und Wandern. Weitere regional bedeutsame Wanderwege mit der Zweckbestimmung Radfahren befinden sich im Osten und Westen von Rinteln. Im Nordosten, Südosten und Südwesten schließen sich weitere Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft sowie weitere Vorranggebiete für Natur und Landschaft im Nordosten, Osten, Südosten, Süden, Südwesten und Westen an die Stadt Rinteln an. Darüber hinaus schließen sich im Osten, Südosten und Westen Vorsorgegebiete für Erholung an.

In Bezug auf die Rohstoffgewinnung stellt das RROP östlich und westlich von Rinteln angrenzend zur Weser Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung Kies und Kiessand sowohl für eine kurzfristige Inanspruchnahme als auch für eine langfristige Inanspruchnahme dar. Die Weser selbst wird im RROP als schiffbarer Fluss mit einer Tragfähigkeit von 1.000 dargestellt.

Im Osten von Rinteln, nördlich an die Weser angrenzend, befindet sich ein Hafen sowie südlich der Ortschaft Engern ein Umschlagplatz und im Westen von Rinteln, östlich des Doktorsees, ein im RROP dargestellter Sportboothafen. Der Doktorsee wird darüber hinaus im RROP als regional bedeutsamer Erholungsschwerpunkt dargestellt.

Dem Plangebiet selbst grenzen Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses an, die sich nördlich entlang des Siedlungsrandes fortsetzen. Der Hochwasserschutz ist vorrangig durch eine Verbesserung der natürlichen Hochwasserrückhaltung sowie gezielte Wasserrückhaltemaßnahmen und nur in unvermeidbaren Ausnahmefällen durch den Ausbau der Gewässer zu gewährleisten. Bei der Entwicklung von Siedlungen, Nutz- und Verkehrsflächen oder Wasserführungen und anderen Eingriffen wie Aufschüttungen oder Abgrabungen sind Einschränkungen des schadlosen Hochwasserabflusses oder die Gefährdung von Gütern durch Hochwasser (unabhängig von den zur Zeit gesetzlich festgestellten Überschwemmungsgebieten) entsprechend dem Stand der wasserwirtschaftlichen Erkenntnisse grundsätzlich zu vermeiden (RROP D 3.9.3.01/02).

Innerhalb des Plangebietes werden Maßnahmen zum Hochwasserschutz in Form der Kompensation des durch die zusätzliche Bebauung entstehenden Verlustes des Retentionsraumes der Weser berücksichtigt. Insofern wird den Anforderungen des RROPs zur Sicherung der Flächen für den Hochwasserabfluss entsprochen.

Ebenfalls westlich angrenzend beginnt ein Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials, das durch das Plangebiet jedoch nicht berührt wird. Die im Plangebiet gelegenen Flächen weisen

bereits eine bauliche Nutzung auf, sodass diese keiner aktiven landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen und die Flächen somit auch nicht der Landwirtschaft entzogen werden.

Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten. Gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (vgl. LROP Abschnitt 2.1 Ziffer 05).

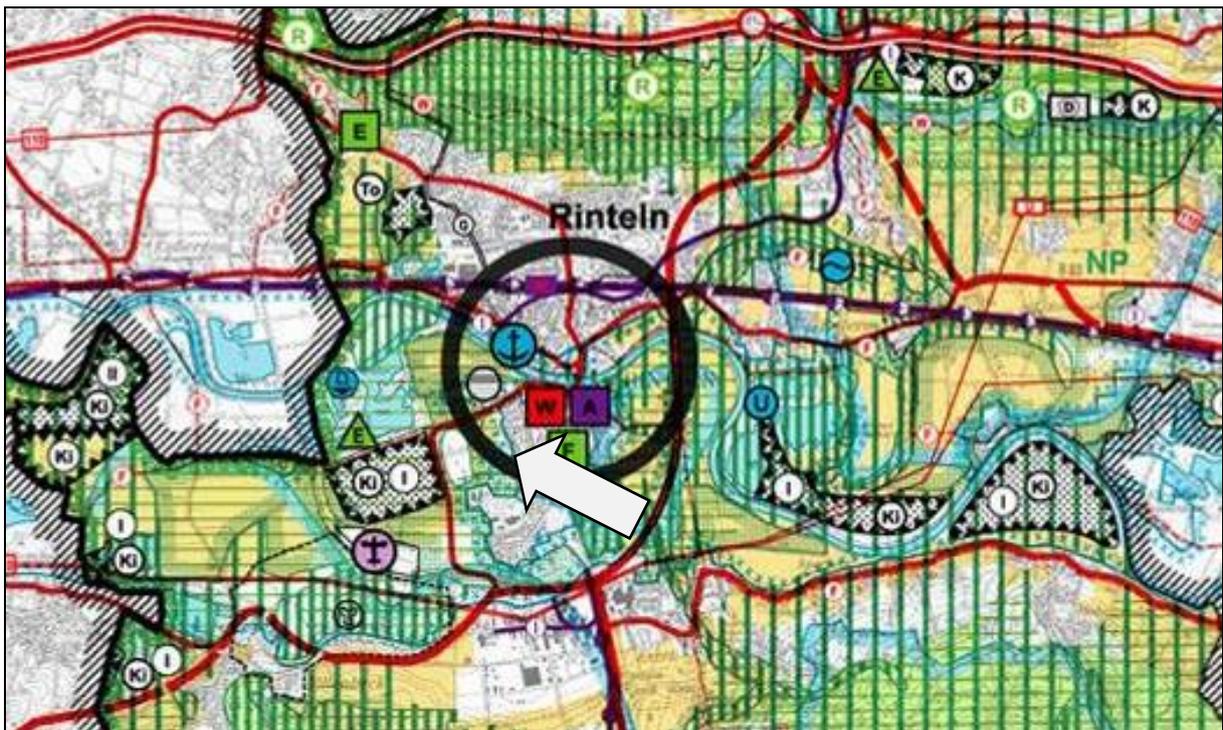
Fazit:

Mit der hier in Rede stehenden städtebaulichen Innenentwicklung des Mittelzentrums Rinteln dienenden Planung wird den im Abschnitt D 1.5.02 des RROP enthaltenen Zielsetzungen zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich entsprochen, wonach einer Zersiedlung der Landschaft entgegenzuwirken ist, Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen sind sowie vorrangig vorhandene Baulücken geschlossen und Ortsrandlagen abgerundet werden sollen.

Ferner wird diese besonders an den Wohnbedürfnissen älterer Einwohner orientierte Planung dem Grundsatz der Raumordnung gerecht, wonach die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen sind (vgl. LROP 2008, Abschnitt 1.1 Ziffer 03).

Mit der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes geplanten Wohngebietsentwicklung wird den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) zu den Freiräumen grundsätzlich Rechnung getragen, wonach weitere Freiräume nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen sowie vorrangig vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden sind (vgl. RROP, Abschnitt D 1.5.02).

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



2.3 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

3 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

4 Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, 1. Änderung, umfasst eine Gesamtfläche von rd. 5.818 m² und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze der Wegeparzelle Flst. 48/34,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 48/6

im Süden: durch die nördliche Grenze der Straßenparzelle 79/5 (Dauestraße), in Verlängerung dieser Grenze die Flst. 74/4 und 40/6 (Graf-Adolf-Straße) querend bis auf die westliche Grenze des Flst. 40/9 verlaufend,

im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flst. 40/9, 43/10, 43/9, 43/3 und 46/5.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 hervor.

4.2 Zustand des Plangebietes

4.2.1 Die Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Rinteln und wird im Süden durch die *Dauestraße* sowie im Osten durch die *Graf-Adolf-Straße* begrenzt.

Östlich befindet sich in einer Entfernung von ca. 700 m die Innenstadt mit Einrichtungen, die der allgemeinen, täglichen Versorgung der Bevölkerung dienen (Einzelhandelsbetriebe), die Verwaltung der Stadt Rinteln (Rathaus, 400 m) sowie weitere zentrale

Versorgungseinrichtungen. Im Norden und Osten wird der Planbereich von den unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen begrenzt. Die angrenzende Wohnbebauung stellt sich nicht konsequent gleichförmig dar, sodass in den Siedlungsbereichen östlich und westlich der Graf-Adolf-Straße überwiegend eingeschossige Gebäude mit Höhen zwischen 9 und 12,5 m vorhanden sind. Entlang der Dauestraße im westlichen und südöstlichen Verlauf sind höhere Gebäude von mehr als 12,5 m vorhanden. Es handelt sich allgemein um ein- bis zweigeschossige Gebäude mit Dachneigungen bis zu 45 Grad.

Im Westen schließt sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche (Weide) an. In einer Entfernung von rd. 150 m westlich des Plangebietes befindet sich eine noch aktiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Hofstelle einschl. zugehöriger Biogasanlage (rd. 260 m Abstand). Diese wurden im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gutachterlich untersucht. Die Ergebnisse sind im Kapitel „Immissionsschutz“ ausführlich dargelegt.

4.2.2 Das Plangebiet

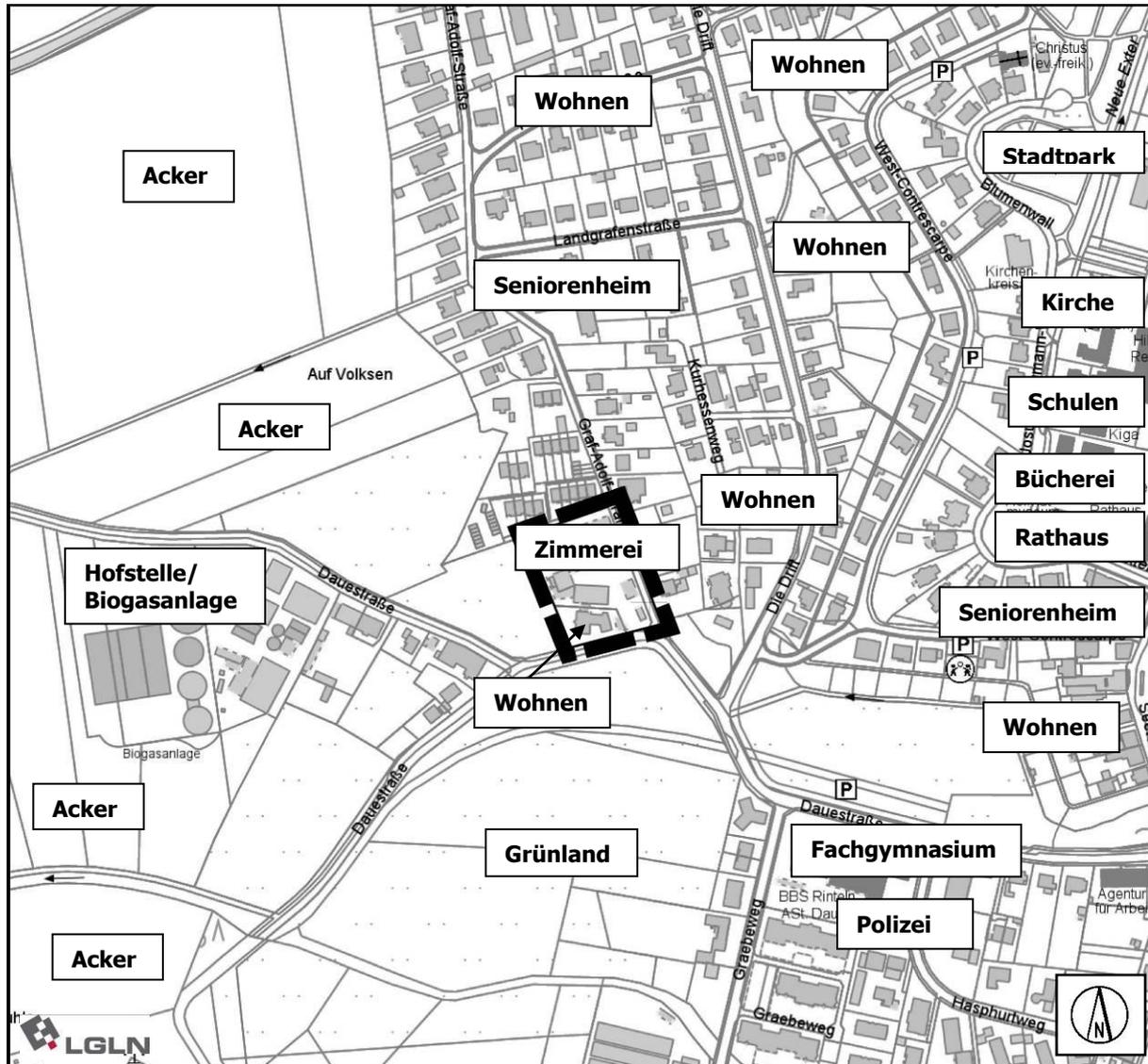
Die im Plangebiet gelegenen Flächen werden derzeit überwiegend durch die Gebäude und Hofflächen des ansässigen Handwerksbetriebes (Zimmerei) geprägt. Die baulichen Anlagen orientieren sich dabei zu den jeweiligen äußeren Grundstücksgrenzen, sodass sich im zentralen Bereich des Grundstückes eine hofartige Situation darstellt. Die Zufahrt erfolgt von der Dauestraße im Süden. Das Betriebsgelände wird durch Gehölzbestände sowie einen Holzzaun eingefasst. Im Nordwesten befindet sich ein Stillgewässer (Teich), das sich zwischenzeitlich als Biotop nach § 30 BNatSchG entwickelt hat.

Die südwestlichen Flächen des Plangebietes werden durch ein größeres Wohngebäude geprägt, das dem o.g. Handwerksbetrieb zuzuordnen ist und ebenfalls von der Dauestraße aus erschlossen wird. Die zugehörigen Freiflächen stellen sich als Hausgarten dar, der randlich durch Heckenpflanzungen eingefasst ist.

Die im Plangebiet und dessen Umgebung bestehenden Nutzungsstrukturen sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Auf die für den Planbereich bisher geltende planungsrechtliche Situation wird im nachfolgenden Kapitel eingegangen.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

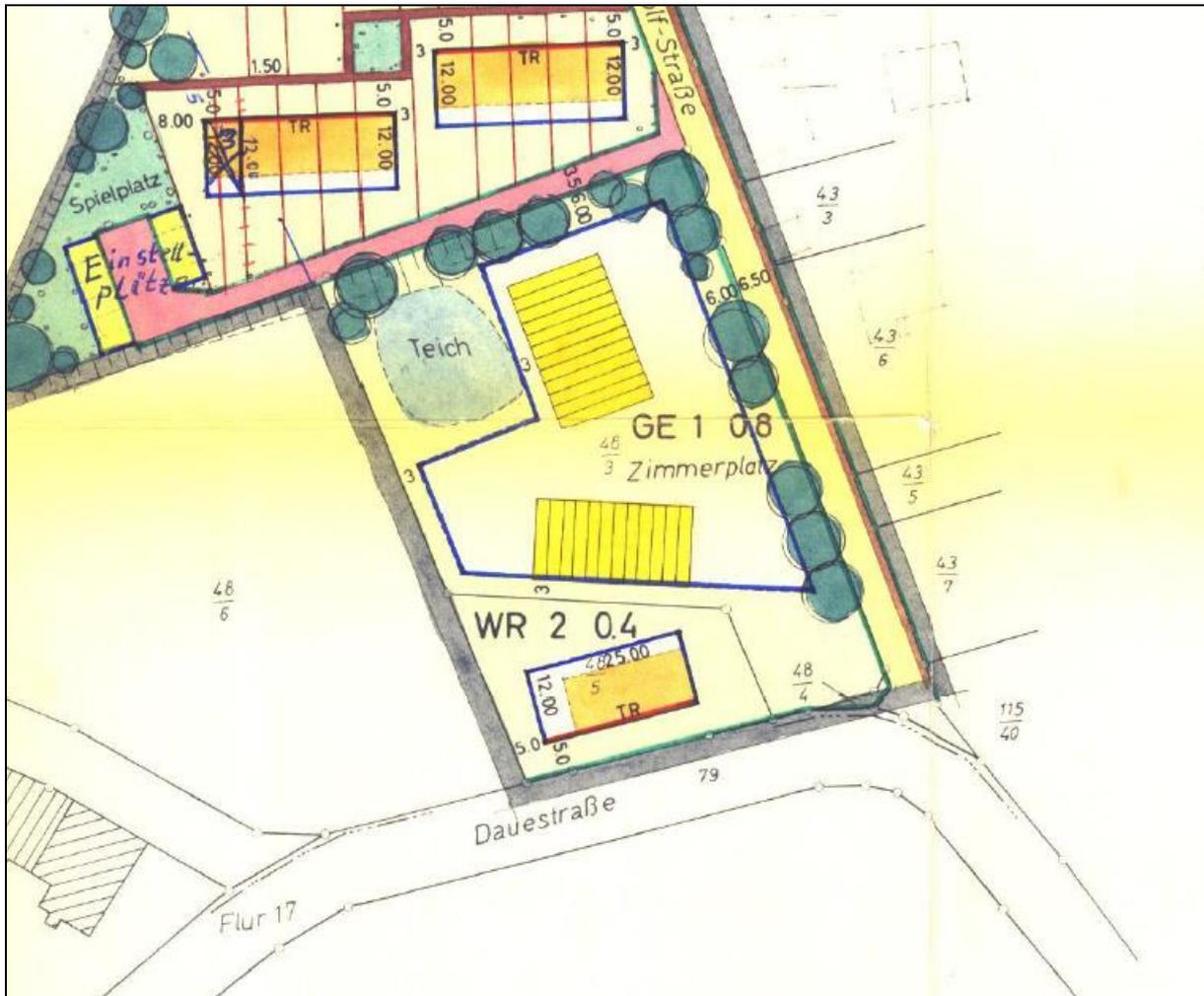


4.2.3 Bestehende rechtsverbindliche Bebauungspläne

Für den Planbereich liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 vor, der für den Bereich der 1. Änderung ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 und eine eingeschossige Bauweise festsetzt. Im südwestlichen Bereich ist ein Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO mit einer GRZ von 0,4 und einer zweigeschossigen Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungskombination bereitet nach heutiger planungsrechtlicher Beurteilungslage bereits einen Immissionskonflikt vor. Die historisch mit dem Handwerksbetrieb entstandene Nutzungskombination konnte bisher nur in dem räumlichen und funktionalen Zusammenhang des Betriebes selbst stattfinden. Eine nicht mehr mit der Wohnnutzung verbundene gewerbliche Nutzung würde nicht oder nur im Rahmen eines stark eingeschränkten Gewerbegebietes möglich sein, was aus städtebaulicher Sicht an diesem Standort nicht wünschenswert ist. Aus diesem Grund stellt sich aufgrund der Betriebsaufgabe unter Beachtung des bisher festgesetzten Reinen Wohngebietes ein grundsätzliches Planungsbedürfnis dar.

Diese und weitere zeichnerische Festsetzungen sind der nachfolgenden Abbildung des Bebauungsplanes Nr. 12 zu entnehmen. Der im Bebauungsplan Nr. 12 dargestellte Teich stellt sich zum aktuellen Zeitpunkt als gemäß § 30 BNatSchG geschütztes Biotop dar.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“



4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des sich auf den Kernbereich Rinteln beziehenden Wohnbedarfs. Innerhalb des Plangebietes sollen unterschiedliche Wohnbedürfnisse realisiert werden, die insbesondere die individuellen Wohnbedürfnisse der älter werdenden Bevölkerungsgruppen berücksichtigen. Diese Wohnformen bedingen, dass auch besondere Wohnformen und Bauweisen zugelassen werden sollen, die den Aspekt der Altenpflege und des Seniorenwohnens mit entsprechender Barrierefreiheit und der Beanspruchung von individuellen Serviceleistungen ermöglichen. Diese Wohnformen, die als Seniorenwohn- und -pflegeheim beabsichtigt sind, sind hinsichtlich der Hauptnutzung dem Wohnen zuzuordnen und erfordern aufgrund der flächenhafteren Bauformen auch eine abweichende Bauweise, die in diesem Fall eine Gebäudelänge von mehr als 50 m ermöglicht.

Zu diesem Zweck wird neben der v.g. abweichenden Bauweise ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die im Plangebiet befindlichen Flächen bieten für die Stadt Rinteln aufgrund der aufgegebenen gewerblichen Nutzung sowie der Nähe zum zentralen Versorgungsbereich im Sinne der Förderung der Innenentwicklung der Stadt eine städtebauliche Entwicklungschance. Über die unmittelbar angrenzend verlaufende *Graf-Adolf-Straße* mit Anbindung an die *Dauestraße* und *West-Contrescarpe* sind die hier betroffenen Teilflächen gut an die im Kernbereich der Stadt befindlichen Versorgungseinrichtungen, wie z.B. diverse

Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe, insbesondere der medizinischen Einrichtungen, angebunden. Die im Versorgungskern gelegenen Einrichtungen des allgemeinen täglichen Bedarfs sind somit über kurze Wege erreichbar.

Insgesamt sollen die bisher von dem gewerblichen Betrieb (Zimmerei) eingenommenen Flächen in Anlehnung an die dort angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche für die Wohnnutzung geordnet und dabei eine maßvolle bauliche Dichte erzielt werden, die sowohl den nachbarlichen Belangen als auch den Belangen der ausreichenden Bereitstellung von Wohnraum zur Deckung des v.g. besonderen Wohnbedarfs Rechnung tragen werden. Auf Grund der Zentralität der Fläche stellt sich als konkrete bauliche Folgenutzung auch die Berücksichtigung der besonderen Wohnbedürfnisse älterer Bewohner dar, die aufgrund ihrer zum Teil eingeschränkten Mobilität auf zentrale Wohnstandorte angewiesen sind. Die Nutzung Wohnen lässt auf eine Situationsveränderung im Gebiet, nicht aber auf einen Nutzungskonflikt zu den angrenzenden Wohnnutzungen schließen.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen bieten ausreichend Raum für die Realisierung einer seniorengerechten Wohnanlage, welche die Optionen des barrierefreien und selbstständigen Wohnens mit den besonderen Wohnformen des betreuten Wohnens kombiniert. Durch die Festsetzung der Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen soll eine städtebauliche Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen in den nördlich und östlich angrenzenden Siedlungszusammenhang gewährleistet werden.

Bei der geplanten Neuordnung in Form der Folgenutzung zuvor gewerblich genutzter Grundstücksflächen und der damit verbundenen Deckung des sich auf den Kernbereich Rintelns beziehenden Wohnbedarfs sind die heutigen Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung einer Stadt zu beachten. Hierbei kommt der Förderung der Innenentwicklung und der o.g. Deckung der unterschiedlichen Wohnbedarfe eine besondere Bedeutung zu, da auf die Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen und unbebauten Grundstücksflächen zunächst verzichtet werden soll.

Die bisher planungsrechtlich zulässige gewerbliche Nutzung wird daher aufgegeben, sodass die sich aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan dem Grunde nach mögliche Immissionssituation „Gewerbe“ mit Blick auf die benachbarten Wohnsiedlungsbereiche zukünftig verbessern wird.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden keine Nutzungen vorbereitet, die das unmittelbare und weitere städtebauliche Umfeld im Sinne eines Nutzungskonfliktes erheblich beeinträchtigen werden. Es ist vielmehr so, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes auf die in der Umgebung des Plangebietes bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche Rücksicht genommen wird, da nach Aufgabe des bisher im Gebiet vorhandenen Handwerksbetriebes auf die Fortsetzung der gewerblichen Nutzung verzichtet wird.

