

## B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 56 „In den Äckern III“

Stadt Rinteln

Ortsteil Rinteln

Landkreis Schaumburg

Regierungsbezirk Hannover



ABSCHRIFT

Planverfasser: Dipl.-Geogr.  
**Askan Lauterbach**  
Stadtplaner SRL

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

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

Im Auftrag der: Stadt Rinteln  
Planungs-/ Hochbauamt

## Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>1. Planerische Rahmenbedingungen</b>	4 - 6
1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	4
1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse	4 - 5
1.3 Flächennutzungsplan	5 - 6
<b>2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes</b>	7
<b>3. Planungskonzept</b>	7 - 9
3.4 Nutzungskonzept	7
3.5 Verkehrserschließung	8
3.6 Natur und Landschaft; Grünordnung	8
3.7 Immissionsschutz	9
<b>4. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	9 – 23
4.1 Art der baulichen Nutzung	10
4.2 Maß der baulichen Nutzung	10 – 11
4.3 Überbaubare Grundstücksflächen; Bauweise	11
4.4 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Pflanzgebote	12 12 – 21
4.5 Flächenbezogene Schalleistungspegel	21
4.6 Verkehrsflächen	22
4.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	22
4.8 Nachrichtliche Übernahmen	23
<b>5. Ver- und Entsorgung</b>	23 – 24
<b>6. Vereinbarkeit mit benachbarten Nutzungen</b>	24
<b>7. Altablagerungen</b>	24
<b>8. Abgehende Landwirtschaftsflächen</b>	25
<b>9. Flächenbilanz</b>	25
<b>10. Durchführung der Planung</b>	25 – 27
10.1 Bodenordnende Maßnahmen	25
10.2 Kosten, Finanzierung	25 – 26
10.3 Als bald zu treffende Maßnahmen	27
10.4 Kosten der als bald zu treffenden Maßnahmen	27
<b>11. Hinweise</b>	27 – 28
<b>12. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang</b>	28 – 33

Anlage 1: Landschaftspflegerische Bearbeitung

Karte 3: Externe Ersatzmaßnahmen (5 Blatt)

Der Bebauungsplan Nr. 56 „In den Äckern III“ bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes erforderlich sind.

Um eine rechtsverbindliche Verwirklichung dieser Aufgabe zu erreichen, hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln am 08.07.1998 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

## **1. Planerische Rahmenbedingungen**

### 1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 2 km südlich der Kernstadt am südlichen Rand des „Industriegebietes Süd“ und nördlich des Ortsteiles Krankenhagen. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Übersichtsplan bzw. aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke:

24/1, 23/5, 23/3, 62/1, 62/2 sowie teilweise die Flurstücke 20/4, 24/2, 23/6, 23/4 und 22 der Flur 20, Gemarkung Rinteln und außerdem die Flurstücke 178/91 und 174/84 sowie teilweise die Flurstücke 92/3, 114/71, 70, 69, 68, 67, 66/9, 64/3, 73/1, 62/9, 62/2, 84/2, 74, 75, 76, 77/2, 108/102, 77/1, 252/78, 253/78, 101, 144/79, 79/1, 80/3, 80/4, 80/6, 80/7, 81 und 82/1 der Flur 19, Gemarkung Rinteln.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 13,6 ha.

Außerdem sind folgende Flurstücke in der Gemarkung Rinteln für die Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

Flur 18, Flurstück 61/2 (9.564 m<sup>2</sup>)

Flur 18, Flurstück 61/3 (6.140 m<sup>2</sup>)

Flur 18, Flurstück 63 (2.122 m<sup>2</sup>)

sowie

Flur 26, Flurstück 2/31

Flur 26, Flurstück 2/32 (insgesamt 6.000 m<sup>2</sup>)

### 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Die überwiegenden Bereiche des