Die Aspekte des Immissionsschutzes in Folge der landwirtschaftlichen Nutzung eines Tierhaltungsbetriebes (rd. 150 m Entfernung) und einer Biogasanlage in rd. 260 m Entfernung werden im Rahmen einer zur Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ausgearbeiteten „*Gutachtlichen Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen im Rahmen der Umnutzung eines Gewerbestückes in ein Baugrundstück in Rinteln*“ (TÜV NORD – UMWELTSCHUTZ GMBH & CO. KG, 2017) berücksichtigt.

Die zu beachtenden Belange des Hochwasserschutzes wurden in einer „*Bewertung der Hochwassersituation für das Grundstück Dauestraße 5 in Rinteln*“ durch das Büro SÖNNICHSEN & PARTNER (2019) beurteilt. Ausreichende Retentionsflächen werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Um eine hinreichende Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den Siedlungszusammenhang sicherzustellen, werden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, zur Begrenzung der Bebauungsdichte und zur Durchgrünung des Plangebietes Gegenstand des Bebauungsplanes. Hierdurch kann dem Grundsatz der Förderung der Entwicklung von Siedlungsbereichen und der Integration hinzutretender baulicher Anlagen in einen bereits geprägten Wohnsiedlungsbereich Rechnung getragen werden.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann über den bestehenden Anschluss an das lokal vorhandene Kanalnetz abgeleitet werden, ist jedoch nach Möglichkeit auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen. Gegenüber der bisherigen Ableitung des Oberflächenwassers wird durch die städtebauliche Neuordnung kein erheblich darüberhinausgehender Beitrag zur Erhöhung der Abflussspende geleistet, da der zulässige Grad der Versiegelung im WA-Gebiet hinter der bisher zulässigen Versiegelung im Gewerbegebiet zurückbleibt.

Planungserfordernis

Diese Bauleitplanung wird aufgestellt, weil die Stadt Rinteln zur Deckung des Wohnbedarfs, insbesondere der älter werdenden Bevölkerung und der betreuungsbedürftigen Bevölkerung, die in der Gemeinschaft ihren Lebensmittelpunkt sehen, beitragen will. Die hier in Rede stehende Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung und Deckung dieser Wohnbedürfnisse. Hierdurch sollen die Auswirkungen des demographischen Wandels durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung bedarfsgerechter Wohnformen berücksichtigt werden.

Das Aufstellungsverfahren erfolgt entsprechend den verfahrensrechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches. Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 ist erforderlich, da der zukünftige Baulandbedarf, der durch die Anfrage auf die Realisierung eines Seniorenwohn- und -pflegeheimes ableitbar ist, nicht in dem erforderlichen Umfang auf anderen innenstadtnahen Flächen gedeckt werden kann.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Stadt Rinteln abzielenden Wohnbedarfs geschaffen. Die Anforderungen des demographischen Wandels sind auch im Stadtgebiet Rinteln erkennbar und bedürfen, wie in diesem Fall, einer lokalen Bedarfsdeckung. Die Stadt Rinteln macht von diesem städtebaulichen Ordnungsbedürfnis durch Bauleitplanung Gebrauch, da der Wohnbedarf faktisch durch die Bevölkerungszusammensetzung und durch statistische Rahmenbedingungen und Prognosen erkennbar ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde (Stadt) die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde (Stadt) darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. Senatsurteil v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -Lüneburg). Das öffentliche Interesse wurde bereits in Bezug auf die zukünftig zu erwartenden Anforderungen an die soziale Vorsorge im Sinne der Berücksichtigung angemessener Wohnformen mit Möglichkeit der Inanspruchnahme von Betreuungsleistungen dokumentiert.

Aufgrund der Aufgabe der bisher im Plangebiet ansässigen gewerblichen Nutzung (Zimmereibetrieb) ist eine Folgenutzung der betroffenen Flächen nur möglich, wenn der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung sowie der Maße der baulichen Nutzung geändert wird. Dies ist erforderlich, da das bisher festgesetzte Gewerbegebiet in der unmittelbaren Nachbarschaft zu Wohnsiedlungsbereichen einen Nutzungskonflikt darstellt, der eine gewerbliche Folgenutzung nicht oder nur sehr eingeschränkt zulassen würde. Der Bebauungsplan Nr. 12 ist zu ändern, um den Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die sich im Übrigen auch bereits aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ergeben (Wohnbauflächen), Rechnung zu tragen. Die städtebauliche Ordnung soll durch eine sich an den umgebenden Wohnsiedlungsbereichen orientierende Art der baulichen Nutzung sowie eine an einer städtebaulich maßvollen baulichen Dichte ausgerichtete Bebauung gesichert werden.

5 Inhalt des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes wird auf der Grundlage der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbauflächen und in Anlehnung an die in der Umgebung vorhandenen Wohnsiedlungsgebiete das bislang festgesetzte Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) und Reine Wohngebiet (§ 3 BauNVO) in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO für die nördlich der *Dauestraße* und westlich der *Graf-Adolf-Straße* gelegenen Grundstücksflächen geändert.

Der Siedlungsabschnitt soll sich aufgrund der im Norden und Osten unmittelbar angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche hinsichtlich der Nutzungsstruktur in den bestehenden und gewachsenen Siedlungsbereich einfügen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften als auch die nicht störenden und für WA-Gebiete typischen Handwerksbetriebe sollen jedoch ebenso wie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke grundsätzlich als im WA-Gebiet allgemein zulässige Nutzungen ermöglicht werden. Eine andere als die gewählte Art der baulichen Nutzung ist nicht sinnvoll, da diese nicht mit den Darstellungen des FNPs und auch nicht mit der die unmittelbare Umgebung des Plangebietes prägenden Art (Wohnen) vereinbar wäre.

Da primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden im WA-Gebiet gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen, die das vorhandene und zukünftige Wohnen potentiell etwa durch erhöhtes Verkehrsaufkommen stören könnten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nur ausnahmsweise zugelassen. Da parallel zu der hier in Rede stehenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 die Planung eines Seniorenwohn- und -pflegeheimes bekannt ist und darin auch die typischerweise für die Funktionsfähigkeit einer derartigen Einrichtung erforderlichen Pflege- und Betreuungseinrichtungen einen untergeordneten Raum einnehmen und diese Nutzungen dem Grunde nach als sonstiger nicht störender Gewerbebetrieb anzusehen sind, ist in den Bebauungsplan die ausnahmsweise zulässige Nutzung aufgenommen worden. Gleiches gilt für die Nutzungsart Beherbergungsbetrieb, die im Zusammenhang mit dem konkret geplanten Vorhaben ebenfalls als ausnahmsweise zulässige Nutzung einbezogen wird, um den in einem Seniorenwohn- und -pflegeheim temporär entstehenden Übernachtungsbedarf, etwa von Familienangehörigen, grundsätzlich zu ermöglichen.

Diese Nutzungen stellen sich für das Wohnen in einem Allgemeinen Wohngebiet als nicht störend dar. Grundsätzlich stellen Beherbergungsbetriebe eine sinnvolle Ergänzung der Nutzungsstrukturen dar, weil sie Möglichkeiten der Übernachtung auch im Sinne der Förderung des Fremdenverkehrs des Ortes und der Region eröffnen. Auch die

ausnahmsweise zulässige Nutzung „sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe“ stellt dem Grunde nach auf eine Nutzung ab, die grundsätzlich mit der Hauptnutzung Wohnen, auch in der Nachbarschaft, vereinbar ist. Hierbei kann es sich einerseits um eine Nutzung im Zusammenhang mit der Betreuung des im Gebiet vorgesehenen Seniorenwohn- und -pflegeheimes oder um einen selbständigen Betrieb handeln.

Die v.g. Nutzungen können nach den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes dann zugelassen werden, wenn diese mit der Charakteristik und dem Schutzanspruch des WA-Gebietes vereinbar sind. Hierbei richtet sich die Zulässigkeit nach dem mit einem konkreten Vorhaben verbundenen Konfliktpotential, das die im jeweiligen Umfeld anzutreffende Wohnqualität beeinträchtigen kann. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störender Gewerbebetriebe können jedoch erst auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung getroffen werden, da erst dann Art und Umfang hinreichend genug feststehen und hinsichtlich der Wirkungen auf die benachbarten Wohnstrukturen beurteilt werden können. Ob die Vereinbarkeit dieser Nutzungen im Einzelfall gegeben ist, wird daher nicht auf der Ebene des Bebauungsplanes, sondern erst auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Ggf. sind auf Anforderung der Bauaufsichtsbehörde dafür entsprechende Nachweise zu erbringen.

Zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur werden jedoch Nutzungen und Einrichtungen (Gartenbaubetriebe und Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen) ausgeschlossen, die dazu geeignet sind, die benachbarten Wohnnutzungen und die in diesem Bereich neu hinzukommenden Wohnnutzungen durch betriebsbedingte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahrten) und dadurch die Wohnqualität potenziell erheblich zu beeinträchtigen und die sich aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbaren lassen. Für diese Nutzungen sind innerhalb des Kernstadtbereiches Rinteln ausreichend Alternativstandorte vorhanden.

Der Ausschluss der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 6 i. V. m. § 4 Abs. 3 BauNVO.

§ 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:*

1. *Wohngebäude,*
2. *die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,*
3. *Anlagen für kirchliche, 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:*

1. *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
2. *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:*

1. *Anlagen für Verwaltungen,*
2. *Gartenbaubetriebe,*
3. *Tankstellen.*

Innerhalb des WA-Gebietes ist die Realisierung eines Seniorenwohn- und -pflegeheimes geplant, das die nachfolgenden Nutzungen aufweisen soll. Diese werden an dieser Stelle nachrichtlich dargestellt, da es sich um einen Belang der konkreten Vorhabenplanung handelt. Da der Konkrettheitsgrad jedoch zum gegenwärtigen Zeitpunkt bereits gegeben ist, wird auf diesen Sachverhalt kurz eingegangen. Die Inhalte der konkreten Vorhabenplanung sind jedoch nicht Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 und können sich im weiteren Verfahren noch ändern.

Im Plangebiet konkret geplante Vorhaben

Das konkret geplante Alten- und Pflegeheim soll sowohl für Menschen zur Verfügung stehen, die aufgrund ihres Alters eine Betreuung benötigen als auch für jüngere Patienten, die auf eine Pflegekraft und die entsprechende (medizinische) Versorgung angewiesen sind. In der Einrichtung sollen eine vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege und Verhinderungspflege möglich sein.

Das Alten- und Pflegeheim soll für 124 Personen Wohnraum bieten. Für die Bewohner stehen 100 Einzelzimmer sowie zwei Wohngruppen für 12 Personen zur Verfügung.

Im Erdgeschoss werden die Wohngruppen eingerichtet. Zudem sollen hier zwei Aufenthaltsräume entstehen sowie der Speisesaal, die Küche, Umkleiden für Bedienstete, Technikräume und die Verwaltung.

In dem ersten und zweiten Obergeschoss sind ausschließlich jeweils 50 Einzelzimmer mit zwei gemeinschaftlichen Aufenthaltsräumen für Bewohner vorgesehen.

Bei der Gestaltung jeglicher Räumlichkeiten und Flächenmaße werden die möglichen Funktionseinschränkungen sowie der Unterstützungsbedarf der zukünftigen Bewohner beachtet.

Der Arbeitsschutz der in der Pflege, Hauswirtschaft, Küche und Verwaltung angestellten Personen und die sicherheitstechnische Betreuung sowie die Funktion des Brandschutzbeauftragten wird durch einen Mitarbeiter des TÜV Nord abgedeckt.

Auf die nachfolgende Plandarstellung (siehe S. 22) des gegenwärtigen Planungsstandes wird hingewiesen. Diese ist jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.2 Maße der baulichen Nutzung/Bauweise

➤ **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die GRZ wird entsprechend § 17 BauNVO mit 0,4 festgesetzt, was für zentral gelegene Wohnsiedlungsbereiche typisch und im Sinne des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden auch erforderlich ist und sich im Übrigen mit den Anforderungen der Baunutzungsverordnung bzgl. der festgesetzten WA-Gebiete deckt. Mit Blick auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 12, der für das Gewerbegebiet an gleicher Stelle eine GRZ von 0,8 festsetzt, stellt die nunmehr festgesetzte GRZ von 0,4 auch unter Berücksichtigung der gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitung um 50% durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO eine Verringerung der Beeinträchtigungen durch Überbauung und damit eine Reduzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden dar. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte.

Eine Überschreitung der Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,7 zulässig, um eine ausreichende Anzahl an Stellplatzflächen für Anwohner und Besucher zu ermöglichen, sodass den Anforderungen des ruhenden Verkehrs in Folge der Innenentwicklung und der Deckung des Wohnbedarfs Rechnung getragen

werden kann und um zu einer Entlastung der angrenzenden Straßenräume hinsichtlich des Parkdruckes beitragen zu können. In diesem Fall ist die Überschreitung der Grundflächenzahl für Nebenanlagen, Garagen und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten bis zur einer Gesamtversiegelung von 70 % (GRZ 0,7) zulässig. Um den Anforderungen des Schutzgutes Boden Rechnung zu tragen, ist eine über die sonst allgemein zulässige Überschreitung von 50 % der GRZ hinausgehende Flächenversiegelung bis insgesamt 70 % nur dann zulässig, wenn die damit verbundenen Flächenversiegelungen mit einem Abflussbeiwert von 0,6 ausgeführt werden.

§ 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 Abflussbeiwert von max. 0,6 hergestellt werden.

Auf die Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse wird zu Gunsten der individuellen Gestaltung der geplanten Wohnbebauung und zu Gunsten der Festsetzung der Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen verzichtet. Mit der Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen unterliegt die architektonische Ausformung der hier in Rede stehenden Wohnnutzung nicht den Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung in Bezug auf die Berücksichtigung von Vollgeschossen. Vielmehr kann durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auf die konkreten Raumanforderungen entsprechend Rücksicht genommen werden, ohne im obersten Geschoss bereits die angestrebte bauliche Nutzung einschränkende Regelungen vorzugeben. Der städtebaulichen Integration der hinzutretenden Gebäude kann durch die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen konkretisierender Rechnung getragen werden.

➤ **Begrenzung der Gebäudehöhen im WA-Gebiet**

Die vorhandene, städtebauliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, dass die in den unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereichen vorhandenen baulichen Strukturen und die im Gebiet baulich Einfluss nehmenden Gebäude für die hinzukommende Bebauung in Bezug auf die Höhenentwicklung beachtlich sind. Um eine städtebauliche Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen zu gewährleisten, ist daher die Begrenzung der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Höhen werden in der Planzeichnung mit max. 69 m über NHN (Normalhöhennull) festgesetzt. Diese Höhen entsprechen realen Höhen von rd. 13 m.

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

§ 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 üNN). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene 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.*

➤ **Abweichende Bauweise**

Auf der Grundlage des vorliegenden und nachfolgend abgebildeten baulichen Konzeptes des geplanten Seniorenwohn- und -pflegeheimes wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Die festgesetzten Baugrenzen geben die max. Länge des Gebäudes vor.

Abb.: Lageplan des Seniorenwohn- und -pflegeheimes (Entwurf, Ingenieurbüro Wehmeyer PartGmbH, Bückeberg, Stand: 06.11.2019)



Die Art der baulichen Nutzung erfordert eine den funktional betrieblichen Erfordernissen folgenden bauliche Ausformung und Anordnung von Wohnräumen, Sozial- und Aufenthaltsräumen sowie sonstigen Räumen. Diese Bauweise ist auch erforderlich, um die besonderen Anforderungen des betreuten Wohnens an ein barrierefreies und hinsichtlich der Bereitstellung von Wohnraum auch ausreichend dimensioniertes Gebäude zu gewährleisten und um neben den Wohnräumen auch die erforderlichen Sozial- und Kommunikationsräume sowie Büros für Mitarbeiter realisieren zu können.

§ 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.

Diese Maße der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen gewährleisten in ihrer Gesamtheit eine der zentralen Lage des Plangebietes angemessene bauliche Verdichtung und lassen hinreichend individuellen Gestaltungsspielraum für die Realisierung der jeweiligen individuellen altersgerechten Wohnbedürfnisse. Diese Festsetzungen tragen dem Grundsatz Rechnung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Ferner wird durch eine entsprechende bauliche Ausnutzung ein Beitrag zur kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise geleistet. Der Bebauungsplan setzt hier jedoch nur den städtebaulichen Rahmen.

5.3 Baugrenzen

Die im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen tragen den projektbezogenen Anforderungen des im Gebiet geplanten Seniorenwohn- und -pflegeheimes Rechnung. Zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen, insbesondere zur nördlich angrenzenden Wohnsiedlung als auch zur östlich angrenzenden Graf-Adolf-Straße wird mit 6 m bzw. 3 m ein ausreichender Abstand eingehalten. Diese Festsetzung berücksichtigt sowohl die baulichen Anforderungen an die Deckung des Wohnbedarfs als auch an die öffentlichen Belange im Zusammenhang mit der Einhaltung ausreichender Sichtbeziehungen im Bereich von angrenzenden Straßeneinmündungen.

Darüber hinaus sind die überbaubaren Grundstücksflächen nach Norden „aufgefächert“ festgesetzt, sodass lediglich zwei Schmalseiten (Giebelseiten) des geplanten Gebäudes der Wohnnutzung zugewandt werden. Dabei ist es so, dass zu dem Abstand noch die Flächen zu berücksichtigen sind, die für eine außenliegende Treppe (Brandschutz) erforderlich werden. Hierdurch wird die tatsächliche Gebäudekante erst in einer Entfernung von ca. 11 m realisiert werden. Da die Treppe jedoch als Hauptnutzung im planungsrechtlichen Sinne anzusehen ist, muss hierfür auch die überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden, sodass das Gebäude als solches erst mit einer größeren Distanz in Erscheinung treten wird.

Zur Graf-Adolf-Straße und zu den westlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden die wesentlichen Längsseiten des Gebäudes zu erwarten sein. Zur landwirtschaftlichen Fläche wird sich vor dem Hintergrund der bereits beidseits realisierten Gebäudekanten keine erhebliche Beeinträchtigung zu benachbarten bebauten Grundstücksflächen oder zum Ortsrand darstellen. Zur Graf-Adolf-Straße ist bereits gegenwärtig neben einer hohen und nicht durchsichtigen Einfriedung sowie der Lagergebäude eine bauliche Barriere zum öffentlichen Straßenraum wahrnehmbar. Diese wird zukünftig aufgelockert, da das Gebäude ausreichend Abstand zur Straße einhält und in diesem Bereich auch keine hohen Einfriedungen vorgesehen werden. Die hinzutretenden baulichen Anlagen nehmen daher Rücksicht auf die locker strukturierten Grundstücksflächen der Umgebung.

5.4 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Rintelns.

Der Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft ist aus städtebaulicher Sicht von grundsätzlicher Bedeutung, um unmaßstäbliche bauliche Anlagen, die auf den Siedlungsrand erheblich beeinträchtigend wirken könnten, zu vermeiden.

Wegen der aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege besonders sensiblen Situation am Siedlungsrand sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachfarbe und Kubatur) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einer modernen Formsprache einzuschränken. Dabei ist zu berücksichtigen, dass nur solche Festsetzungen getroffen werden können, die in der Umgebung des Plangebietes als prägendes Gestaltungsmerkmal identifiziert werden können. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente.

Inbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in den vorhandenen Siedlungsrand der ansonsten historisch geprägten Kernstadt erreicht werden.

Dächer

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes. Die örtlichen Bauvorschriften zu den Dachneigungen und Dachfarben dienen dazu, eine gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen und hierbei die heutigen Anforderungen des individuellen Wohnens zuzulassen.

Eine einheitliche und als prägend zu identifizierende Dachneigung ist im Nahbereich des Plangebietes nicht erkennbar. Um dennoch ein Einfügen in die Umgebung zu gewährleisten, wird auf den innerhalb des WA-Gebietes zu errichtenden Hauptgebäuden eine Dachneigung von 18 – 48 Grad zugelassen. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind aufgrund der fehlenden Ortsbildprägung nicht zulässig.

Innerhalb dieses Spielraums soll eine moderne energiesparende Architektur ermöglicht werden, um neuzeitlichen Bauformen mit den damit verbundenen Anforderungen des individuellen Bauens die Möglichkeit der Realisierung zu ermöglichen.

Die Berücksichtigung der ortstypischen Farbtöne der Dachgestaltung soll ein städtebauliches wie landschaftsplanerisch sinnvolles Einfügen der hinzukommenden Bebauungsstrukturen in den umgebenden Siedlungszusammenhang gewährleisten und die Entwicklung eines Siedlungsfremdkörpers vermeiden. In Kombination mit den bodenrechtlich festgesetzten Begrenzungen der Gebäudehöhe wird darauf hingewirkt, dass auch bei flachgeneigten Dächern und der damit verbundenen Höhenbegrenzung eine Integration der hinzutretenden Gebäude in das städtebauliche Umfeld gewährleistet werden kann.

In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ soll der sich aus dem Ortsbild ergebende Charakter in diesem Baugebiet weitergeführt werden.

Für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen) können Abweichungen von dieser Gestaltungsvorschrift zugelassen werden.

Für die o.g. Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar. Die festgesetzten Dachfarben der RAL-Farbreihen stellen dabei für sich eine Orientierung dar und lassen material- oder herstellerbedingte Abweichungen zu.

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot
3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmtraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:

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

5.5 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes ist sowohl von der *Graf-Adolf-Straße* als auch über die *Dauestraße* möglich, sodass die Flächen an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden sind.

Für das im Gebiet bereits konkret geplante Seniorenwohn- und -pflegeheim ist eine Hauptzufahrt von der *Dauestraße* aus vorgesehen. Eine Anlieferung für die hausinterne Küche soll nach derzeitigem Kenntnisstand über die *Graf-Adolf-Straße* im nordöstlichen Bereich erfolgen.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit des hinzukommenden Verkehrs auf den vorhandenen Verkehrsflächen wurde ein Verkehrsgutachten erstellt. Darin wurden die mit dem Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung, verbundenen Auswirkungen auf das angrenzende Verkehrsnetz gutachtlich beurteilt.

Im Ergebnis wurde im Gutachten festgestellt, dass bei der Beurteilung der hinzutretenden baulichen Nutzung auch die bereits baurechtlich in zulässiger Weise mit einem Gewerbegebiet, das auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes grundsätzlich wieder mobilisiert werden könnte, verbundenen Verkehrsaufkommen in den Blick zu nehmen sind. In diesem Zusammenhang wird dargelegt, dass die Zimmerei bereits seit Ende März 2017 geschlossen ist und die Durchführung aktueller Zählungen zur Ermittlung des sich mit der Zimmerei ergebenden bzw. des zulässigen Verkehrsaufkommens somit nicht mehr möglich war. In den Spitzenzeiten sollen hier bis zu ca. 15 Mitarbeiter gearbeitet haben.

Der Gutachter führt hierzu weiter aus:

„(3) Neben den Zu- und Abfahrten der Mitarbeiter ergeben sich Verkehre durch Kunden, Vertreter, Lieferanten, Ver- und Entsorgung etc. Eine exakte Abschätzung dieser Verkehre ist nicht möglich, da das Verkehrsaufkommen auch stark von der Ausrichtung der Zimmerei abhängig ist (u.a. Verkauf von kleineren Holzartikeln auch an Endkunden, Großkundengeschäft, Beratungsleitungen, Nutzung des Geländes vorwiegend als Lagerplatz etc.).

(4) In jedem Fall ist aufgrund der Materialanlieferung und des Weitertransports des Materials zur Baustelle auch von Lkw-Verkehren mit Bezug zur Zimmerei auszugehen. Dabei werden größere Holzlieferungen selbstverständlich auch direkt zur Baustelle gefahren und nicht erst in der Zimmerei zwischengelagert. Gegebenenfalls werden aber auch Gebäudeteile in der Zimmerei vorgefertigt und dann als größeres Bauteil von der Zimmerei zur Baustelle gefahren.

(5) Auch wenn gewisse Abläufe und Nutzungen in der ehemaligen Zimmerei in der Praxis nicht erfolgt sind, wären diese auf der Grundlage des Bebauungsplaners aber grundsätzlich möglich gewesen.

(6) Vereinfacht kann gemäß vorliegender Erfahrungs- und Kennwerte von rund 50 Kfz-Fahrten/ Werktag mit Bezug zur Zimmerei ausgegangen werden (ca. 25 Kfz-Zufahrten und 25-Kfz-Abfahrten/ Werktag). Als Spitzenstundenbelastung können vereinfacht 10 % der Tagesbelastung angenommen werden. [...]

(7) Ein Seniorenpflegeheim verursacht durch die Bewohner selbst keine Kfz-Fahrten. Kfz-Fahrten ergeben sich durch Besucher, Mitarbeiter und externe Pflegekräfte und ggf. Arztbesuche. Besucher und Mitarbeiter nutzen dabei aber auch alternative Verkehrsmittel (ÖPNV, Fahrrad, zu Fuß), während externe Pflegekräfte und Ärzte zumeist mit dem Pkw anfahren.

(8) Zusätzliche Verkehre ergeben sich durch die Lieferverkehre sowie die Ver- und Entsorgung (Essen, Wäsche, Müllabfuhr, Paketdienste) wobei ein Teil dieser Verkehre ohnehin in dem Quartier unterwegs ist und nicht gesondert zu- und abfährt.

(9) Eine exakte Prognose der künftigen Kfz-Verkehre ist nicht möglich. Für die Menge der sich ergebenden Kfz-Fahrten ist auch das Konzept der Wohnanlage entscheidend (ohne oder mit spezieller lokaler Pflegeeinrichtung, ggf. mit Fahrdienst etc.). Geplant ist die Aufnahme von ca. 124 Bewohnern bei ca. 30 bis 40 Mitarbeitern (Pflegekräfte, Therapeuten, Heilerziehung), zuzüglich Leitung, Hauswirtschaft, Küche.

(10) Näherungsweise kann aufgrund von Erfahrungs- und Kennwerten von bis zu ca. 200 Kfz-Fahrten/ Werktag ausgegangen werden (ca. 100 Kfz-Zufahrten und 100 Kfz-Abfahrten/ Werktag). Als Spitzenstundenbelastung können vereinfacht 10 % der Tagesbelastung, d.h. 20 Kfz-Fahrten/h angenommen werden. [...]

(11) Die Zu- und Abfahrten erfolgen über die Graf-Adolf-Straße, die Straße Die Drift und die Dauestraße. Bei den Straßen handelt es sich um Wohn-, Erschließungs- oder Sammelstraßen. Die aktuellen Verkehrsbelastungen wurden im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zur Verlagerung der IGS erhoben. [...]

(12) Die Verkehrsbelastung der Straßenzüge entspricht ihrer Verkehrsfunktion und ist eher gering. Maximal wurden ca. 230 Kfz/ h auf der Dauestraße ermittelt, die Straße Die Drift ist mit maximal ca. 190 Kfz/ h belastet, die Graf-Adolf-Straße wird von maximal ca. 60 Kfz/ h befahren.

(13) Durch das geplante Seniorenpflegeheim ergibt sich pro Stunde überschlägig eine Verkehrsmenge von 20 Kfz/ h, wobei sich die Fahrten auf die 3 Straßen im Umfeld verteilen.

(14) Zur Beurteilung der Verträglichkeit kann die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06, FGSV-Verlag, Köln) zu Grunde gelegt werden:

- Wohnwege (verkehrsberuhigte Bereiche/ „Spielstraßen“) mit Verkehrsstärken bis zu 150 Kfz/ h,
- Wohnstraßen (Tempo-30-Zonen) mit Verkehrsstärken bis zu 400 Kfz/ h,
- Wohnsammelstraßen mit Verkehrsstärken für 400 - 800 Kfz/ h.

(15) Die Verkehrsstärken für Wohnstraßen, in der Graf-Adolf-Straße auch für Wohnwege werden in den angrenzenden Straßen demnach auch bei Ansiedlung des Seniorenpflegeheims nicht erreicht oder gar überschritten. [...]

(16) Auch durch die geplante Verlagerung der IGS ergänzend an den Standort des Gymnasiums sind keine negativen Wechselwirkungen durch die Planungen zu erwarten.

(17) Die Verkehre mit Bezug zum Schulzentrum können auch auf der Graf-Adolf-Straße, Dauestraße und der Straße Die Drift verträglich abgewickelt werden. In der „ergänzenden Verkehrsuntersuchung für einen Neubau der geplanten IGS Rinteln“, NEUMANN Engineering Consultants GmbH in Zusammenarbeit mit Prof. Dipl.-Ing. D. Fornaschon, Februar 2019 wird ausgeführt (Seite 35 und 36):

„Auswirkungen auf die Straßen Graf-Adolf-Straße, Die Drift, West-Contrescarpe und Dauestraße

...

Die Querschnittsbelastungen sind morgens und mittags ungefähr gleich hoch. Dies ist ein Kennzeichen dafür, dass in dem Gebiet durchgehend Aktivitäten vorhanden sind.

Die Größe der Querschnittsbelastungen von deutlich unter 400 Kfz/h zeigt, dass diese mit der Funktion einer Wohnstraße verträglich ist.

Die Verlagerung der IGS zum neuen Standort an der Burgfeldsweide wird auch in diesem Gebiet zusätzlichen Verkehr erzeugen bzw. bisherige Fahrten vom alten Standort zum neuen verlagern.

Die Umlegungen zeigen, dass die Fahrten aus dem Gebiet zum Schulzentrum etwa hälftig über die L 435 und den Graebeweg erfolgen werden. Für den Graebeweg hat sich bei den neuen Planfällen keine Anhebung der Belastungen ergeben. Zusätzliche Fahrten über die L 435, die bisher nur sehr gering angenommen wurde, werden sich zukünftig dorthin verlagern.“

(18) Die Verkehrsmengen mit Bezug zu dem geplanten Seniorenpflegeheim sind in der Summe nur gering und wirken sich demnach im Bereich des Schulzentrums kaum aus. Über den Grabenweg dürften nur sehr wenige Fahrten verlaufen.

(19) Dabei ist zu berücksichtigen, dass Arbeits- und Pflegekräfte aufgrund ihrer Ortskenntnis den Bereich des Schulzentrums zu Schulbeginn und Schulende voraussichtlich eher meiden werden. Somit kommt es in den Zeiten der dortigen Spitzenbelastungen allenfalls zu marginalen Verkehrserhöhungen durch das Seniorenpflegeheim.²

Aus den Ausführungen wird deutlich, dass mit der Ansiedlung eines Altenwohn- und Pflegeheimes die Leistungsfähigkeit der angrenzenden öffentlichen Straßen nicht erheblich beeinträchtigt wird.

Generell ist im Vergleich zu der bisher im Plangebiet ausgeübten gewerblichen Nutzung durch die hinzutretende Wohnnutzung keine erheblich über die bestehende und auf der Grundlage des bereits festgesetzten Gewerbegebietes in zulässiger Weise zu erwartende Verkehrssituation hinausgehende Verkehrsbelastung zu erwarten. Vielmehr ist es so, dass durch die geplante Wohnnutzung gegenüber der bisher im Gebiet möglichen gewerblichen Nutzung mit geringeren LKW-Verkehren zu rechnen sein wird.

Die Anzahl der damit verbundenen Fahrten ist im Verhältnis zu den bisher gewerblich genutzten Flächen eher gering, sodass dadurch auch keine erhebliche Zunahme des im öffentlichen Straßenraum fließenden Verkehrs abgeleitet werden kann.

Grundsätzlich soll die Ordnung des ruhenden Verkehrs gemäß den Anforderungen der NBauO auf den privaten Grundstücksflächen erfolgen. Entsprechende Anforderungen werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung im Baugenehmigungsverfahren dargelegt. Aus den bisher vorliegenden konkreten Vorhabenplanungen sind über die von der *Graf-Adolf-Straße* vorgesehene Zufahrt 18 Stellplätze für Besucher und Mitarbeiter vorgesehen, die den Anforderungen des Stellplatznachweises erfüllen. Die gemäß NBauO notwendigen 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.

² Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Umnutzung des ehemaligen Geländes einer Zimmerei im Bereich Graf-Adolf-Straße/ Dauestraße in der Stadt Rinteln durch ein Seniorenpflegeheim“, Hannover, 23.09.2019, S. 1ff.

5.6 Belange von Boden, Natur und Landschaft

Mit der 1. Änderung des B-Plans Nr. 12 soll die Innenentwicklung im Sinne der Nach- und Umnutzung der zuvor gewerblich genutzten Fläche ermöglicht werden. Diese zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits aufgegebene Gewerbenutzung soll durch Wohnnutzungen ersetzt werden.

5.6.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 14 BNatSchG bzw. § 5 NAGBNatSchG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 18 BNatSchG nach den Bestimmungen des BauGB § 1 a Abs. 3 BauGB.

5.6.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, Stand 2001) sind, bezogen auf das Plangebiet, keine Darstellungen enthalten, die in dieser Bauleitplanung zu berücksichtigen wären. Das Plangebiet hat laut LRP für Arten und Biotope (Karte 1) und für das Landschaftsbild (Karte 2) eine geringe Bedeutung.

Landschaftsplan Stadt Rinteln

Für die Stadt Rinteln liegt ein Landschaftsplan (1995) vor, der, soweit keine anderen Angaben gemacht werden, für die vorliegende Planung in Bezug auf die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Belange von Boden, Natur und Landschaft herangezogen wird. In dem Landschaftsplan liegt das Plangebiet im „gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser“ (Karte 9, Wasserpotenzial). Zudem wird der Bereich des Plangebietes als Fläche mit den Entwicklungszielen „Aufwertung der Siedlungsbereiche und Gewerbegebiete, Verbesserung ihrer Landschaftlichen Einbindung“ beschrieben (Karte 10, Entwicklungsziele). Aussagen zu Schutzgebieten und -objekten nach dem NAGBNatSchG sind aus den vorliegenden Abzügen des Landschaftsplans nicht zu entnehmen.

Durch den Bebauungsplan Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ entstehen keine Konflikte in Bezug auf den Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995). Dem Landschaftsplan und den darin formulierten Zielen wird entsprochen.

Die Lage im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet deutet dem Grunde nach auf einen Nutzungskonflikt hin. Im Rahmen der textlichen Festsetzungen werden Regelungen zur Berücksichtigung des Hochwasserschutzes getroffen (vgl. Kapitel 9).

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG:

Im Plangebiet befindet sich ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop (vgl. Absatz Biotopschutz).

Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine Vorhaben zugelassen, für die gem. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist. Nach derzeitiger Kenntnislage sind hiermit keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anhang 1 des UVPG verbunden.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete

FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete werden von der Planänderung nicht betroffen. Im Plangebiet befinden sich auch keine Lebensraumtypen des Anhangs I der FFH-Richtlinie.

Besonders und streng geschützte Arten gem. §§ 44 u. 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Es gehen durch den Verlust von Gehölzbeständen mögliche Lebensräume planungsrelevanter Tierarten verloren. Insbesondere ist zu klären, ob mögliche Brutreviere und Fledermausquartiere betroffen sein können.

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch großflächig versiegelte Flächen mit geringem Lebensraumpotenzial für planungsrelevante, besonders geschützte und gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Zusätzlich ist das Gebiet aufgrund seiner unmittelbaren Lage im Siedlungsbereich und den damit verbundenen Störungen geprägt.

Durch die Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, wurde eine faunistische Untersuchung³ durchgeführt. Im Rahmen der faunistischen Untersuchung erfolgte eine Erfassung des vorhandenen Bestands von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien im Frühjahr bis Herbst 2019. Die ausführlichen Ergebnisse der Untersuchung sind dem nachfolgenden Kapitel zu entnehmen.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die nachgewiesenen Brutvögel 12 allgemein häufigen, nicht gefährdeten Arten angehören. Diese sind in Bezug auf ihre Brutplatzansprüche überwiegend den vorhandenen Gehölzen oder Gebäuden zuzuordnen. Um Konflikte mit dem Artenschutz mit Bezug auf die Brutvögel zu vermeiden, ist für die im Bereich der geplanten Halle notwendige Rodung von Gehölzen eine entsprechende Bauzeitenregelung vorzusehen.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich in einer kleinflächigen ehemaligen Bodenabbaustelle ein Stillgewässer, in dem drei Amphibienarten nachgewiesen wurden. Entsprechend hat das Gewässer und die angrenzenden Bereiche eine Bedeutung als potentieller Laich- bzw. Landlebensraum. Für die geplante Umnutzung des Geländes ist die Verfüllung des Gewässers mit den angrenzenden Bereichen vorgesehen, d.h. sowohl der Laich- wie auch Teile des Landhabitats der Artengruppe werden zerstört und dauerhaft anderweitig in Anspruch genommen. Um eine Gefährdung bzw. Schädigung von Individuen von Amphibien zu verhindern sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen, der Ersatz des verloren gehenden Laichgewässers und auch der als Landhabitat geeigneten Bereiche wird planerisch vorbereitet und soll so bald wie möglich konkret umgesetzt werden.

Die Annahme des Vorhandenseins von Reptilien im Plangebiet bestätigte sich nicht.

Das Plangebiet hat in Teilen für Fledermäuse eine Funktion als Nahrungshabitat, auch eine, überfliegenden Tieren als Leitstruktur dienende lineare Gehölzreihe ist vorhanden. Eine Nutzung von vorhandenen Quartierplätzen wurde jedoch nicht nachgewiesen. Durch eine modifizierte Planung erscheint der Erhalt der Baumreihe, auf deren Vorhandensein die Flugroute basiert, gewährleistet. Außerdem stellt eine Pflanzung von Bäumen im Bereich des für die Amphibien geplanten neu anzulegenden Laichgewässers einen Ausgleich für das auf dem Plangebiet verloren gehende Nahrungshabitat und eine dort so erfolgreiche Optimierung des Potentials unter diesem Aspekt sicher. Um in vorhandenen potentiellen Winterquartieren in den entlang der Graf-Adolf-Straße stehenden Bäumen zur Zeit der Rodung potentiell

³ Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019

vorhandene Fledermäuse ausschließen zu können, sind diese vor ihrer Fällung auf potentiell vorhandene Tiere hin zu kontrollieren.⁴

Die in der artenschutzfachlichen Untersuchung der Abia GbR getroffenen artenschutzrechtlichen Empfehlungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg in den Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

5.6.3 Kurzdarstellung des Bestandes

➤ Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der lt. einer „*Bewertung zur Hochwassersituation für das Grundstück Dauestraße 5 in Rinteln*“ durch das Büro SÖNNICHSEN & PARTNER (2019) bei HW₁₀₀ beeinträchtigt wird. Es sind keine Hochwasserschutzvorrichtungen vorhanden. Weitere Erläuterungen hierzu finden sich im Kapitel 9 Hochwasserschutz.

Das Plangebiet liegt südöstlich bzw. östlich einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit Biogasanlage (gem. § 35 BauGB privilegiert). Erhebliche Beeinträchtigungen stellen sich in Folge dieser Nutzung bisher nicht dar. Der Stadt Rinteln liegen auch keine Hinweise oder Beschwerden aus der unmittelbaren Nachbarschaft oder von Immissionsschutzbehörden vor, die auf einen Immissionskonflikt hindeuten.

Im Rahmen der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 erfolgten gutachterliche Beurteilungen der Immissionssituation in Form eines schalltechnischen Gutachtens, eines Geruchsgutachtens sowie einer Beurteilung der Biogasanlage als störfallrelevanter Betrieb. Die Ausführungen zum Immissionsschutz sind umfänglich in Kapitel 10 der Begründung dargelegt.

Alle drei Gutachten kommen jeweils zu den betrachteten Belangen zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der TA-Lärm, DIN 18005 sowie der Geruchsimmisionsrichtlinie als auch des § 50 BImSchG i.V.m. KAS-18/KAS- 32 (störfallrelevante Betriebe) eingehalten werden. Auf die jeweiligen Gutachten und gutachterlichen Stellungnahmen wird hingewiesen und Bezug genommen.

Für die Erholung und die Gesundheit des Menschen hat das Plangebiet keine Bedeutung.

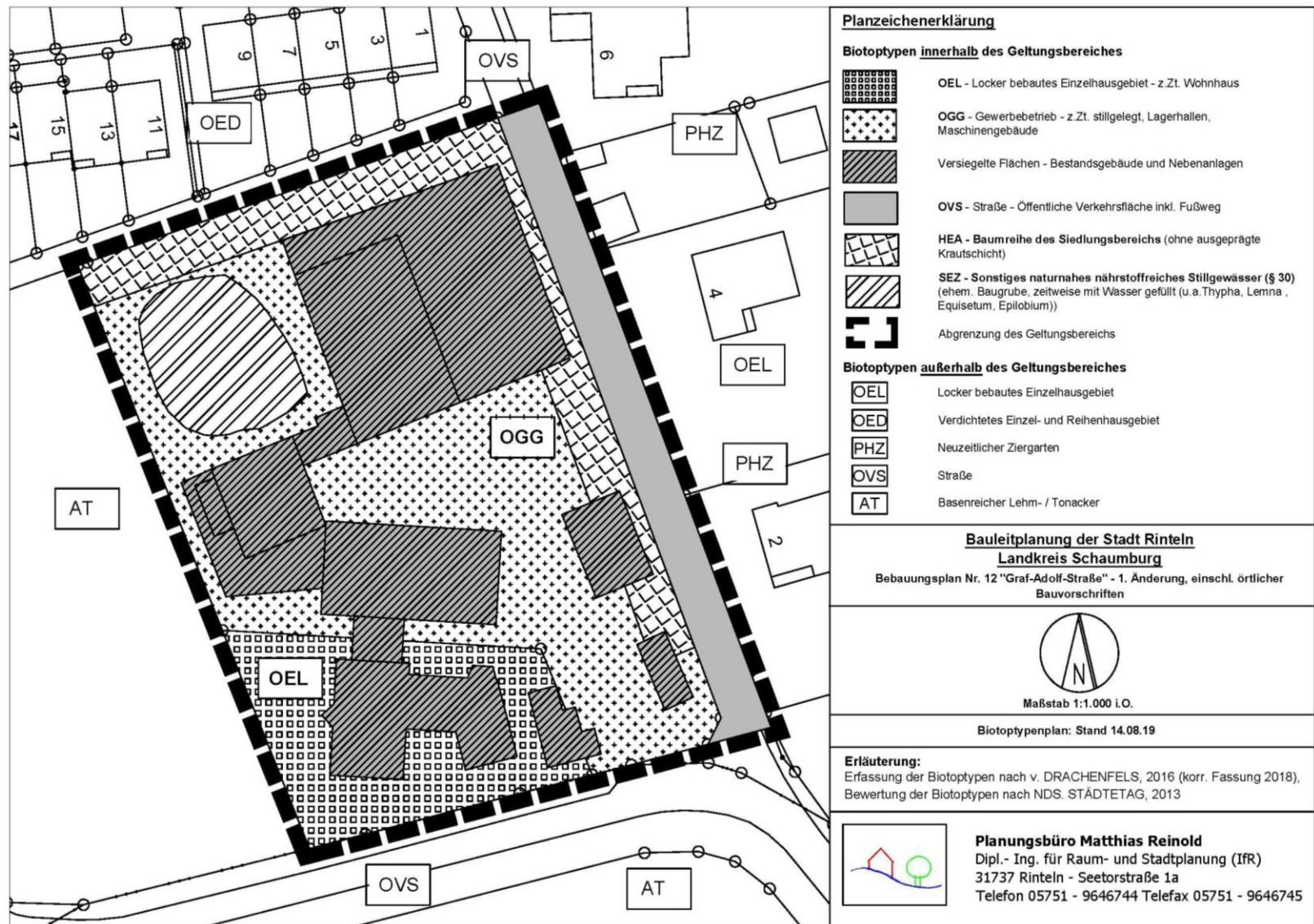
➤ Schutzgut Tiere und Pflanzen

Biototypen

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ wurde eine Wohnnutzung in dem südwestlichen Teil des Plangebietes sowie eine gewerbliche Nutzung in dem restlichen Plangebiet ermöglicht. Aufgrund dessen sind die Biototypen im Plangebiet wie folgt darzustellen:

⁴ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 20

Abb.: Biotoptypenplan Ist-Zustand, B-Plan Nr. 12



Auf der Grundlage einer Flächen- und Biototypenbilanzierung ergibt sich, auch wenn im Zuge der Anwendung des § 13 a BauGB keine Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung erforderlich ist, dass durch die 1. Änderung des Bebauungsplans insgesamt rechnerisch ein Defizit von 2.169 Werteinheiten durch den Verlust der randlichen Gehölzpflanzungen und des Stillgewässers (§ 30-Biotop) entsteht (vgl. Kapitel 5.6.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz).

Biotopschutz

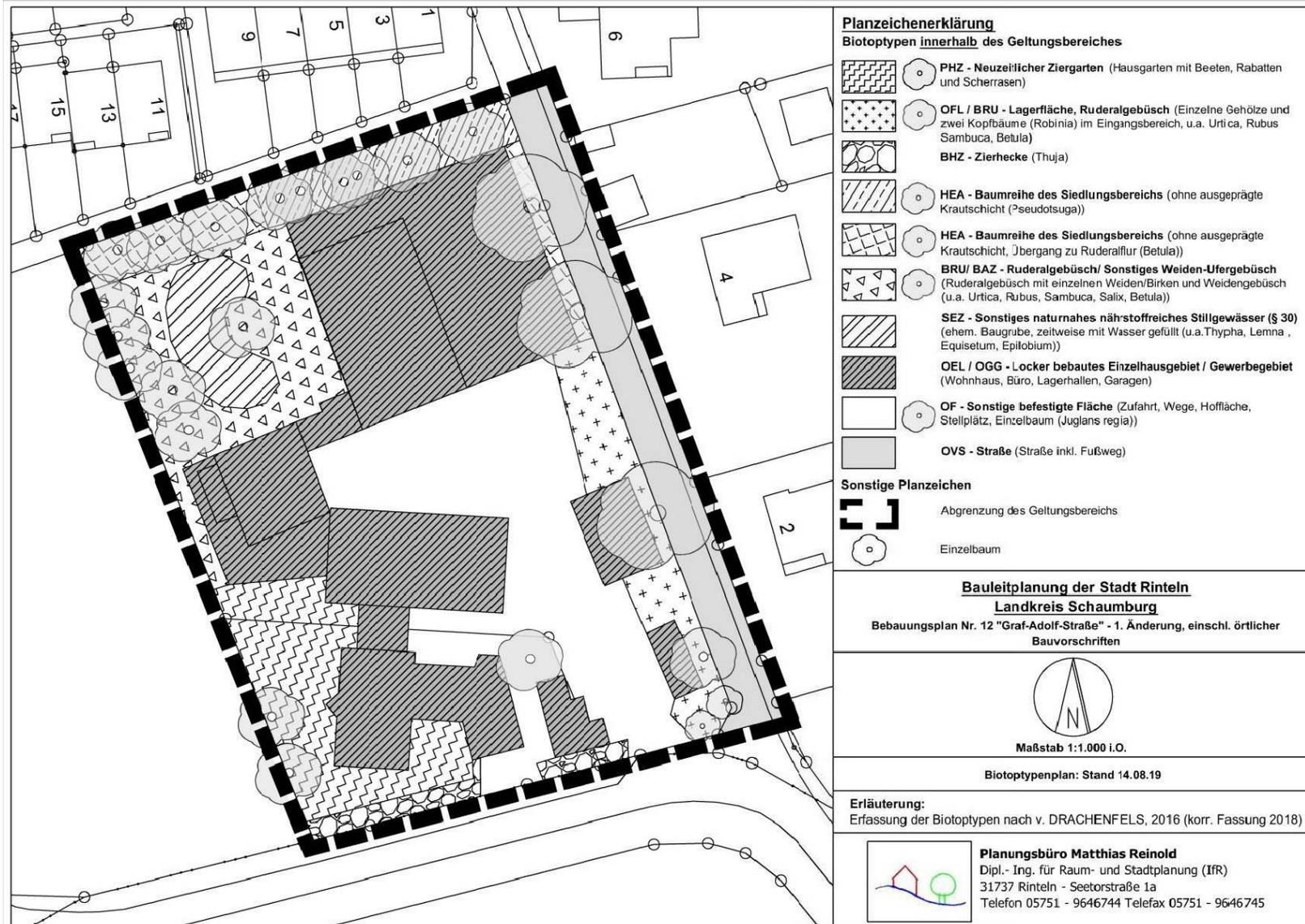
Im nordwestlichen Plangebiet hat sich ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop im Bereich des Stillgewässers (Teich) entwickelt, welches durch die 1. Änderung des Bebauungsplans überplant wird. Mit der Überplanung der im Änderungsbereich gelegenen Flächen geht das vorhandene § 30-Biotop vollständig verloren. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg kann das Biotop in Verbindung mit der geplanten Bebauung nicht auf dem gleichen Grundstück ausgeglichen werden. Der Verlust dieses Biotopes ist darüber hinaus aus Gründen des Artenschutzes auszugleichen. Durch das Büro Sönnichsen & Partner, Minden, wurde in der Zwischenzeit ein „Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG“ erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem NABU sowie der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmt, der durch den Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eingereicht wird.

Im Bereich des Teiches steht, abhängig von Niederschlägen, Verdunstung und Grundwasserstand, zeitweise in geringer Höhe Wasser an. Am Rande des zur Zeit der Erfassung am 18.07.2019 vorhandenen Kleingewässers hat sich eine Struktur aus Weiden (u.a. *Salix caprea*, *Salix matsudana*) und Ruderalflur (u.a. *Urtica dioica*, *Rubus fruticosus*) entwickelt. Die höher gewachsenen und einzelbaumartigen Weidenbestände verschatten zusammen mit den am Rande des Geltungsbereichs befindlichen Birken (*Betula*) das Gewässer. Der das Gewässer umgebende Bereich ist durch die Ablagerung von Baustoffen und Schutt sowie Strauchschnitt, Gartenabfällen und Kompost teilweise stark eutrophiert. Im Uferbereich hat sich zum Zeitpunkt der Erfassung ein Abschnitt mit Rohrkolben (*Typha latifolia*) und krautigen Pflanzen (*Equisetum arvense*, *Epilobium hirsutum*) entwickelt. Das Gewässer ist flächendeckend mit Wasserlinsen (*Lemna minor*) bedeckt, die zusätzlich zu einer Verschattung des Gewässers führen. Die vorhandene Vegetation deutet ebenfalls auf eine verstärkte Eutrophierung hin, die bei länger anhaltenden Wärmeperioden ein „Umkippen“ des Gewässers bewirken kann.

Aufgrund der Entwicklung seit Entstehung des Teiches und daher basierend auf der Zusammensetzung der vorhandenen Vegetation, der Ausprägung der Uferbereiche und dem zeitweisen Trockenfallen wird das Gewässer als „*Sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer*“ (SEZ) gem. Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen (vgl. v. DRACHENFELS, 2016) erfasst. Das Stillgewässer ist einschließlich seiner Ufer und Ufervegetation gem. § 30 Abs 1 Nr.1 BNatSchG geschützt.

Mit der Überplanung der im Änderungsbereich gelegenen Flächen geht das vorhandene § 30-Biotop vollständig verloren. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg kann das Biotop in Verbindung mit der geplanten Bebauung nicht auf dem gleichen Grundstück ausgeglichen werden. Der Verlust des Biotops soll daher auf einer, in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet gelegenen stadteigenen Fläche (Flst. 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln) ausgeglichen werden. Die Fläche zur Neuanlage des Biotops wird momentan als Wiese genutzt und mehrmals im Jahr gemäht. Die nachfolgende Darstellung zeigt die real vorhandenen Biototypen im Ist-Zustand auf.

Abb.: Darstellung der Biotoptypen, realer Ist-Zustand



Artenvielfalt

Die vorhandenen Habitate im Plangebiet sind aufgrund der hohen Versiegelungsrate und der Störeffekte durch den ehem. Zimmereibetrieb sowie durch die angrenzende Wohnbebauung mit entsprechendem Verkehrsaufkommen von mittlerer Eignung für Tiere und Pflanzen. Auf dem Gelände derzeit bestehende Lagerbereiche können potenziell für z.B. Fledermäuse entsprechende Quartiere bieten. Auch vorhandene Einzelbäume am nördlichen Gebietsrand können Höhlen aufweisen. Das auf dem Gelände befindliche Stillgewässer ist bei Regenereignissen zeitweise in geringer Höhe mit Wasser gefüllt. Hier sind potenziell Habitate für Amphibien vorhanden.

Durch die Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, wurde eine faunistische Untersuchung⁵ durchgeführt. Im Rahmen der faunistischen Untersuchung erfolgte eine Erfassung des vorhandenen Bestands von Brutvögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien im Frühjahr bis Herbst 2019. Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

Vögel

Innerhalb des untersuchten Bereiches wurden 14 Vogelarten festgestellt (Amsel, Blaumeise, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schleiereule, Stockente, Zaunkönig, Zilpzalp). Für die Amsel erfolgte ein Brutnachweis und ein Brutverdacht, 11 weitere Arten sind als Brutverdacht zu werten und daher ebenfalls dem Brutbestand zuzurechnen, dieser wird also von 12 Arten gebildet. Die Stockente erreichte lediglich den Status einer Brutzeitfeststellung und ist daher nicht zu den im Untersuchungsgebiet brütenden Arten zu zählen. Die Schleiereule konnte nach Ende der eigentlichen Brutzeit im Spätsommer im Zuge einer Begehung zur Fledermauserfassung beobachtet werden. Da in den Gebäuden keine Spuren, die auf eine Brut der Art hinweisen würden, festgestellt wurden und während der Brutzeit auch keine darauf hinweisenden Beobachtungen von Altvögeln gemacht wurden, war die Art als Gast zu werten.

Alle hier als Brutvogel registrierten Arten gelten als allgemein häufig und sind daher nicht auf der Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens (KRÜGER & NIPKOW, 2015) verzeichnet.

Die meisten der nachgewiesenen Arten sind den Gehölzbereichen am Rande des Plangebiets zuzuordnen. Lediglich der Hausrotschwanz und fakultativ auch die Amsel, die beiden Meisenarten und die Ringeltaube sind bezüglich ihres Nistplatzes den vorhandenen Gebäuden und Lagerschuppen als Bauwerken anthropogenen Ursprungs im weitesten Sinne zuzuordnen.

Der Brutnachweis der Amsel erfolgte an einem provisorischen Überdach am straßenseitigen Rand des Betriebshofes, das Revierzentrum des zweiten Reviers liegt wahrscheinlich wie auch der überwiegende Teil der anderen Reviermittelpunkte im Bereich der Gehölze am Westrand. Bei den meisten der dort ansässigen Arten handelt es sich um Freibrüter, die ihre Nester für jede Brutsaison neu im Geäst der vorhandenen Gehölze anlegen. Mit der Blau- und der Kohlmeise, sind zwei Arten vorhanden, die für ihre Bruten auf vorhandene Hohlräume angewiesen sind. Diese können in Baumhöhlen, aber auch in angebotenen Nisthilfen und auch in zugänglichen Fassaden oder Dachstuhlbereichen von Gebäuden liegen. Zaunkönig und Zilpzalp legen ihre offenen Nester am Boden oder in dessen unmittelbarer Nähe im Schutz dichter Gebüsche an.

⁵ Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Dau- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019

Am Teich in der Nordostecke des Geländes wurde im zeitigen Frühjahr bei einem Besuch ein Stockentenpärchen beobachtet. Da aber weder weitere Beobachtungen von Altvögeln erfolgten noch Jungvögel registriert werden konnten, war die Art als nicht zum Brutbestand zu rechnende Brutzeitfeststellung einzustufen. Die Beobachtung der Schleiereule erfolgte Ende September während einer abendlichen Fledermauserfassung. Der Vogel hatte sich unter dem nördlichen Giebel der offenen (östlichen) Halle aufgehalten und flog - durch die Erfasser gestört - Richtung Westen ab. Da weder in den Hallen Spuren einer Brut erkennbar waren, noch andere Anzeichen auf eine vorhandene Brut registriert werden konnten, war die Art als Gast einzustufen.⁶

Amphibien

Bei der Untersuchung wurden drei Amphibienarten nachgewiesen (Teichmolch, Bergmolch, Fadenmolch). Dabei ist zu beachten, dass die Erfassungsbedingungen während der gesamten Beobachtungsperiode sehr eingeschränkt waren, da einerseits die Uferlinie des Gewässers nur sehr punktuell zu begehen und andererseits die Wasseroberfläche im Frühjahr zunächst von Blünteilen und später von Wasserlinsen und einem Algenbelag vollständig bedeckt und der Wasserkörper daher kaum einsehbar war. Der Einsatz eines Keschers zum Nachweis von im Gewässer vorhandenen Larven blieb erfolglos. Ein Erfassungsdefizit ist daher nicht völlig auszuschließen, ein Vorkommen weiterer Arten erscheint aber trotzdem nicht sehr wahrscheinlich, da auch während der Erfassungsgänge für die übrigen Artengruppen auf im Wasser rufende Kröten oder Frösche geachtet wurde.

Die Feststellung der Molche belegt das Vorkommen der zu dieser Artengruppe gehörenden drei Arten (Teich-, Berg- und Fadenmolch), wobei die Individuenzahlen für sich genommen auf lediglich kleine vorhandene Populationen hinweisen. Aufgrund der sehr eingeschränkten Erfassungsbedingungen (s.o.) sind jedoch Aussagen zur Populationsgröße auf dieser Basis mit Vorsicht zu behandeln. Zwar wurden nur einzelne Individuen nachgewiesen, erfahrungsgemäß können jedoch auch Individuen stärkere Populationen in unübersichtlichen Gewässern häufig lange verborgen bleiben.

Der beim Keschern nach Larven ausgebliebene Fangerfolg wie auch die dabei festgestellte Tatsache, dass das Gewässer und dessen Sediment zumindest phasenweise kaum belebt erschienen, lassen jedoch das Vorhandensein größerer Population von Amphibien eher unwahrscheinlich erscheinen.

Im Landhabitat angetroffene Amphibien waren bei den Erfassungsgängen nicht anzutreffen. Möglicherweise haben die Tiere ihren Gesamtlebensraum im Gewässer und dessen direkten Umgebung, da ruderaler Gebüsch, Grünland und auch unmittelbar das Gewässerufer bildende Ziegelschutthänge mit einem Angebot einer Vielzahl von Versteckmöglichkeiten, vorhanden sind. Es erscheint daher nicht unmöglich, dass in diesem Fall die zu unterschiedlichen Zeiten genutzten Laich-, Sommer- und Winterhabitate sehr dicht beieinander liegen, da sowohl die Gebüsch zusammen mit dem Grünland als Sommerhabitat wie auch die vorhandenen, besonnten, hohlraumreichen Schutthänge als Winterquartier geeignete Strukturen anbieten.

Die Bedeutung der Zimmereibetriebsflächen als Landhabitat für Amphibien erscheint gering, da die Flächen lückenlos bebaut oder befestigt sind und durch die vorhandenen Hallen auch gegenüber potentiell vorhandenen wandernden Tieren eine vollständige Barriere darstellen.

⁶ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 8

Daher erscheint auch eine von dort stattfindende Anwanderung aus in der Richtung weiter entfernt liegenden Winterhabitaten zum Laichgewässer weitgehend unmöglich.⁷

Fledermäuse

Im Verlauf der Detektoruntersuchung konnten im Untersuchungsgebiet folgende acht Fledermausarten (-gruppen) sicher nachgewiesen werden.

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Mückenfledermaus (*Pipistrellus pygmaeus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Myotis unbestimmt
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Großer oder Kleiner Abendsegler (*Nyctalus noctula* o. *Nyctalus leisleri*, Beobachtung nicht weiter bestimmbar)
- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Langohr unbestimmt (*Plecotus auritus* o. *Plecotus austriacus*) (nur im erweiterten Plangebiet)

Insgesamt war über den Untersuchungszeitraum verteilt in verschiedenen Teilen des Untersuchungsgebietes eine recht unterschiedliche Aktivität zu verzeichnen, in Teilgebieten sind kontinuierlich bejagte Bereiche von weniger häufig genutzten wie auch eine ebenfalls kontinuierlich genutzte Flugroute von einer gelegentlich oder sogar nur selten genutzten zu unterscheiden.

Hinweise auf vorhandene Fledermausquartiere ergaben sich trotz sehr intensiver Suche nicht. Zwar wurden im Juni, wie auch im August mehrfach einige schwärmende Tiere (Zwergfledermäuse, evtl. auch Rauhautfledermäuse) an der Nordostecke der halboffenen Halle beobachtet. Bei darauffolgenden Kontrollen des Gebäudes (inkl. Ausflugkontrolle mit mehreren Personen gleichzeitig) wurden jedoch weder Aus- noch Einflüge beobachtet. Auch wurden am Gebäude weder Spuren noch Strukturen gefunden, die das Vorhandensein eines Quartiers an der überall offenen und einschaligen Fassadenkonstruktion der seitlich offenen Halle erklären würden oder wahrscheinlich machen könnten.

Am auffälligsten war die Feststellung eines regelmäßig von Zwerg- und auch Rauhautfledermäusen genutztes Jagdhabitat, dass die an der nördlichen Plangebietsgrenze stehende Gehölzreihe und die halboffene (östliche) der beiden großen Hallen einschloss. Bei allen Erfassungsgängen war dort dauerhaft Jagdaktivität von ca. 2 - 5 Tieren zu beobachten.

Ebenfalls dauerhaft befliegen ist eine entlang dieser Gehölzreihe verlaufende Flugroute, entlang der immer wieder in Ost-Westrichtung durchfliegende Zwergfledermäuse zu beobachten sind. Dabei fliegen die Tiere in der Abendzeit in Richtung Westen in die Weseraue, gegen Morgen kehren sie in entgegengesetzter Richtung zurück. Vermutlich haben sie in der näheren Umgebung in den bebauten Bereichen ihre Quartierplätze und fliegen zur Nahrungssuche in die Weseraue.

Weniger häufig ist hingegen der Bereich des im Nordwesten des Plangebiets liegenden Teiches und des diesen umgebenden Gehölzes wie auch der zentrale Teil des Hofes der Zimmerei zur Jagd genutzt. Über dem Teich mit dem umliegenden Gehölz war hauptsächlich bei der Begehung im August intensivere Jagdaktivität mehrerer Zwergfledermäuse und

⁷ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 9

vereinzelt auch eines Großen Abendseglers zu beobachten, der zentrale Hof der Zimmerei wird gelegentlich von jagenden Zwergfledermäusen befliegen.

Über dem westlich angrenzenden Grünland war ebenfalls immer wieder Jagdaktivität von zumeist einzelnen Fledermäusen zu beobachten, besonders im August waren z.T. mehrere Zwergfledermäuse und zeitweise auch Große Abendsegler jagend zu beobachten.

Eine vom Grünland in Richtung Osten führende Flugroute führte über den zentralen Bereich des Hofes, sie war gelegentlich bis mäßig häufig von einzelnen Individuen verschiedener Arten genutzt.

Erwähnenswert ist eine außerordentlich hohe Aktivität von Fledermäusen mehrerer Arten (insbesondere Rauhaut- und Zwergfledermaus so wie Großer Abendsegler) am 28.09.2019 im näheren Umfeld des Plangebiets, die auch im Vergleich zu ähnlich strukturierten Gebieten bemerkenswert hoch war. Neben zahlreichen jagenden Tieren aller drei Arten wurden auch schwärmende Rauhautfledermäuse vor einem Einfamilienhaus am Ortsrand in der Dauestraße in der Nachbarschaft zum Gelände der ehemaligen Zimmerei festgestellt, wobei Ein- oder Ausflüge bzw. ein direkter Bezug zum Gebäude nicht beobachtet werden konnten. Auch hielt sich an diesem relativ windigen Abend eine Gruppe Großer Abendsegler über dem Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Bereichen, insbesondere dem westlich anschließenden Grünland auf. Auch waren an diesem Abend relativ häufig entlang der Bebauungsgrenze an der Dauestraße und auch entlang des unbebauten Abschnitts dieser Straße, aber auch entlang der Graf-Adolf-Straße Fledermäuse bei Transferflügen zu beobachten. Sowohl für das vermehrte Auftreten der Rauhautfledermaus als auch für das des Großen Abendseglers ist vermutlich der zu dieser Jahreszeit stattfindende Zug von den Sommer- in die Winterlebensräume ursächlich, denn beide Arten zählen zu den fernwandernden Fledermausarten. Ein direkter Bezug der beschriebenen erhöhten Aktivität am 28.09.2019 zum Plangebiet konnte jedoch nicht festgestellt werden.

Die zu fällenden Birken am Ostrand des Plangebiets (Grenze zu Graf-Adolf-Straße) weisen Ausfaltungen an älteren Pflegeschnitten auf, deren Tiefe und Qualität vom Boden aus nicht beurteilt werden kann. Da dieses bei annähernd allen Bäumen dort so ist, wurde von einer Darstellung der Bäume im Einzelnen abgesehen.

Insgesamt liegt im Untersuchungsgebiet also eine durchaus beachtliche Fledermausaktivität vor, die Quartierplätze der jagenden und durchfliegenden Tiere liegen jedoch außerhalb des Plangebiets, wahrscheinlich zumindest z.T. auch in der Bebauung der näheren Umgebung. In diesem Zusammenhang soll Erwähnung finden, dass sich eine Reihe von mehrstöckigen Wohngebäuden, die nach oberflächlicher Begutachtung aufgrund ihrer Bauweise und Erscheinung eine Eignung und Attraktivität als Quartiermöglichkeit für Fledermäuse vermuten lassen, in geringer Entfernung nördlich (ca. 400 m) des Plangebiets befindet.⁸

➤ **Naturschutzfachliche Bewertung**

Vögel

Das Gebiet zeichnet sich durch eine Brutvogelgemeinschaft aus, die vor dem Hintergrund der gegebenen strukturellen Ausstattung des Untersuchungsgebietes im Hinblick auf die Artenzusammensetzung und auch die Revierdichte den Erwartungen entspricht. Die 12 vorhandenen Arten sind bezüglich ihrer Brutplatzansprüche überwiegend an Gehölze im weitesten Sinne gebunden, einige Arten sind auch den Gebäuden zuzuordnen. Gegenüber anthropogener Störung sind sie überwiegend als eher tolerant einzuschätzen und in der Normallandschaft vergleichsweise häufig. Keine der vorhandenen Arten ist nach der Roten

⁸ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Dau- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 12

Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Nipkow & Krüger, 2015) in ihrem Bestand gefährdet.

Naturschutzfachlich betrachtet leitet sich aus dem vorhandenen Brutvogelbestand ein Brutvogelvorkommen ab, das für den Artenschutz als von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen ist.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass alle wildlebenden europäischen Brutvogelarten laut Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützt“ sind (Theunert, 2008). Dieser Schutz schließt die einzelnen Individuen und auch mit Eiern belegte oder mit Jungtieren besetzte Nester ein. Vorgänge, die eines oder mehrere der genannten Schutzgüter gefährden oder gar schädigen könnten, sind daher verboten und zu vermeiden.⁹

Amphibien

Den nachgewiesenen Amphibienarten sind in der Roten Liste der gefährdeten Amphibien Niedersachsens (PODLOUCKY & FISCHER, 2013) keine Gefährdungsgrade zugeordnet, sie gelten alle als in der Normallandschaft allgemein häufig vorkommend. Der Faldenmolch jedoch ist auf der Vorwarnliste verzeichnet.

Alle heimischen Amphibienarten sind gesetzlich besonders geschützt (Theunert, 2008). Daher ist zu beachten, dass gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG Schädigungen, Gefährdungen und erhebliche Störungen solcher geschützter Tiere und deren Fortpflanzungs- und Rückzugshabitate verboten bzw. mit Hinweis auf die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nur dann von den Zugriffsverboten freigestellt sind, wenn a.) die Eingriffsfolgen in ausreichender Tiefe ermittelt wurden und b.) gebotene und fachlich anerkannte Schutzmaßnahmen (also die Vermeidungs- und Kompensationspflichten für den Schutz von Arten) ausgeschöpft sind. Kommt es trotzdem zu Gefährdungen oder Schädigungen von Individuen solcher Arten, sind diese unter den genannten Bedingungen soweit vom Verbot freigestellt, wie sie das Tötungs- und Verletzungsrisiko der betreffenden Arten nicht signifikant erhöhen. Dabei bemisst sich die kritische Grenze wiederum im Allgemeinen an der Pflicht zur Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang.

Aufgrund des geltenden Schutzes für die vorkommenden besonders geschützten Arten sind also Vorkehrungen zu treffen, die einen Verstoß gegen dieses Verbot verhindern.

Entsprechend der hier ermittelten Individuenzahlen im Gewässer handelt es sich um kleine Bestände (FISCHER & PODLOUCKY, 1997), aus denen sich die niedrigste von vier möglichen Bewertungstufen, nämlich die von „Vorkommen mit Bedeutung für den Naturschutz“ (s. ebd.) ergibt.

Bei der Beurteilung der angegebenen Bestandsgrößen ist zu beachten, dass die hier dargestellten Ergebnisse vor dem Hintergrund eingeschränkter Erfassungsbedingungen (weitgehende Nichteinsehbarkeit des Wasserkörpers und nicht Begehbarkeit größerer Teile der Uferlinie) ermittelt wurden und daher ein Erfassungsdefizit völlig ausgeschlossen erscheint.¹⁰

⁹ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 16

¹⁰ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 16

Reptilien

Da der Nachweis einer vorhandenen Reptilienpopulation ausblieb, kommt dem Plangebiet mit Blick auf diese Artengruppe aktuell keine Bedeutung zu.¹¹

Fledermäuse

Die dargestellten Untersuchungsergebnisse belegen, dass das Plangebiet in Teilen über die Aktivitätssaison verteilt regelmäßig und intensiv, in anderen Teilen unregelmäßig und eher gelegentlich von Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt bzw. überflogen wird. Auch in der direkten Umgebung sind regelmäßig beflogene und weitere, eher saisonal überflogene Bereiche mit einer Funktion als Jagdhabitat oder Flugroute dokumentierbar. Hinweise auf im Plangebiet vorliegende Quartiernutzungen konnten nicht erbracht werden. In der Umgebung sind weitere Bereiche mit z.T. dauerhaft und regelmäßig feststellbarer, aber auch nur saisonal gegebener Jagd- und auch Überflugaktivität zu verzeichnen.

Beides weist darauf hin, dass die Bedeutung des Plangebietes für diese Artengruppe in seiner Randlage zwischen den anthropogen überformten Siedlungsbereichen der Stadt Rinteln und der offenen Weseraue, die sicher als intensiv und teilweise großräumig genutzter Lebensraum einer Vielzahl von Fledermäusen anzusehen ist, zu interpretieren ist. Zwar zeigt das Ergebnis der hier dargestellten Untersuchung insgesamt einerseits eine Vielzahl von beobachteten Fledermausaktivitäten, andererseits weist aber ein lediglich eher geringerer Anteil dieser Beobachtungen auf eine direkte ursächliche Beziehung der Tiere zum Untersuchungsgebiet bzw. zum Plangebiet selbst hin. Belegt ist die Funktion als Nahrungshabitat für eine Gruppe von Tieren, auch werden Teile des Gebietes von Fledermäusen, in einem Falle entlang einer vorhandenen, linearen Gehölzstruktur in einem anderen Bereich eher strukturungebunden mehr oder weniger kontinuierlich überflogen, was auf das Vorhandensein des Gebietes kreuzender Flugrouten hinweist.

Im Gesamtbild lässt sich vor dem beschriebenen Hintergrund ein für Fledermäuse vorhandenes Lebensraumpotential des Plangebietes ableiten, das im lokalen Zusammenhang von eher allgemeiner Bedeutung für die vorhandenen Populationen einzuschätzen ist.

Zu beachten ist, dass alle heimischen Fledermausarten laut Bundesnaturschutzgesetz „streng geschützt“ sind. Dieser Schutz schließt die einzelnen Individuen, aber auch ihre Fortpflanzungs- und Rückzugshabitate ein. Daher sind Vorgänge, die eines oder mehrere der genannten Schutzgüter gefährden oder schädigen könnten, verboten und zu vermeiden.

Die in der artenschutzfachlichen Untersuchung der Abia GbR getroffenen artenschutzrechtlichen Empfehlungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg in den Festsetzungen und Hinweisen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

➤ **Schutzgut Boden und Fläche**

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Plangebiet steht Gley-Vega an. Der Bereich gehört zu der Bodenlandschaft Verbreitungsgebiet der Talsedimente. Das Plangebiet befindet sich auf Aueböden aus Auelehm in deren Senkbereichen Gleye vorhanden sind.¹²

¹¹ Vgl. Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neustadt, 07.11.2019, S. 17

¹² NIBIS Kartenserver, 2019: BÜK 1:50.000

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Im Plangebiet befinden sich Böden mit äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit.¹³ Da sich das Plangebiet jedoch am Rande des Siedlungsbereiches von Rinteln befindet und bereits einer großflächigen Versiegelung unterliegt, kann in diesem Fall von keiner Beeinträchtigung ausgegangen werden.

Im Gegensatz dazu, werden bereits versiegelte Flächen für eine neue Nutzung in Anspruch genommen, welches dem sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Fläche in besonderer Weise nachkommt. Die bisher mit einer GRZ von 0,8 festgelegte Gewerbefläche wird zu einem Allgemeinen Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 (+50 %) umgewandelt, wodurch die zukünftige Versiegelungsrate niedriger als die bisherige einzustufen ist.

➤ **Schutzgut Wasser**

Oberflächengewässer

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Teich dargestellte Fläche konnte an dem Ortstermin am 19.12.2018 als temporär wasserführende Fläche identifiziert werden. Diese führte laut Aussagen des derzeitigen Eigentümers bis Ende der 1960er Jahre einen hohen Wasserstand, ist aber spätestens seit Errichtung der angrenzenden Wohnbebauung nicht mehr permanent mit Wasser gefüllt. In Abhängigkeit von Niederschlägen, Verdunstung und Grundwasser, findet sich am Boden der Grube ein geringer Wasserstand, der vor allem im Frühjahr, bei abfließendem Hochwasser oder bei Starkregenereignissen besteht. Zum Zeitraum der Erhebung und Bestimmung der vorhandenen Biotoptypen am 18.07.2019 stellte sich der Bereich als Teich bzw. Tümpel mit den für ein Stillgewässer zu erwartenden Vegetationsbereich dar (vgl. Schutzgut Tiere und Pflanzen). Der Verlust des Oberflächengewässers muss planungsrechtlich nicht ausgeglichen werden (vgl. Bilanzierung); der Entfall des § 30 Biotopes ist jedoch auszugleichen. Auf die Aussagen zum artenschutzrechtlichen Ausgleich wird hingewiesen.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung erreicht im Plangebiet meist mittlere Werte von 201-250 mm/a¹⁴. Aufgrund der bereits vorhandenen Überbauung und Versiegelung ist die Grundwasserneubildungsrate jedoch eingeschränkt.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als mittel eingestuft.

Für das Schutzgut Wasser bestehen durch die Änderung der Bebauung keine nachteiligen Auswirkungen, da die Versiegelungsrate gesenkt wird und so eine positive Entwicklung der Versickerung bzw. der Grundwasserneubildung zu erwarten ist.

➤ **Schutzgut Klima und Luft**

Der Siedlungsbereich von Rinteln ist gekennzeichnet durch ein unbelastetes, ausgeglichenes Siedlungsklima. Auf Grundlage des Beobachtungszeitraums (1961-1990) sind im Plangebiet Niederschlagsmengen von rd. 754 mm/a und eine Verdunstungsrate von rd. 537 mm/a vorzufinden. Die Durchschnittstemperatur beträgt 9°C. Die klimatische Wasserbilanz liegt bei 217 mm/a.¹⁵

Im Plangebiet bestehen keine Nutzungen, die zu Geruchs- oder Staubimmissionen führen. Auf das Plangebiet können landwirtschaftliche Gerüche aus der angrenzenden Ackerbewirtschaftung sowie durch die landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage in rd.

¹³ NIBIS Kartenserver, 2019: Suchräume für schutzwürdige Böden 1:50000

¹⁴ NIBIS Kartenserver, 2019: Hydrogeologie Grundwasserneubildung

¹⁵ NIBIS Kartenserver, 2019: Klima und Klimawandel – Beobachtungsdaten (1961-1990)

150 m – 260 m Entfernung entstehen. Staubeinwirkungen sind ebenfalls durch die landwirtschaftliche Nutzung angrenzender Flächen zu erwarten. Diese sind jedoch saisonal bedingt und hinnehmbar.

Es ist zu erwarten, dass die Entwicklung des Plangebietes als WA-Gebiet im Gegensatz zu der bisher als GE-Gebiet möglichen Nutzung zu einer Senkung der Immissionswerte in Bezug auf Schall und Geruch führt (vgl. Kapitel 10 Immissionsschutz).

➤ **Schutzgut Landschaft**

Das Plangebiet bezieht sich auf Flächen, die in die Siedlungsstrukturen von Rinteln integriert sind. Die Siedlungsbereiche haben eine allgemeine Bedeutung für die Landschaft.

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

➤ **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Es besteht keine Kenntnis über vorhandene Kultur- und Sachgüter.

5.6.4 Eingriffsregelung

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, 1. Änderung, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Wohnbebauung auf zuvor gewerblich genutzten Flächen.

Förderung der Innenentwicklung und "Bodenschutzklausel"

Die städtebauliche Entwicklung entspricht den Zielsetzungen der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen, wonach der baulichen Nutzung von bisher baulich geprägten Grundstücksflächen gegenüber der Inanspruchnahme von bisher von Bebauung ausgenommenen Flächen der Vorrang eingeräumt wird. Hierbei handelt es sich auch um die Berücksichtigung der Bodenschutzklausel, wonach Grund und Boden nur in dem unbedingt für die Realisierung des Vorhabens benötigten Umfang beansprucht und auf die Inanspruchnahme von bisher nicht von Bebauung beeinflussten Freiflächen verzichtet wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB geändert. Durch den B-Plan wird eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt, so dass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen und auch kein Scoping erforderlich werden.

Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist ein Ausgleich nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Wohnbauflächen dar. Die Flächen wurden in der Vergangenheit bereits baulich als Wohnbauflächen und, zu einem überwiegenden Teil, als Gewerbeflächen genutzt.

Bauliche Nutzung und Dichte

Für das WA-Gebiet wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 festgesetzt. Gemäß § 19 Abs. 4 ist eine Überschreitung dieser GRZ um 50 % bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO möglich.

Es wird eine abweichende Bauweise (a) ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt

Die Höhe der baulichen Anlagen im WA-Gebiet wird auf max. 69 m ü NHN begrenzt. Dies entspricht in etwa einer maximalen realen Gebäudehöhe von ca. 13 m.

5.6.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz / Kompensation

Mit den v.g. Festsetzungen werden Veränderungen im Versiegelungsgrad auf den Flächen des Plangebietes ermöglicht. Entgegen der bisherigen Nutzung sind aufgrund der reduzierten GRZ geringere Flächenversiegelungen zu erwarten.

Die Biotoptypen wurden auf Grundlage des *Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen* (v. DRACHENFELS, 2016, 10. Korr. Auflage, 2018) erfasst und gem. der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* (NDS. STÄDTETAG, 2013, 9. Überarbeitete Auflage) bewertet.

Die erstellte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zeigt auf, dass durch die Änderung der Flächennutzungen von einem Reinen Wohngebiet (GRZ 0,4) und einem Gewerbegebiet (GRZ 0,8) in ein Allgemeines Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 und den damit verbundenen Verlust von Gehölzpflanzungen und des Stillgewässers ein Defizit von 2.169 Werteinheiten entsteht. Positiv wirkt sich hierbei die Festsetzung der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Strauch-Baumhecke) aus. Darüber hinaus erfolgt eine Durchgrünung des Plangebietes durch Einzelbaumpflanzungen, die jedoch in der nachfolgenden Bilanz nicht berücksichtigt wurden. Der Verlust des § 30-Biotopes wird auf einer externen Fläche kompensiert.

Tab. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wert- faktor	Flächen- wert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wert- faktor	Flächen- wert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	H
OEL - Versiegelte Flächen (WR-Gebiet, Wohngebäude, GRZ 0,4)	400	0	0	OEL - Versiegelbare Fläche (WA-Gebiet, Gebäudekomplex, GRZ max. 0,7)	3.690	0	0
OEL - Freiflächen (WR-Gebiet, Hausgarten etc.)	600	1	600	OEL - Freifläche (WA-Gebiet, Vegetationsflächen)	1.410	1	1.410
OGG - Versiegelte Flächen (GE-Gebiet, Betriebsgebäude, GRZ 0,8)	3.128	0	0	HEA – Baumreihe des Siedlungsbereichs (Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)	171	3	513
OGG - Freiflächen (GE-Gebiet, Vegetationsflächen)	149	1	149				
HEA – Baumreihe des Siedlungsbereichs (GE-Gebiet, Gehölzpflanzungen)	633	3	1.899				
SEZ – sonstiges naturnahes nährstoffreiches Stillgewässer (Teich, § 30-Biotop)	361	4	1.444				
OVS - Straße	547	0	0	OVS - Straße	547	0	0
Gesamtfläche:	<u>5.818</u>	Flächen- wert IST	<u>4.092</u>	Gesamtfläche	<u>5.818</u>	Flächen- wert PLANUNG	1.923
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.923 – 4.092 = - 2.169 Werteinheiten							
Quellen: zur Erfassung der Biotoptypen: v. Drachenfels, 2016: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. 10. Korrigierte Auflage. Hrsg.: NLWKN. 2018, Hannover sowie zur Bewertung der Biotoptypen: Niedersächsischer Städtetag, 2013: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, 9. Überarbeitete Auflage 2013. Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, 2013, Hannover.							

5.6.6 Artenschutzrechtliche Belange und Kompensation des Biotopes nach § 30 BNatSchG

Durch die Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, wurde eine faunistische Untersuchung durchgeführt. Auf die ausführliche Darlegung der Ergebnisse der Untersuchung in Kapitel 5.6.3 wird verwiesen.

Die sich insbesondere aus den Vorkommen von Amphibien und der Bedeutung des Plangebietes für Fledermäuse und Brutvögel ergebenden Anforderungen an artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen berücksichtigt. So werden entsprechende Hinweise zur Bauzeitenregelung auf den Bebauungsplan aufgetragen. Die entlang der nördlichen Plangebietsgrenze vorhandenen Gehölzbestände werden zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt. Darüber hinaus wird auf die Ausführungen zur Verlegung des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops (Stillgewässer) verwiesen. Die jeweiligen Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg sowie dem NABU abgestimmt.

Die nachfolgenden Hinweise zur Vermeidung von Eingriffen in das Störungs- und Tötungsverbot werden in die Planung aufgenommen. Festsetzungen sind nicht erforderlich, da sich die rechtlichen Anforderungen bereits aus dem BNatSchG ergeben.

- ***Bauzeitenregelung und Baufeldfreimachung***

So sind die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte 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.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse 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.

- ***Externe Kompensation eines Stillgewässers (Biotop gem. § 30 BNatSchG)***

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 auf dem stadteigenen Flurstück 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln, geplant. Um Synergien zwischen der Ausgleichsmaßnahme und den vorgefundenen Arten zu ermöglichen, wird in enger Abstimmung mit dem für die faunistischen Untersuchungen beauftragten Büro Abia ein neues Biotop vorgesehen. Dieses wird entsprechend den Bedürfnissen der vorgefundenen Arten angepasst, um eine Umsiedlung der Amphibien vor Baubeginn vornehmen zu können.

- Das neue Stillgewässer ist ca. 210 m² groß und liegt ca. 75 m entfernt vom jetzt bestehenden Biotop. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 400 m² benötigt. 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 Ansiedlung 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 Tothölzer (Stammabschnitt mit Kronenholz und Wurzelstubben) in und um das neue Biotop einzubringen. Ebenso sind Steinschüttungen vorzunehmen. Diese Strukturen dienen den Amphibien als Quartier- und Versteckmöglichkeiten.
- Die Füllung des Biotops erfolgt durch Niederschlag. Ein komplettes Austrocknen des neuen Stillgewässers ist mit Dichtungsbahnen zu verhindern. Die Dichtungsbahnen sind mit größeren Flusskiesen und auch feinerem Sediment zu beschweren.

Hinweise zum Bauablauf

- Unter Berücksichtigung der notwendigen Umsiedlung der Amphibien ist folgender Bauablauf zu berücksichtigen:
 - Errichtung des neuen Stillgewässerbiotops vor dem Fang der Amphibien (das neue Stillgewässerbiotop muss mit Wasser gefüllt sein, bevor die Amphibien umgesiedelt 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 Stillgewässerbiotop zu unterbinden, ist ein Amphibienzaun um das neue 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 so weit vom 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 Realisierung des Stillgewässers erfolgt vor Beginn der Bauarbeiten im Plangebiet, um die Umsiedlung der in dem § 30-Biotop durch das Büro Abia erhobenen Amphibien sicherstellen zu können. Die Sicherung der Fläche erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen der Stadt Rinteln und dem Vorhabenträger geschlossen wird.
- Die beplante Fläche liegt vollständig im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser (ÜSG), weshalb ein Antrag nach § 78 WHG für die Errichtung des neuen Stillgewässerbiotops erforderlich ist.

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

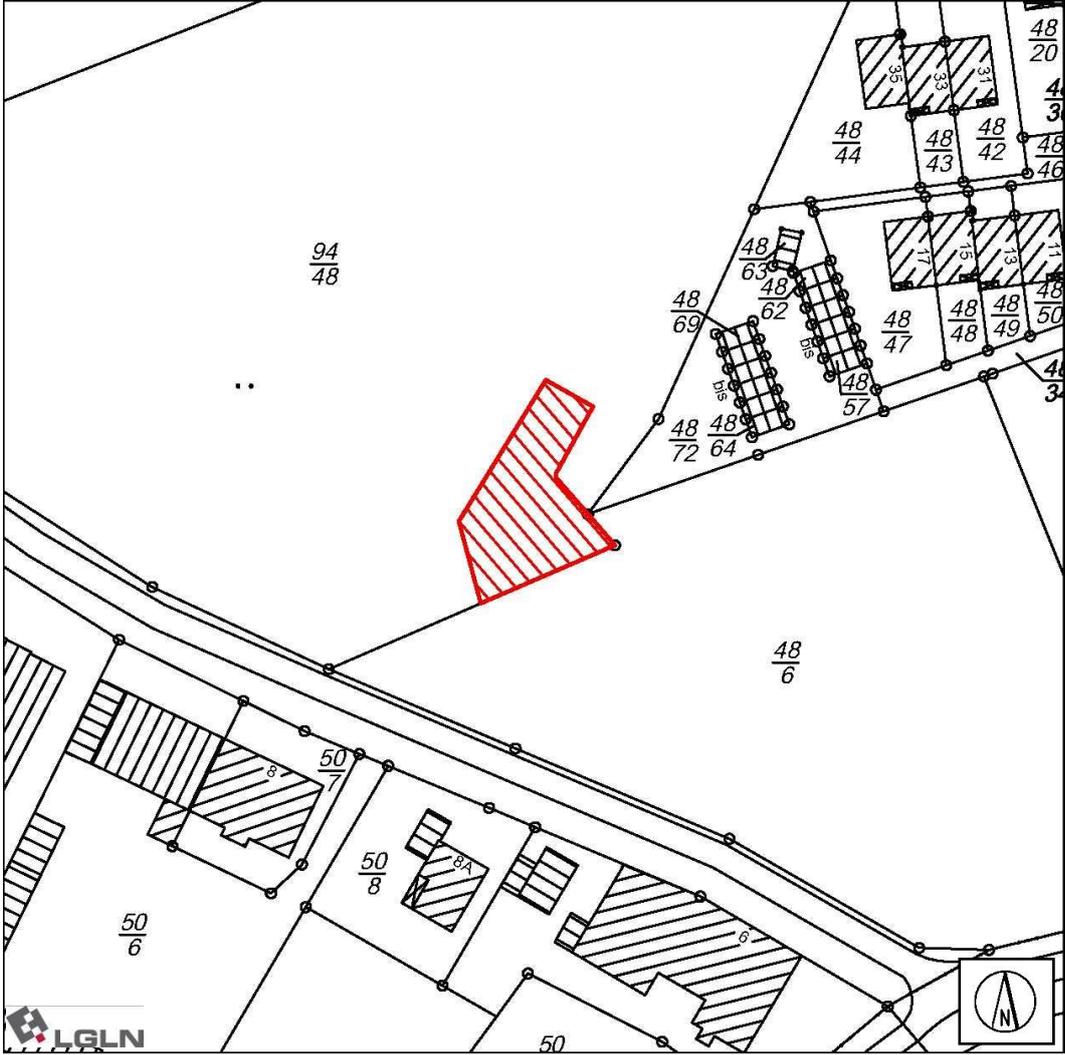


Abb.: Lageplan (Büro Sönnichsen & Partner, Minden)

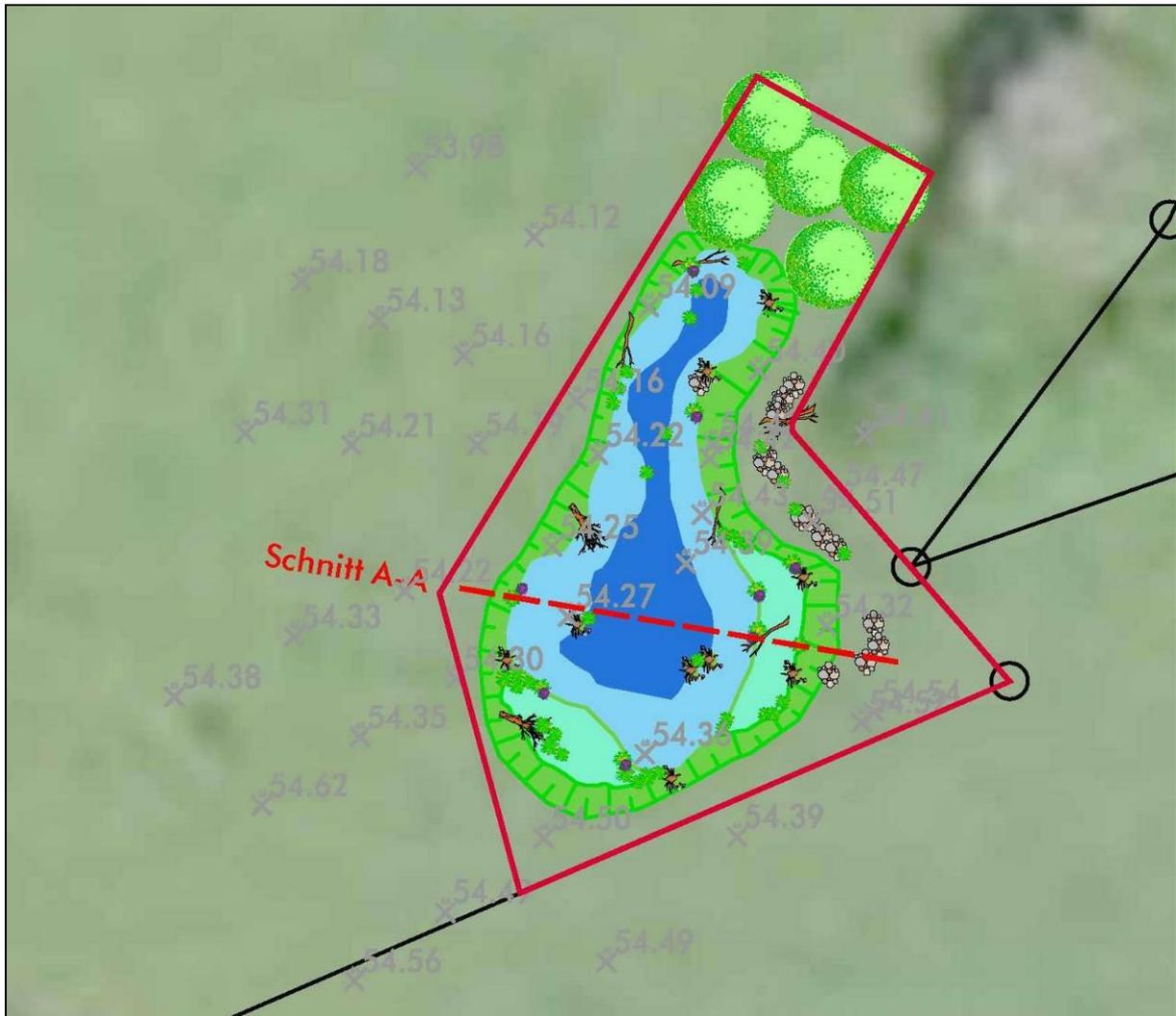
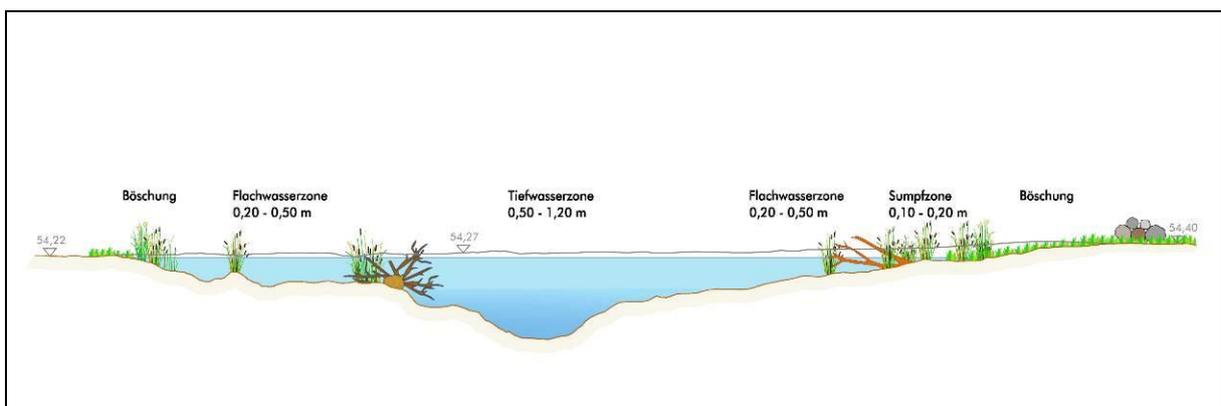


Abb.: Geländeschnitt (Büro Sönnichsen & Partner, Minden)



5.6.7 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Aus Gründen der Umweltvorsorge und zur Gewährleistung einer städtebaulich angemessenen Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen werden in den B-Plan grünordnerische Festsetzungen aufgenommen. Durch den Erhalt der Gehölzstruktur am nördlichen Rand soll das Plangebiet auch weiterhin eingefasst und zu der nördlich angrenzenden Wohnbebauung abgegrenzt werden. Ferner können hierdurch die

bestehenden Leitstrukturen für Fledermäuse erhalten bleiben. Innerhalb des Plangebietes ist zudem eine Durchgrünung der Stellplätze sowie der Freiflächen vorgesehen.

§ 6 Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) Je 8 Stellplätze ist in einer Pflanzfläche von min. 10 m² ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu 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 Laubbaum 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 pflegen, 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 Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen 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.*

§ 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 schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 7).

Darüber hinaus werden die nachfolgenden Hinweise zu Maßnahmen zum Bodenschutz während der Bauphase gegeben:

Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase (siehe textliche Festsetzung § 8)

- a. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial und DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.*
- b. Die Böden im Plangebiet sind hoch verdichtungsgefährdet (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf*

verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

- c. *Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.*

Über diese Festsetzung werden folgende Ziele erreicht:

- Die Funktionen für das Schutzgut Boden, Wasser sowie Klima und Luft werden weitgehend erhalten.
- Die Beeinträchtigungen des Ortsbildes werden minimiert. Für das Ortsbild wird eine Strukturierung des Siedlungsraumes erreicht und eine Durchgrünung der vorhandenen und geplanten Wohnbereiche zu Nachbarschaften und Straßenräumen geschaffen.
- Für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften werden in gewissem Umfang Lebensgrundlagen für heimische Pflanzen- und Tierarten erhalten und geboten. Die Gehölzstrukturen dienen beispielsweise Vögeln als Nahrungshabitat sowie als Ansitz- und Singwarte und bieten Insekten und Kleinsäugetern Deckungs- und Nahrungsmöglichkeiten.
- Die bestehenden Leitstrukturen für Fledermäuse können erhalten bleiben.

6 Altlasten und Kampfmittel

6.1 Altlasten

Der Stadt Rinteln sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt. Im Altlastenverzeichnis des Landkreis Schaumburg sind keine Eintragungen vorhanden.

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

6.2 Kampfmittel

Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, RD Hameln-Hannover, die folgenden Erkenntnisse vor:

Fläche A (Graf-Adolf-Straße)

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche B (WA-Gebiet)

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

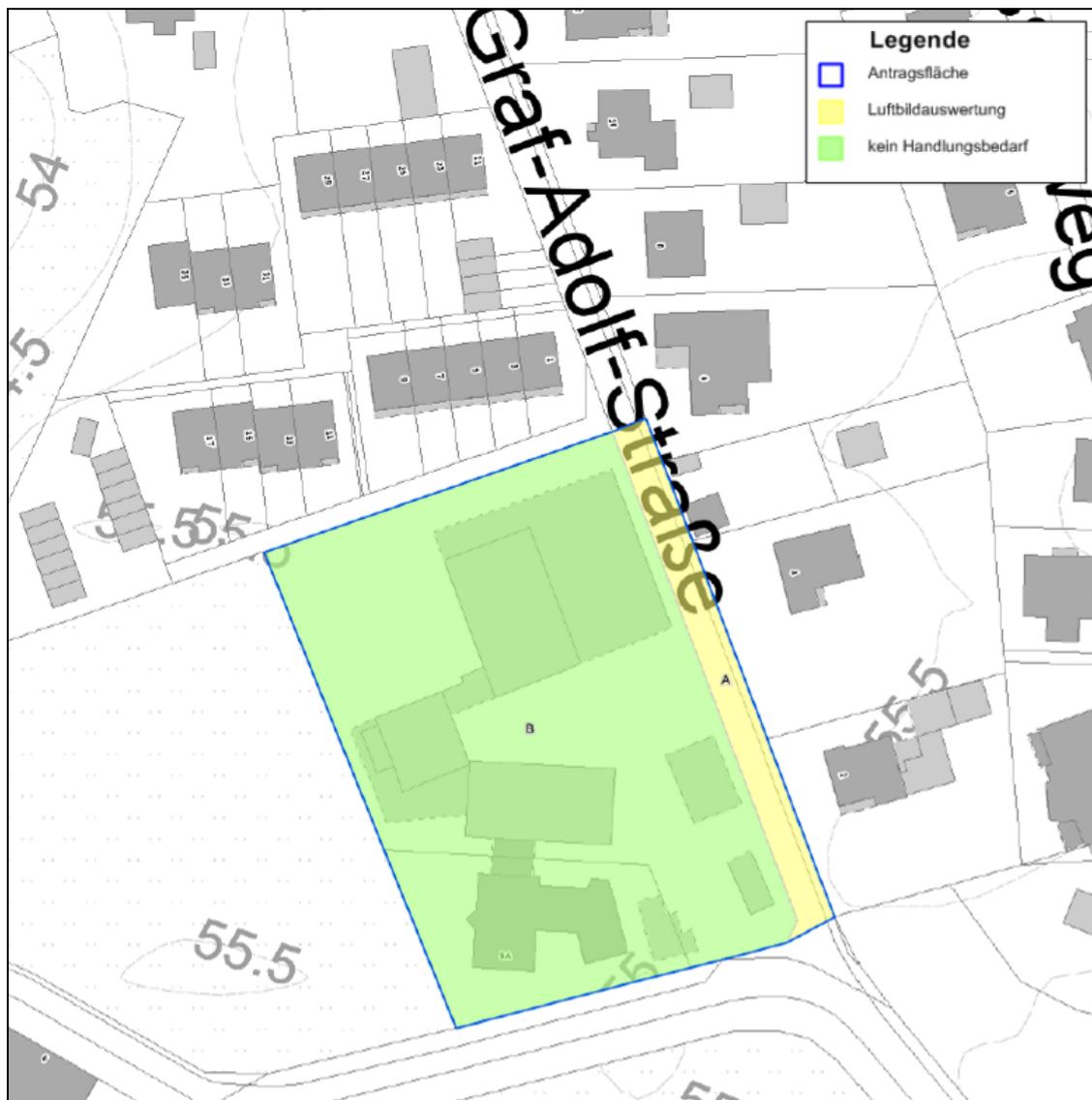
Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Abb.: Auszug der Ergebniskarte TB-2019-00870, © LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst



Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

7 Denkmalschutz

Konkrete **archäologische Kulturdenkmale** sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. **Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt.** Die denkmalrechtliche Genehmigung nach § 13 NDSchG ist für sämtliche Erdarbeiten rechtzeitig zu beantragen. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln 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.

Das Benehmen gem. § 20 Abs. 2 NDSchG ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen.

Weder innerhalb des Plangebietes noch im unmittelbaren Nahbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 sind **Baudenkmale** bekannt.

8 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten Flächen nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung und der in den Siedlungsbereich eingebundenen Lage keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die überwiegend durch die bestehenden Gebäude und Nebenanlagen bestimmt werden.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet bzw. dessen Umgebung beitragen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 trägt zur Nachnutzung ungenutzter Gewerbeflächen innerhalb des Siedlungszusammenhangs in Rinteln bei, sodass sich auch zukünftig ein ähnliches siedlungsstrukturell bereits beeinflusstes Klima entwickeln wird.

Eingriffe in die klimatische Situation des Gebietes waren bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 12, möglich, sodass mit der Änderung der Art der baulichen Nutzung nicht oder nur unwesentlich zu einer Veränderung der kleinklimatischen Situation beigetragen wird.

Durch diesen Bebauungsplan wird die Innenentwicklung gefördert und damit überwiegend Eingriffe in landschaftlich prägende Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln werden durch Entsiegelungen und Vegetationsanpflanzungen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten bzw. bei der lokal beabsichtigten bzw. anstehenden Nachverdichtung eine ausreichende Rückhaltekapazität auf dem Grundstück zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan trifft keine einschränkenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, so dass vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz eröffnet werden. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Stadt Rinteln Rechnung getragen.

9 Hochwasserschutz

Im Zuge der Vorbereitungen der Aufgabe der bisher gewerblichen Nutzung des Plangebietes an der Dauestraße 5 wurde durch das Büro SÖNNICHSEN & PARTNER (2019) mit Blick auf eine zukünftige Änderung des Bebauungsplanes bzw. mit Blick auf die Möglichkeiten einer baulichen Nutzung des Areals eine „Bewertung der Hochwassersituation“ vorgenommen. Auf das Gutachten, das bei der Stadt Rinteln eingesehen werden kann, wird hingewiesen und Bezug genommen.

Darin wird festgestellt, dass das Grundstück sich in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser befindet.

Der durch die Überbauung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes ggf. erfolgende Retentionsraumverlust ist entsprechend auszugleichen. Um hinreichende Regelungen / Festsetzungen zu Art, Lage und Umfang der Retentionsflächen definieren zu können, wurde vom Ing.-Büro Sönnichsen anhand des konkret geplanten Vorhabens geprüft, ob auf dem Baugrundstück ausreichend Retentionsflächen für die zusätzlich durch das geplante Vorhaben bewirkten Ausgleichsflächen realisiert werden können. Ausgleichsflächen zur Sicherstellung des Retentionsraumverlustes können durch Abgrabungen realisiert werden.

Als Verlust des durch die Planung beanspruchten zusätzlichen Retentionsraumes wurde folgendes Ergebnis ermittelt:

Durch den geplanten Baukörper wird eine Fläche von 1.996,5 m² beansprucht. Inkl. der notwendigen Geländeerhöhungen ist eine Gesamtfläche von 2.568,25 m² von der Planung betroffen. Die mittlere Wasserspiegelhöhe liegt bei einem HW₁₀₀ bei ca. 0,25 m.

Neubau: 2.568,25 m² x 0,25 m = 642,06 m³ benötigter Retentionsraum

Bestandsgebäude: 1.659,4 m² x 0,25 m = 414,85 m³ bereits beanspr. Retentionsraum

Differenz: 642,06 m³ - 414,85 m³ = 227,21 m³ zusätzlich benötigter Retentionsraum

Der zusätzlich benötigte Retentionsraum soll durch die Absenkung des Hofbereiches geschaffen werden. Hierzu ist auf einer Fläche von 1.329 m² eine Absenkung um 0,30m (Unterhalb des Wasserspiegels bei HW₁₀₀ (zw. 55,72 – 55,83 m ÜNN)) vorgesehen.

Hofffläche: 1.329 m² x 0,3 m = 398,7 m³ neu geschaffener Retentionsraum

Die Ausgleichsforderung des Retentionsraumverlustes für die wasserrechtliche Genehmigung bezieht sich generell auf den maßgebenden Lastfall HQ_{100} . Der Lastfall HQ_{Extrem} ist nicht genehmigungsrelevant.

Gleichwohl gilt auch für den Lastfall HQ_{Extrem} die im Gutachten gemachte Feststellung, dass das geplante Bauvorhaben auf die Hochwassersituation (Wasserstand und Abfluss) keine negativen Auswirkungen hat, da hierdurch keine relevanten Fließwege verbaut werden. Der Retentionsraumverlust ist aufgrund des höheren Bemessungswasserstandes im Vergleich zum Lastfall HQ_{100} höher, ist aber wasserwirtschaftlich sowohl im Lastfall HQ_{100} als auch im Lastfall HQ_{Extrem} zu vernachlässigen, da dieser im Verhältnis zum gesamten Wasservolumen im Hochwasserfall marginal ist.

Abb.: Kennzeichnung der für die Absenkung vorgesehenen Flächen (grün gekennzeichnet, Büro Wehmeyer)



Die Größe des neu geschaffenen Retentionsraums liegt mit $398,7 \text{ m}^3$ deutlich höher als der zuvor ermittelte zusätzlich benötigte Retentionsraum von $227,21 \text{ m}^3$, sodass ein ausreichender Ausgleich für den Verlust geschaffen wird.

Der Neubau liegt lt. Planunterlagen mit einer Höhe von $56,13 \text{ m}$ OKFF (OberKanteFertigFußboden) rd. 30 cm über dem Hochwasserspiegel bei einem HW_{100} mit $55,83 \text{ m}$. Es wird kein Kellergeschoss realisiert. Hierdurch wird einer der Hochwassersituation angepassten Bauweise Rechnung getragen.

Im Bereich der Retentionsfläche sind Parkplätze geplant. Der Ausgleichsbedarf ist für den Lastfall HQ_{100} ermittelt worden. Im vorliegenden Fall ist der Ausgleich durch eine gezielte Absenkung der Hofffläche (inkl. Parkplätze) vorgesehen. Entscheidend ist hier jedoch die Absenkung der (freien) Fläche, nicht deren Nutzung.

Im Gutachten wird des Weiteren auf das Einholen der entsprechenden Genehmigungen zum „Bauen im Überschwemmungsgebiet“ gemäß § 78 (3) Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zur

wasserrechtlichen Genehmigung und auf die Beachtung von geeigneten Bauweisen und -materialien hingewiesen.

In den textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplans sind die Maßnahmen zum Hochwasserschutz folgendermaßen enthalten:

§ 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 Retentionsraumes der Weser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen im Plangebiet auf den Baugrundstücken zu kompensieren (z.B. durch Abgrabung/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 von mindestens 56,13 m ü NHN vorzusehen.*

Eine Ableitung des Wassers auf das Grundstück und somit auch in die Graf-Adolf-Str. ist nicht der Fall. Entscheidend ist der Hochwasserspiegel. Dieser liegt gleichbleibend in Höhe der Straße bei ca. NHN+55,82m und wird durch das Vorhaben nicht beeinflusst. Mit oder ohne Absenkung der Hofffläche wird die Straße überflutet.

10 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Wohngebiete und die in etwas weiterem Abstand (150 m - 260 m) südwestlich gelegene landwirtschaftliche Hofstelle mit Biogasanlage bestimmt. Ferner ist die in einer Entfernung von rd. 500 m verlaufende L 435 von Bedeutung. Auf das Plangebiet können insofern sowohl Verkehrslärm- als auch Gewerbelärm- und Geruchsimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ein schalltechnisches Gutachten¹⁶ erstellt. Zur Beurteilung der Geruchsimmissionen aus der Biogasanlage und dem vorhandenen landwirtschaftlichen Betrieb wurde zudem ein Gutachten zur Beurteilung der Geruchssituation erstellt.¹⁷

10.1 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

¹⁶ GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung an der Graf-Adolf-Straße in Rinteln“, Hannover, 29.03.2019

¹⁷ TÜV Nord – Umweltschutz GmbH & Co. KG, 2017: Gutachtliche Stellungnahme zu den Geruchsemissionen und -immissionen im Rahmen der Umnutzung eines Gewerbegrundstücks in ein Baugrundstück in Rinteln. Hannover, 22.06.2017

aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln. In der 1. Änderung des B-Planes Nr. 12 ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Für die unmittelbar nördlich angrenzenden Grundstücke wurde auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 12 der Schutzanspruch eines Reinen Wohngebietes berücksichtigt. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Lärm

Für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Lärmsituation ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für WA-Gebiete zulässigen Orientierungswerten maßgeblich. Diese betragen

tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A).

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar und können im Einzelfall auch überschritten werden.

Für die Beurteilung der Geräuschimmissionen von Gewerbebetrieben (hier: Biogasanlage) werden zusätzlich die Regelungen der TA Lärm berücksichtigt:

tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A).

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Die einzelnen Immissionsquellen sind gesondert voneinander zu bewerten. Als Tageszeit wird der Zeitraum von 06:00-22:00 Uhr und als Nachtzeit der Zeitraum von 22:00-06:00 Uhr angenommen. Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit sowie Geräuschspitzen werden bei der Beurteilung ebenfalls beachtet.

Geruch

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Daraus ergibt sich, dass in WA-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in MI-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden.

10.2 Lärmimmissionen

Die GTA - GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH hat im März 2019 eine „Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung an der Graf-Adolf-Straße in Rinteln“ erstellt, in der die durch die südwestlich liegende Biogasanlage entstehenden Schallimmissionen in Bezug auf ihre Auswirkungen für die im Rahmen des Planverfahrens als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Flächen überprüft wurden (Gewerbelärm).

Des Weiteren wurde der durch die L 435 hervorgerufene Verkehrslärm betrachtet.

Gewerbelärm

Zur Beurteilung der Geräuschemissionen der Biogasanlage ist nach den Ausführungen des Gutachters eine Messung an Immissionsorten nicht zielführend, weshalb die Geräuschkulisse der Biogasanlage auf Basis einer Betriebsbeschreibung und Messungen vor Ort (durchgeführt am 06.02.2019) in einem schalltechnischen Modell berechnet wurde. Hierdurch kann

prognostiziert werden, wie hoch die Geräuschbelastung an den potenziellen Immissionsorten in dem Plangebiet ist.

Basierend auf den täglich durch den Betriebsablauf der Biogasanlage hervorgerufenen Emissionen und den Emissionen einer Getreidetrocknungsanlage ergeben sich Taktmaximal-Mittelungspegel (L_{AFTeq}) von 65,8 bis 99,2 dB(A) an den Messpunkten auf der Biogasanlage. Der Höchstwert von 99,2 dB(A) wird an dem BHKW in einem Container gemessen. Bei Berücksichtigung eines Schalldämmmaßes von 45 dB(A) durch den Container, kann für das BHKW ein Wert von 55 dB(A) als konstanter Schalleistungspegel am Emissionsort angenommen werden. Basierend auf diesen Messwerten wurde eine Schallausbreitungsberechnung durchgeführt.

Die Schallausbreitungsberechnung führt zu dem Ergebnis, dass die durch die Biogasanlage, bei gleichzeitigem Betrieb der Getreidetrocknungsanlage, entstehenden Immissionen die in der TA Lärm angegebenen Richtwerte von 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts deutlich unterschreiten. Es wurden Werte von rd. 30 dB(A), die auf das Plangebiet einwirken, ermittelt. Auch bei auftretenden Geräuschspitzen mit bis zu 110 dB(A) werden durch die Entfernung von rd. 260 m zum Plangebiet nur Höchstwerte von 55 dB(A) tags erreicht, die ebenso den für kurzzeitige Geräuschspitzen zulässigen max. Immissionsrichtwert von 60 dB(A) nachts (40 dB(A) in WA-Gebiet + 20 dB(A) Spitzenzuschlag) unterschreitet.

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 12 bzw. der 1. Änderung befinden sich keine weiteren gewerblichen Nutzungen oder Einrichtungen, die erheblich beeinträchtigend auf die hier in Planung befindliche Wohnnutzung einwirken könnten.

Verkehrslärm

Für die in rd. 500 m Entfernung befindliche L 435 wurde ein Immissionspegel von 59,6 dB(A) am Tage und 50,2 dB(A) in der Nacht rechnerisch, anhand von Werten aus einschlägiger Literatur sowie den für den Betrachtungsbereich (inkl. der Betrachtung von u.a. Luftabsorption, Witterung- und Bodendämpfung) angenommenen Werten, ermittelt. Unter Berücksichtigung der abstandsabhängigen Schallabnahme sowie der Bodendämpfung auf Grundlage der RLS – 90 ergibt sich ein Beurteilungspegel von 39,8 dB(A) tags bzw. 30,5 dB(A) nachts als Einwirkung auf das Plangebiet.

Es kann festgehalten werden, dass auch die verkehrlichen Immissionen durch die L 435 mit 39,8 dB(A) bzw. 30,5 dB(A) sowohl am Tage als auch in der Nacht die durch die DIN 18005 vorgegebenen Orientierungswerte einhalten.

Fazit

Aus Sicht der schalltechnischen Untersuchung stellt sich das Vorhaben sowohl in Bezug auf den von außen auf das Plangebiet einwirkenden Gewerbelärm als auch den Verkehrslärm als verträglich dar, da aus den in der Umgebung befindlichen Nutzungen keine Immissionen auf den Planbereich einwirken, die die durch die TA Lärm bzw. DIN 18005 vorgegebenen Richt- und Grenzwerte überschreiten.

10.3 Geruch

In etwa 150 m Entfernung zu dem Plangebiet befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Milchviehhaltung und zugehöriger Biogasanlage. Durch die TÜV NORD – UMWELTSCHUTZ GMBH & Co. KG wurde zur Ermittlung der Geruchsbelastungen eine Ausbreitungsberechnung durchgeführt. Hierfür wurden an einem Ortstermin am 24.05.2017 Kennwerte mit dem Betreiber der Biogasanlage und des Milchviehbetriebes abgestimmt. Es sind keine weiteren Geruchsemitenten in der Umgebung des Plangebietes bekannt.

Für das Plangebiet wurden bezogen auf den zum Zeitpunkt der Erstellung des Geruchsgutachtens (2017) sich darstellenden IST-Zustand (Tierhaltung von Schweinen und Rindern) Werte von 6 bis 11 % der Jahresstunden als Geruchsbelastung ermittelt, wobei die 11% am nordwestlichen Rand des Plangebietes auftreten. Im überwiegenden Plangebiet liegt diese bei 10 % der Jahresstunden oder weniger. Somit wird der gemäß GIRL für WA-Gebiete einzuhaltende Grenzwert von 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr kleinräumig geringfügig überschritten.

In der Zwischenzeit wurde durch den Landwirt der zuvor für Mastschweine und Milchkühe mit Nachzucht genutzte Betrieb umstrukturiert und die Schweinehaltung aufgegeben. Gleichzeitig ist vorgesehen den Bestand an Milchvieh zu erhöhen. Zusätzlich werden durch das Auffangen der Gülle und den direkten Transport zur Biogasanlage, ohne offene Lagerung, die Geruchsemissionen verringert.

Nach der Umstrukturierung des Betriebes sinken nach Aussagen des Geruchsgutachtens (Prognoseansatz) die ermittelten Werte auf 5 bis 9 % der Jahresstunden. Für die aktuelle Nutzungsstruktur des landwirtschaftlichen Betriebes liegen die Werte damit unter den für WA-Gebiete festgelegten Immissionsgrenzwerten von 10 % der Jahresstunden, sodass kein Immissionskonflikt ableitbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass die lokale Geruchssituation den maximal zulässigen Immissionswert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zeitweise erreichen kann.

10.4 Wirkungen der Änderung des B-Planes auf die Nutzungen in der Umgebung

Da die Änderung der Art der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen keine erhebliche Veränderung der Immissionssituation im Sinne zusätzlich im Gebiet hinzukommender Verkehrslärmemissionen bewirkt, wird über die bisherige Immissionssituation hinaus für die umgebenden Siedlungsbereiche nicht mit einer erheblichen Verschlechterung dieser Immissionssituation gerechnet. Mit der Festsetzung eines WA-Gebietes sind in der Regel Nutzungen verbunden, die eine geringe Emissionsintensität aufweisen.

Dieser Prognoseansatz kann im Zuge der Bauleitplanung gewählt werden, da eine Umstellung der Tierhaltung bereits erfolgt ist. Diese ist zudem dann gegeben, wenn ein Antrag auf Baugenehmigung zur baulichen Umstrukturierung den Planungswillen des Landwirtes hinreichend erkennen lässt, sodass dann weder im Plangebiet noch im Bereich der angrenzenden Grundstücksflächen erhebliche Immissionskonflikte ableitbar sind.

Die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet (GE) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. von einem Reinen Wohngebiet (WR) in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) kann bei dem landwirtschaftlichen Betrieb zu Veränderungen der Rücksichtnahme führen, da eine schutzbedürftige Nutzung (WA) gegenüber dem bisherigen GE heranrückt. Da jedoch zuvor bereits durch die Festsetzung eines dem landwirtschaftlichen Betrieb vorgelagerten WR-Gebietes die immissionssensiblere Nutzung bei der Beurteilung der zulässigen landwirtschaftlichen Nutzungen beachtet werden musste, stellt sich die Umwandlung des GE in ein WA nicht als neu hinzutretende erhebliche Beeinträchtigung dar. Ein Immissionskonflikt kann daher nicht abgeleitet werden.

Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde darauf hingewiesen, dass der landwirtschaftliche Betrieb in seiner Bewirtschaftung und Entwicklung nicht durch heranrückende, verdichtete Wohnbebauung beeinträchtigt werden darf. Das vorliegende Geruchsgutachten wurde im Jahr 2017 verfasst. Der Landwirtschaftskammer sind seit Beginn 2019 konkrete Erweiterungsvorhaben für die Biogasanlage bekannt (Vergrößerung der Siloplatte, Gärrestabpressung).

Der von der Landwirtschaftskammer vorgetragene Sachverhalt wurde geprüft. Die von dem landwirtschaftlichen Betrieb einschl. der Biogasanlage ausgehenden und mit der beschriebenen Betriebsentwicklung verbundenen Geruchsentwicklungen wurden von der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG untersucht. Hierzu wird seitens der gutachterlichen Stellungnahme wie folgt ausgeführt:

„In der Stellungnahme 217IPG048 wurden die Jahresgeruchshäufigkeiten von bis zu 9 % der Jahresstunden nur für das überplante Gebiet ausgegeben. In Abbildung 1 ist die Gesamtbelastung für das überplante Gebiet und die umliegenden Wohnnutzungen dargestellt. Markiert sind dabei die Beurteilungsfelder mit dem höchstbelasteten Wohnhaus im Außenbereich (grün markiert) und im Bereich der Wohnbebauung innerorts (rot markiert). Zudem ist das überplante Gebiet orange markiert.“

Im Außenbereich sind (Bau-) Vorhaben entsprechend § 35 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) nur ausnahmsweise zulässig. Ausdrücklich aufgeführt werden landwirtschaftliche Betriebe. Gleichzeitig ist das Wohnen im Außenbereich mit einem immissionsschutzrechtlichen geringeren Schutzanspruch verbunden. Vor diesem Hintergrund ist es möglich, unter Prüfung der speziellen Randbedingungen des Einzelfalles bei der Geruchsbeurteilung im Außenbereich einen Wert bis zu 0,25 (25 % der Jahresstunden) für landwirtschaftliche Gerüche heranzuziehen.

Der für die jeweilige Wohnnutzung anzusetzende Immissionswert (Außenbereich 25 %, Wohnnutzung 10 % der Jahresstunden) ist für beide Beurteilungsfelder erreicht. Das überplante Gebiet liegt in größerer Entfernung in gleicher Richtung wie die Immissionsorte.

Sollte sich der landwirtschaftliche Betrieb erweitern wollen, so wie von der Landwirtschaftskammer in dem Schreiben dargestellt, so muss diese Erweiterung so umgesetzt werden, dass die Geruchswahrnehmungshäufigkeiten nicht weiter ansteigen, da dies eine Überschreitung der Immissionswerte an den nächstgelegenen Wohnbebauungen im Ort und im Außenbereich zur Folge.

Eine Änderung des überplanten Gebietes von Gewerbe- zu Wohnnutzung stellt keine Beeinträchtigung der Erweiterungsmöglichkeiten des landwirtschaftlichen Betriebes dar.

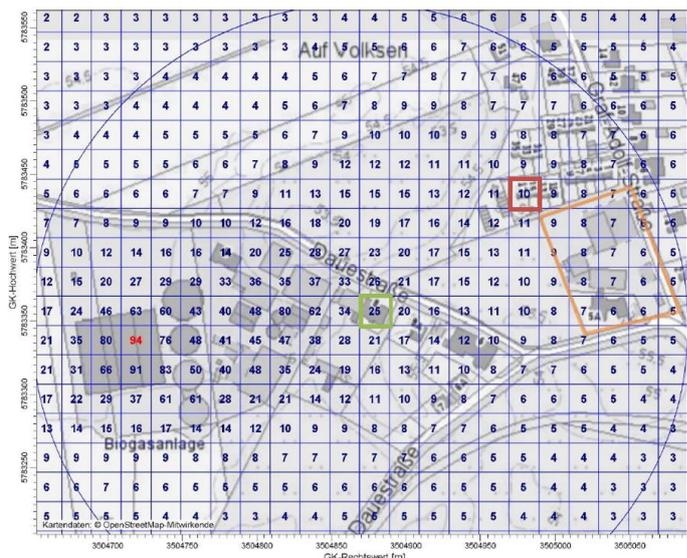


Abbildung 1: Gesamtbelastung (Jahreshäufigkeiten Geruchsstunden) auf 20 m * 20 m großen Beurteilungsfeldern

118

18 Vgl. TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, „Kurzstellungnahme zur Antwort der Landwirtschaftskammer zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, Rinteln, Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 15.10.2019 mit dem Zeichen FG 2-IV/1B-Rinteln“, Hannover, 05.11.2019, S. 2f.

Insofern gelten weiterhin die bewertenden Aussagen (Einhaltung der Immissionswerte im überplanten Gebiet) aus der gutachterlichen Stellungnahme der TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG vom 21.07.2017. Eine Beeinträchtigung der Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht bewirkt.

10.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Wohngebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Geruchsemissionen einer benachbarten Biogasanlage ausgesetzt, die den maximal zulässigen Immissionswert nach der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) zeitweise erreichen können. Die betreffende Biogasanlage ist gemäß der Störfallverordnung (12. BImSchV) als Störfallbetrieb beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim verzeichnet.

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es wird davon ausgegangen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Wohnnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar erscheinen. Dies gilt auch für die im Westen sich an den Planbereich anschließenden und dem Außenbereich zuzuordnenden Wohngrundstücke sowie für die landwirtschaftlichen Nutzungen und Hofstelle mit der dort befindlichen Biogasanlage. Diese unterliegt der Störfallverordnung und muss für den Havariefall ein Störfallkonzept aufweisen, das zum Schutz der in der Umgebung befindlichen Nutzungen beiträgt. Im Rahmen der Ausarbeitung des Vorentwurfes der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 wurde vom TÜV Nord – Umweltschutz GmbH & Co. KG eine Auswirkungsanalyse/ Einzelfallbetrachtung zur Ermittlung des angemessenen Abstands auf Grundlage von § 50 BImSchG i.V.m. KAS-18/KAS-32 für die B-Planänderung zur geplanten Errichtung einer vollstationären Pflegeeinrichtung in Rinteln (Stand: 10.10.2019) in Bezug auf die in der Nähe des geplanten Allgemeinen Wohngebietes gelegene Biogasanlage durchgeführt. Darin wird ausgeführt:

„Als Ergebnis der durchgeführten Auswirkungsanalyse/Einzelfallbetrachtung, die auf der Basis konservativ ungünstiger Rahmenbedingungen durchgeführt worden ist, lässt sich festhalten, dass die ermittelten Gefahrenbereiche bei einem Dennoch-Störfall keine solchen räumlichen Ausmaße haben, die vorhandene schutzbedürftige Objekte i.S. § 50 Abs. 1 BImSchG, insbesondere die geplante Pflegeeinrichtung, beeinträchtigen würden. Als abstandsbestimmend hat sich dabei das Szenario der Ausbreitung einer gefährlichen explosionsfähigen Atmosphäre und ursachenunabhängiger Zündung derselben herausgestellt.

Unter Berücksichtigung der in dem Szenario angesetzten Rahmenbedingungen beträgt der angemessene Abstand der Biogasanlage Rinteln zu schutzbedürftigen Objekten i.S. § 50 Abs. 1 BImSchG demnach etwa 105 m. Der Abstand des geplanten Pflegeheimes zu dem gasdichten Gärrestlager ist mit mehr als 200 m größer als der vorgenannte einzuhaltende angemessene Abstand von 105 m. Der angemessene Abstand § 50 BImSchG und §§ 62 u. 68 NBO zwischen Pflegeheim und BGA wird eingehalten.“¹⁹

¹⁹ TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG, „Auswirkungsanalyse/ Einzelfallbetrachtung zur Ermittlung des angemessenen Abstands auf Grundlage von § 50 BImSchG i.V.m. KAS-18/KAS-32 für die B-Planänderung zur geplanten Errichtung einer vollstationären Pflegeeinrichtung in Rinteln, Hamburg 10.10.2019

11 Flächenbilanz

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von rd. 5.818 m² auf. Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet):	5.271 m ²
<i>davon Fläche für Stellplätze:</i>	<i>879 m²</i>
<i>davon Fläche zum Erhalt:</i>	<i>171 m²</i>
Öffentliche Verkehrsfläche	547 m ²
Plangebiet gesamt:	<u>5.818 m²</u>

12 Durchführung des Bebauungsplanes

12.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich.

12.2 Bodenschutz

Zum Schutz des Oberbodens werden in den textlichen Festsetzungen folgende Maßnahmen festgehalten.

- Der im Rahmen der Entfernung bestehender Baukörper und Errichtung des Wohn- und Pflegeheims anfallende Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).
- Des Weiteren sind die in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen zu Erdarbeiten, Bodenarbeiten und der Verwertung von Bodenmaterial sowie die Hinweise zur Lagerung des Bodens zu beachten.
- Aufgrund der Beschaffenheit der anstehenden Böden (verdichtungsgefährdet) sind entsprechende Maßnahmen zum Schutz vorzunehmen. Hierfür sind eine bodenschonende Vorgehensweise sowie der Schutz vor mechanischen Belastungen zu berücksichtigen. Die Versiegelung ist zum Erhalt der Bodenfunktionen auf einem geringen Maß zu halten. Hierzu sollen nach Möglichkeit auf Parkplätzen o.ä. wasserdurchlässige Materialien verwendet werden.

Die Festsetzungen dienen dem Schutz des Bodens und der Berücksichtigung der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

12.3 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 (Kartenserver 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 nordöstlich des Plangebietes.

Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen 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 ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Die Stellungnahme des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

12.4 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet liegt im Siedlungsbereich Rintelns und ist durch die umgebende Nutzung voll erschlossen. Die vorhandene leitungsgebundene Infrastrukturausstattung ist auf die bisherige Nutzung ausgelegt und kann in der bestehenden Form genutzt bzw. erweitert werden.

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers zur zentralen Kläranlage erfolgt über Anschlüsse an die Kanalleitungen in den jeweils angrenzenden öffentlichen Straßen.

Oberflächenentwässerung

Die planungsrechtlich bereits mögliche Gesamtversiegelungsrate des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 12 wird durch die 1. Änderung verringert, sodass eine erhebliche Beeinträchtigung des Kanalnetzes zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers nicht zu erwarten ist. Die bestehende Oberflächenentwässerung wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinflusst, sodass auch weiterhin an die bereits bestehenden Entwässerungsleitungen angeschlossen werden kann. Die versiegelbare Fläche wird zukünftig im Vergleich zu der bisherigen Fläche deutlich geringer sein (von 0,8 auf 0,4 + max. 50 %). Dieser Aspekt wurde bereits mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln erörtert.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen und ist durch die Stadtwerke Rinteln GmbH sichergestellt.

Für den Grundschatz 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/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung 1.600 l/min für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Rinteln.

Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) gewährleistet. Durch die Stadtwerke Rinteln GmbH erfolgte eine Überprüfung, ob die erforderliche Löschwassermenge durch die in den angrenzenden Straßen verlaufenden Trinkwasserleitungen sichergestellt werden kann. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ausreichend leistungsfähige Entnahmestellen (Hydranten) in einem Umkreis von 300 m um das Plangebiet vorhanden sind.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass

- bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren sind.
- bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen ist.
- die Löschwasserentnahmestellen nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen und freizuhalten sind, sodass die Flächen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehruzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Unter Berücksichtigung der bereits nördlich, östlich und südlich des Plangebietes realisierten öffentlichen Verkehrsflächen sowie der umgebenden Siedlungsbereiche wird davon ausgegangen, dass die v.g. Anforderungen zum Löschwasserschutz bereits berücksichtigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Die im Plangebiet vorhandenen Grundstücksflächen können auch zukünftig unmittelbar über die angrenzenden Verkehrsflächen auch hinsichtlich der Abfallentsorgung erreicht werden.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas erfolgt durch die Stadtwerke Rinteln.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, 30145 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@vodafone.com

12.5 Kosten für die Stadt

Der Stadt Rinteln entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB, da das Baugebiet durch einen privaten Investor entwickelt wird.

Teil II Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Rinteln abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Rinteln beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 27.01.2020

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Die in dem Vorentwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen unter Punkt 12.4 - Ver- und Entsorgung, hier: Trink- und Löschwasserversorgung - sind zielführend. Die gewählte Löschwassermenge für die vorgesehene ausgedehnte Baulichkeit ist auf mindestens 1.600 l/min. für die Dauer von zwei Stunden sicherzustellen. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen hier nicht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in dem Entwurf für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen unter Punkt 12.4 -Ver- und Entsorgung, hier: Trink- und Löschwasserversorgung - zielführend sind und die gewählte Löschwassermenge für die vorgesehene ausgedehnte Baulichkeit auf mindestens 1.600 l/min. für die Dauer von zwei Stunden sicherzustellen ist. Die erforderliche Löschwassermenge ist in der Begründung entsprechend angegeben. Durch die Stadtwerke Rinteln GmbH erfolgte eine Überprüfung, ob die erforderliche Löschwassermenge durch die in den angrenzenden Straßen verlaufenden Trinkwasserleitungen sichergestellt werden kann. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ausreichend leistungsfähige Entnahmestellen (Hydranten) in einem Umkreis von 300 m um das Plangebiet vorhanden sind.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange des Naturschutzes

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

1. Nach dem vorgelegten faunistischen Gutachten (Abia, Stand November 2019) stellt der Erhalt der Gehölzstrukturen entlang der Nordgrenze des Plangebietes eine maßgebliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme für die Artengruppe der Fledermäuse dar. Dem Biotoptypenplan zur Begründung des Bebauungsplanes (Kapitel 5.6.3, Seite 32 und Seite 34) ist ein vorhandener, ca. 6 m breiter Gehölzstreifen zu entnehmen. Das entspricht auch dem Luftbild aus 2016.

Im vorliegenden Bebauungsplan wird der Gehölzstreifen lediglich auf einer Breite von 3 m festgesetzt. Der artenschutzrechtlich erforderliche Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens wird damit nicht möglich sein. Der Gehölzstreifen ist zur Funktionserfüllung in der vorhandenen Breite festzusetzen und damit auf 6 m Breite zu erweitern.

Das Vorhaben ist mit der Überplanung eines vorhandenen und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopes verbunden. Die erforderliche und beantragte Ausnahme von

den Verboten des § 30 BNatSchG wurde mit Schreiben vom 03.12.2019 unter Auflagen erteilt. Die Nebenbestimmungen umfassen u. a. die Anlage eines Ersatzgewässers sowie Maßgaben zur Umsiedlung der Amphibien, zur einzusetzenden ökologischen Baubegleitung und zum durchzuführenden Monitoring. Die Einhaltung der Nebenbestimmungen ist zu gewährleisten.

Abwägung:

Zu 1.:

Der durch die am nördlichen Plangebietsrand befindliche bestehende Vegetation gebildete artenschutzrechtlich bedeutsame Leitkorridor für Fledermäuse ist im Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit einer Breite von 3 m zum Erhalt festgesetzt worden. Die Festsetzung zum Erhalt bezieht sich hierbei vorrangig auf die entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes bestehende Baumreihe, die aufgrund ihrer Höhenentwicklung wesentlicher Bestandteil des v.g. Leitkorridors sind. Nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde vom 04.02.2020 reicht die im Bebauungsplan festgesetzte Breite von 3 m hierfür aus, da lediglich der Kronendurchmesser der zu erhaltenden Bäume über die Breite der festgesetzten Fläche zum Erhalt, bis zu einer Gesamtbreite von teilweise 6 m, hinausgeht. Diese Vegetation ist entsprechend dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Den Anforderungen des Artenschutzes in Bezug auf die Sicherung einer ausreichenden Leitstruktur für Fledermäuse kann somit entsprochen werden.

Zu 2.:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das im Plangebiet geplante konkrete Bauvorhaben und der damit verbundenen Überplanung eines vorhandenen und nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopes die erforderliche und beantragte Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG mit Schreiben vom 03.12.2019 unter Auflagen erteilt wurde. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Nebenbestimmungen u. a. die Anlage eines Ersatzgewässers sowie Maßgaben zur Umsiedlung der Amphibien, zur einzusetzenden ökologischen Baubegleitung und zum durchzuführenden Monitoring umfassen und die Einhaltung der Nebenbestimmungen zu gewährleisten ist.

Die o.b. Nebenbestimmungen der erteilten Ausnahmegenehmigung werden im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes seitens des Vorhabenträgers umgesetzt und entsprechend dokumentiert. Diese Anforderungen werden im städtebaulichen Vertrag zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 zusätzlich hinreichend bestimmt. Darüber hinaus sind die Hinweise zu den Nebenbestimmungen bereits auf dem Bebauungsplan als Hinweis enthalten.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes keine Anregungen oder Bedenken.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen aufgrund der Lage im ÜSG Weser wurden erteilt.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht zu o. g. Änderung des Bebauungsplanes keine Anregungen oder Bedenken bestehen und die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen aufgrund der Lage im ÜSG Weser erteilt wurden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu dem Entwurf (Stand 11/2019) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange des Immissionsschutzes

Zur Vermeidung nachträglicher unbegründeter Geruchsbeschwerden von Grundstücksbesitzern im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes wird empfohlen, folgenden immissionsschutzrechtlichen Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen:

"Das Wohngebiet im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist Geruchsemissionen einer benachbarten Biogasanlage ausgesetzt, die den maximal zulässigen Immissionswert nach der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) zeitweise erreichen können. Die betreffende Biogasanlage ist gemäß der Störfallverordnung (12. BImSchV) als Störfallbetrieb beim Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim verzeichnet."

Abwägung:

Der Hinweis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen und auf die Planurkunde aufgetragen. In der Begründung wird bereits ausführlich auf die Lage des Plangebietes im Wirkungsbereich der Biogasanlage unter Bezugnahme auf entsprechend vorliegende gutachterliche Untersuchungen (Lärm/Geruch) eingegangen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gemeinde Kalletal, Schreiben vom 16.01.2020

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes steht mit den von uns zu vertretenden Belangen im Einklang.

Aus Sicht der Gemeinde Kalletal sind daher keine Bedenken vorzubringen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Gemeinde Kalletal keine Bedenken vorzubringen sind, da die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit den von der Gemeinde Kalletal zu vertretenden Belangen im Einklang steht.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Gemeinde Extertal, Schreiben vom 13.12.2019 per E-Mail

Die im Betreff genannte Bauleitplanung der Stadt Rinteln berührt keine bauleitplanerischen Belange der Gemeinde Extertal.

Daher wird keine Stellungnahme im Sinne von Hinweisen, Anregungen oder Bedenken abgegeben.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, da die Bebauungsplanänderung keine bauleitplanerischen Belange der Gemeinde Extertal berührt. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stadt Porta Westfalica, Schreiben vom 19.12.2019 per E-Mail

Von Seiten der Stadt Porta Westfalica werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von Seiten der Stadt Porta Westfalica keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.01.2020

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, Graf-Adolf-Straße in Rinteln grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12, Graf-Adolf-Straße in Rinteln grundsätzlich keine Bedenken bestehen

und zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist.

Der Hinweis, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden, ist bereits in der Begründung zur Bebauungsplanänderung enthalten.

Die Deutschen Telekom Technik GmbH wird im Rahmen der Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 rechtzeitig an den weiteren Planungsaktivitäten beteiligt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bundespolizeidirektion Hannover, Schreiben vom 13.12.2019

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt.

Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover durch das Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt werden und dass die Bundespolizeidirektion daher keine Anregungen bzw. Bedenken hat.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL), Schreiben vom 18.12.2019
per E-Mail

Bezüglich der von mir zu vertretenden Belange sind zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu dem oben genannten Verfahren weder Anregungen noch Bedenken bezüglich der vom ArL zu vertretenden Belange vorgetragen werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, Schreiben vom 30.01.2020

Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden weder Bedenken noch Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim weder Bedenken noch Anregungen bzgl. des o.a. Vorhabens vorgetragen werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Handwerkskammer Hannover, Schreiben vom 14.01.2020

Die o.g. Planung haben wir eingehend geprüft. Anregungen werden unsererseits nicht vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anregungen seitens der Handwerkskammer Hannover nicht vorgebracht werden.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

PLEdoc GmbH, Schreiben vom 13.12.2019

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Planbereich keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.

Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um detailgenaue Übertragungen der Grenzverläufe des räumlichen Geltungsbereiches. Leitungsverläufe in der Umgebung des Plangebietes wurden nicht dargestellt, sodass Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Eine weitere Beteiligung der PLEdoc GmbH ist damit nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

PLEDOC

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

Netzauskunft

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Telefon 0201/36 59 - 0
E-Mail netzauskunft@pledoc.de

Stadt Rinteln
Bauamt
Sven Manja
Klosterstraße 20
31737 Rinteln

zuständig Yvonne Schemberg
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
60	12.12.2019	PLEdoc	20191201509	13.12.2019

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Graf-Adolf-Straße",
Ortsteil Rinteln; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt

**Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich.
Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.**

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)

Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel

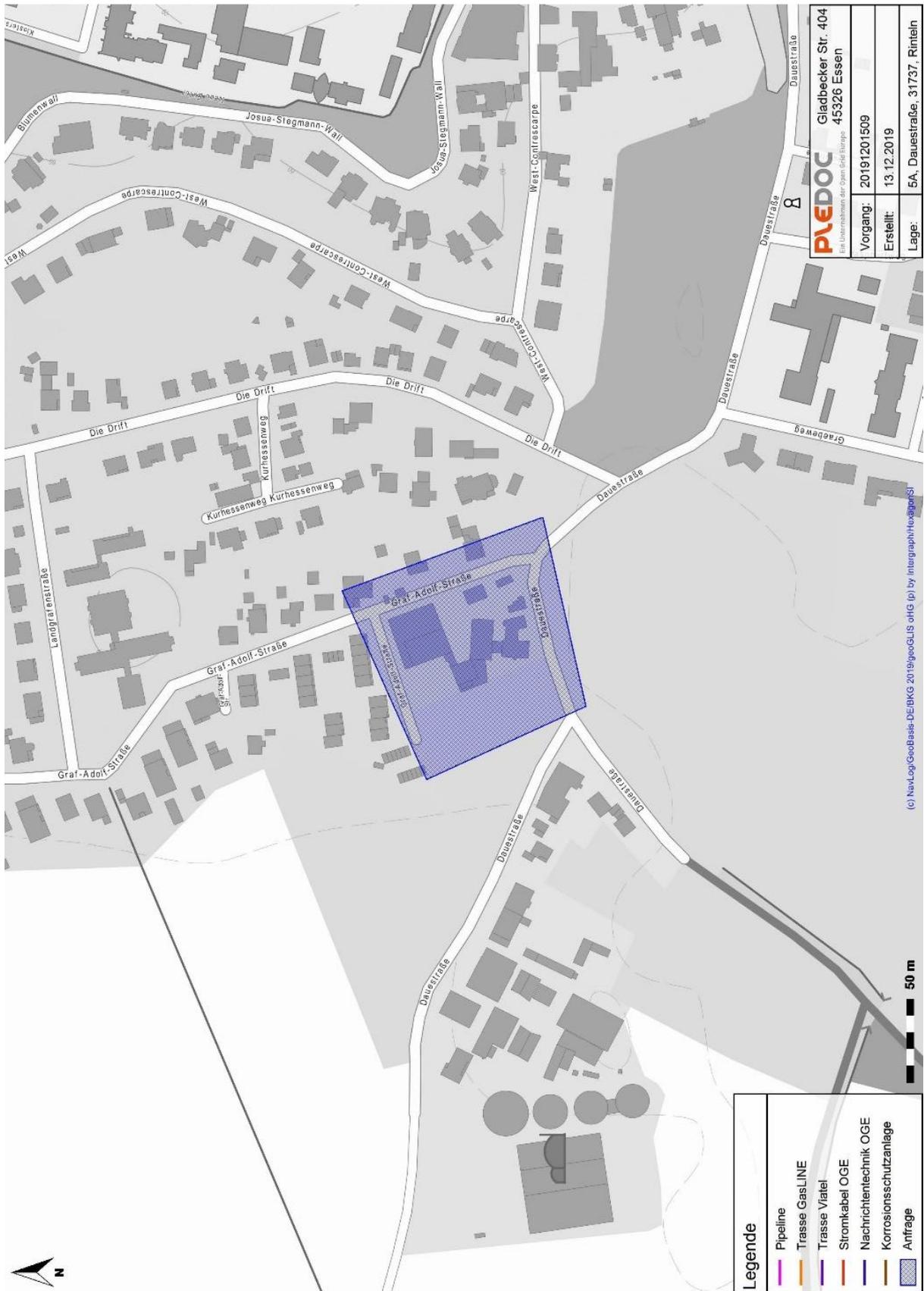
PLEdoc GmbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer:
SIQ 9001 AU 9629



Seite 1 von 1

Bebauungsplan Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“ 1. Änderung
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
 - Begründung -



Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 21.01.2020 per E-Mail

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- Kabelschutzanweisung Vodafone
- Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland
- Zeichenerklärung Vodafone
- Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH keine Einwände gegen die Planung bestehen.

Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang ferner zur Kenntnis genommen, dass eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand erst bei objektkonkreteren Bauvorhaben erfolgt.

Die der Stellungnahme beiliegenden „Dokumente“ werden zur Kenntnis genommen. Diese beziehen sich jedoch auf die Durchführung der Bebauungsplanänderung und nicht auf deren Festsetzungen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

NABU Rinteln, Schreiben vom 15.12.2019

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Die Bestandssituation bzgl. des Biotops gem. § 30 BNatSchG sowie die aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hervorgehenden Inhalte werden korrekt wiedergegeben.

Das zur Kompensation des Eingriffs herangezogene Flurstück, auf dem ein Ersatzbiotop für die beeinträchtigten Amphibienarten hergestellt wird, liegt in einem Abstand von rd. 75 m zum Plangebiet. Das neue Stillgewässer soll eine Größe von 210 m² mit einer Tiefe von bis zu 1,2 m erreichen. Insgesamt steht eine Fläche von 400 m² zur Verfügung. Das Stillgewässer wird mit dem Bestandshabitat ähnlichen Strukturen versehen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vorschläge zur Ausführung des Ersatzbiotops seitens des NABU als sinnvoll erachtet werden. Eine Anpassung der Planungen ist nicht notwendig. Die erforderliche und beantragte Ausnahme von den Verboten des § 30 BNatSchG wurde mit Schreiben vom 03.12.2019 unter Auflagen erteilt. Die Umsetzung der Maßnahme ist bereits erfolgt.

Ferner wird in der Stellungnahme korrekt wiedergegeben, dass die im Plangebiet gelegenen Flächen und Gehölzstrukturen gem. Artenschutzgutachten als Jagdhabitat für Fledermäuse dienen.

Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass neben den bereits im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Erhaltung von Gehölzstrukturen auch die

weitere Anpflanzung von entsprechenden Vertikalstrukturen im Plangebiet als sinnvoll erachtet wird. Im Bebauungsplan werden entsprechende Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes mit Einzelbäumen getroffen. Ergänzend wurden zusätzlich zu den geplanten Maßnahmen für die Amphibien zur Kompensation des Verlustes von Jagdhabitaten für die Fledermäuse im Norden des neuen Biotops fünf standortgerechte Hochstämme gepflanzt. Diese wurden so weit vom Gewässer entfernt gepflanzt, dass ein Laubeintrag nur sporadisch bis gar nicht vorkommt und eine Beschattung des neuen Gewässers durch die Bäume nicht stattfinden kann. Ein entsprechender Hinweis hierzu ist ebenfalls bereits auf den Bebauungsplan aufgetragen.

Des Weiteren werden die Anmerkungen zu der potenziellen Beachtung von fassadenintegrierten Niststätten für Fledermäuse zur Kenntnis genommen.

Gemäß den Ergebnissen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags konnten in den Bestandsgebäuden keine Quartiere festgestellt werden. Die zu entnehmenden Gehölze werden unter vorheriger Betrachtung eines qualifizierten Biologen vorab auf eine mögliche Nutzung durch Fledermäuse überprüft. Aus dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist jedoch kein unmittelbarer Bedarf für die Anlage von Fledermausquartieren abzuleiten. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass sich gem. Artenschutzgutachten *„eine Reihe von mehrstöckigen Wohngebäuden, die nach oberflächlicher Begutachtung aufgrund ihrer Bauweise und Erscheinung eine Eignung und Attraktivität als Quartiermöglichkeit für Fledermäuse vermuten lassen, in geringer Entfernung nördlich (ca. 400 m) des Plangebietes befindet“* (vgl. ABIA – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz, 2019: Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Änderung des B-Plans für den Bereich „Dauer- und Graf-Adolf-Straße“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg. Neustadt a. Rbge., 07.11.2019, Seite 15). Die Anregungen werden jedoch zur Kenntnis genommen und ggf. im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.



NABU Rinteln · Kerschensteiner Weg 3 · 31737 Rinteln

Stadt Rinteln
Postfach 14 60

31724 Rinteln

NABU Rinteln

Dr. Nick Büscher

1. Vorsitzender

Tel. +49 (0)5751 5237

Mobil +49 (0)160 253 7628

kontakt@NABU-rinteln.de

Stellungnahme zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 für den Bereich „Daue- und Graf-Adolf-Straße“, OT Rinteln

Rinteln, 15. Dezember 2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

in o.g. Angelegenheit nehme ich für den NABU Niedersachsen sowie für den NABU Rinteln folgendermaßen Stellung:

Bezugnehmend auf die faunistische Untersuchung und die eigene Begehung des Geländes im Einverständnis des Eigentümers am 02.08.2019 ist festzustellen, dass sich auf dem Gelände lt. § 30 BNatSchG ein geschützter Biotop befindet. Es handelt sich um ein sehr altes Gewässer, das im Zuge der Nutzung als kleinräumige Abbaustätte im Zuge der Bautätigkeit im Siedlungsbereich der Graf-Adolf-Straße entstanden ist. Es existierten weitere solcher Strukturen entlang der Grenze des Bebauungsbereiches der Graf-Adolf-Straße, welche jedoch in den letzten Jahrzehnten nach und nach verschwunden sind. Ferner wurde das Vorkommen von drei Molcharten (Teichmolch, Bergmolch, Fadenmolch) nachgewiesen (vgl. Faunistische Untersuchung, S. 9–11), wobei tatsächlich aufgrund des relativ dichten Bewuchses von einer dementsprechend höheren Populationsdichte ausgehen bzw. diese nicht ausgeschlossen werden kann (vgl. ebd., S. 10).

Da auch hier eine Verfüllung des Gewässers auf dem Gelände der ehemaligen Zimmerei vorgesehen ist, muss zwingend Ersatz im Nahbereich geschaffen werden. Molche sind stark auf ihr Laichgewässer geprägt und es ist davon auszugehen, dass die vorhandene Population ausschließlich dieses Gewässer als Fortpflanzungsstätte nutzt, sodass die Anlage eines dementsprechenden Ersatzgewässers im Umkreis von weniger als 200 Metern empfohlen wird. Geeignete Gewässer im Umkreis existieren nicht, sodass eine großräumige Umsiedlung nicht möglich ist. Entsprechend den Empfehlungen des faunistischen Beitrags (vgl. Faunistische Untersuchung, S. 18) muss im Vorfeld ein Ersatzgewässer geschaffen werden, welches strukturell dem vorhandenen Gewässer nahekommt und vor Maßnahmenbeginn die Funktionalität als Ersatzgewässer besitzt, um eine erfolgreiche Umsiedlung der Tiere zu ermöglichen. Dementsprechend wird empfohlen, die Maßnahmen zur Schaffung des Ersatzbiotops im Frühjahr 2020 umzusetzen, um eine dementsprechende Biotopfunktion gewährleisten zu können.

Die Vorschläge zur Ausführung des Ersatzbiotops werden als sinnvoll erachtet, insbesondere die Impfung mit vorhandenen Pflanzenmaterial sowie das Einbringen von Totholz und Steinschüttungen (vgl. Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, einschließlich örtlicher Vorschriften, S. 5).

NABU-Gruppe Rinteln

Kerschensteiner Weg 3

31737 Rinteln

Tel. +49 (0)5751 5237

Fax +49 (0)160 253 7628

kontakt@NABU-rinteln.de

www.NABU-rinteln.de

Geschäftskonto

Sparkasse Schaumburg

BLZ 255 514 80

Konto 520 318 726

IBAN DE94 2555 1480 0520 3187 26

BIC NOLADE21SHG

Spendenkonto

Sparkasse Schaumburg

BLZ 255 514 80

Konto 313 249 930

IBAN DE07 2555 1480 0313 2499 30

BIC NOLADE21SHG

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.

Seite 2/4



Hinsichtlich der festgestellten Fledermausarten (insbesondere Rauhauffledermaus, Zwergfledermaus, Großer Abendsegler) im Bereich der ehemaligen Zimmerei, welche in den Randbereichen entlang der vorhandenen Gehölzstrukturen als Jagdrevier genutzt wird (vgl. Faunistische Untersuchung, S. 13), wird ein dementsprechender Ausgleich notwendig. Neben dem Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen, wie im faunistischen Fachbeitrag empfohlen (vgl. ebd. S. 19), wird die Neupflanzung von Gehölzen als Vertikalstrukturen als sinnvoll erachtet. Hierbei ist im Zusammenhang mit den Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für die betroffenen Amphibienarten jedoch darauf zu achten, dass die Anpflanzungen von Gehölzen nicht im Nahbereich des Ersatzbiotops für Molche erfolgt, da dies zu Laubeintrag und damit einhergehend zu einer starken Eutrophierung des Gewässers führen kann. Die Bäume sind im dementsprechenden Abstand zu pflanzen, der Richtwert sollte die maximale Höhe der anzupflanzenden Baumarten sein, welche im Abstand der maximalen Kronenhöhe vom Gewässer gepflanzt werden sollten.

Darüber hinaus sollte neben der Funktion als Jagdhabitat die Eignung als Wochenstube in Erwägung gezogen werden (vgl. Faunistische Untersuchung, S. 13). Dementsprechend Erfolg versprechend ist es, in die neu zu schaffende Gebäudestruktur fassadenintegrierte Niststätten für Fledermäuse vorzusehen, welche sinnvoll in wärmedämmte Fassaden integriert werden können. Ein Umsetzungsbeispiel der Firma Strobel befindet sich in der Anlage. Insbesondere für die festgestellten Arten wie Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus ist der Erfolg einer solchen Maßnahme sehr wahrscheinlich.

Mit freundlichen Grüßen

Seite 3/4



Anlage



Zustand des nach § 30 BNatSchG geschützten Biotops, für das ein Ersatzgewässer geschaffen werden muss (Stand: 02.08.2019).

Nisthilfen für Fledermäuse:

<https://naturschutzbedarf-strobel.de/shop/fledermaus-flachstein-patentiert/>

Seite 4/4



Umsetzungsbeispiel Nisthilfe für Fledermäuse (fassadenintegrierter Flachstein)

Stadt Rinteln - Amt 60 Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 24.01.2020

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet (s.o.) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser Hinweis wurde nicht mit aufgenommen.

Bitte den Satz: Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung in fett drucken.

Das Benehmen gem. § 20.Abs. 2 NDSchG ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen. Dieser Hinweis wurde mit aufgenommen.

Abwägung:

Der in der Stellungnahme vorgetragene Anregung, die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen, wird gefolgt. Sowohl der Bebauungsplan als auch seine Begründung werden entsprechend ergänzt (Hinweis).

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 13.12.2019

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Bebauungsplanänderung die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Eine Änderung der vorgelegten Planunterlagen ist nicht beabsichtigt.

Die Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz, im Interessengebiet militärischer Funk und innerhalb eines Hubschraubertiefflugkorridors wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen und auf die Bebauungsplanänderung selbst aufgetragen.

Es wird begrüßt, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, solange bauliche Anlagen einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Eine Änderung der vorgelegten Planunterlagen und der darin festgesetzten Bauhöhe ist nicht beabsichtigt. Die Bauhöhe von 30 m wird nicht überschritten. Es wird jedoch der Hinweis aufgenommen, dass bei einer Überschreitung der o.g. Höhe der Bundeswehr die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung vorzulegen sind.

Ferner wird der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, zur Kenntnis und in die Unterlagen aufgenommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.



Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Fontainengraben 200 • 53123 Bonn

Stadt Rinteln
Bauamt
Herr Manja
Klosterstraße 20
31737 Rinteln

Nur per E-Mail S.Manja@rinteln.de

Aktenzeichen	Ansprechperson	Telefon	E-Mail	Datum,
45-60-00 / K-II-2090-19	Frau Pampuch	0228 5504-5286	baiudbwtoeb@bundeswehr.org	13.12.2019

Anforderung einer Stellungnahme;

BETREFF: Bebauungsplan Nr. 12 Graf-Adolf-Straße , OT Rinteln
hier: Beteiligung als Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
BEZUG: Ihr Schreiben vom 13.12.2019 - Ihr Zeichen: 60

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.

Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.



BUNDESAMT FÜR
INFRASTRUKTUR,
UMWELTSCHUTZ UND
DIENSTLEISTUNGEN DER
BUNDESWEHR

REFERAT INFRA I 3

Fontainengraben 200
53123 Bonn
Postfach 29 63
53019 Bonn

Tel. + 49 (0) 228 5504-5286
Fax + 49 (0) 228 55489-5763

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Ebenfalls in einem Hubschraubertiefflugkorridor.
Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.
Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.
Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-2090-19-BBP ausschließlich an folgende Adresse:
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Pampuch

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

WWW.BUNDESWEHR.DE

INFRASTRUKTUR

Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) Kreisverband Schaumburg, Schreiben vom 15.12.2019 per E-Mail

Vielen Dank für die erneute Beteiligung an o.g. B-Planverfahren. Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung hatte ich dazu bereits eine Stellungnahme (04.10.19) übermittelt, auf die ich an dieser Stelle verweisen möchte, da aus Sicht des Radverkehrs keine nennenswerten Änderungen zu verzeichnen sind.

Stellungnahme vom 04.10.2019 (kursiv):

Vorbehaltlich der Ergebnisse des noch ausstehenden Verkehrsgutachtens bestehen aus Sicht des ADFC Kreisverband Schaumburg zu dem o.g. Bauvorhaben keine Bedenken.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass auf das Schreiben vom 04.10.2019 Bezug genommen wird. Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des ADFC Kreisverbandes Schaumburg vorbehaltlich der Ergebnisse des Verkehrsgutachtens, keine Bedenken bestehen. Das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, hat die sich mit der Umnutzung des Geländes einer ehemaligen Zimmerei in ein Seniorenpflegeheim ergebenden verkehrlichen Auswirkungen untersucht und bewertet. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass die Verkehrsstärken für Wohnstraßen, in der Graf-Adolf-Straße auch für Wohnwege in den angrenzenden Straßen auch bei Ansiedlung des Seniorenpflegeheims nicht erreicht oder gar überschritten werden. Auch durch die geplante Verlagerung der IGS ergänzend an den Standort des Gymnasiums sind keine negativen Wechselwirkungen durch die Planungen zu erwarten.²⁰

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

GASCADE Gastransport GmbH, Schreiben vom 17.12.2019

Wir antworten Ihnen zugleich auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH sowie OPAL Gastransport GmbH & Co. KG.

Nach Prüfung des Vorhabens im Hinblick auf eine Beeinträchtigung unserer Anlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsere Anlagen zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht betroffen sind. Dies schließt die Anlagen der v.g. Betreiber mit ein.

Wir möchten darauf hinweisen, dass sich Kabel und Leitungen anderer Betreiber in diesem Gebiet befinden können. Diese Betreiber sind gesondert von Ihnen zur Ermittlung der genauen Lage der Anlagen und eventuellen Auflagen anzufragen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme auch im Namen und Auftrag der Anlagenbetreiber WINGAS GmbH, NEL Gastransport GmbH und OPAL Gastransport GmbH & Co. KG erfolgt.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sowohl die Anlagen der GASCADE Gastransport GmbH als auch der o.g. Betreiber nicht betroffen sind.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB) wurden die weiteren zuständigen Netzbetreiber ebenfalls beteiligt, sodass die entsprechenden Auskünfte vorliegen. Hinweise auf im Plangebiet verlaufende Leitungen oder Bedenken gegen die Planung wurden nicht vorgetragen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

²⁰ Vgl. Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Umnutzung des ehemaligen Geländes einer Zimmerei im Bereich Graf-Adolf-Straße/ Dauestraße in der Stadt Rinteln durch ein Seniorenpflegeheim“, Hannover, 23.09.2019, S. 5

EWE NETZ GmbH, Schreiben vom 08.01.2020 per E-Mail

In dem angefragten Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Graf-Adolf-Straße", OT Rinteln betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher nicht betroffen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE NETZ GmbH in dem angefragten Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 "Graf-Adolf-Straße", OT Rinteln keine Versorgungsleitungen betreibt und die EWE NETZ GmbH daher nicht betroffen ist.

Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Teil III Anlagen

Anlage 1: Lageplan (Ingenieurbüro Wehmeyer PartGmbH, Entwurf)



Ingenieurbüro Wehmeyer PartGmbH				
Beratende Ingenieure und Architekten				
Hauptstraße 13 · 31119 Rinteln (Hf) · Tel. 05273 9100-0				
E-Mail: info@ingbuero-wehmeyer.de				
Beschreibung / Beauftragter:				
APH Dauestraße, Rinteln				
Bauchwerk:				
Datum:				
Lageplan				
Pl.-Nr.:	0220	Datum:	19.09.2019	
Maßstab:	1:250	gezeichnet:	PK	
			Plan-Nr.:	V 2.5

Anlage 3: Perspektive (IMMAC Wohnbau GmbH)



Änderungen und Abweichungen in der Planung bleiben für die Umsetzung des Projektes vorbehalten.

Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

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

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln –Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Rinteln, den 17.03.2020

gez. Reinold

.....
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, und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2019 ortsüblich 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 zum 31.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer

.....
Bürgermeister (L.S.)

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 Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer

.....
Bürgermeister (L.S.)
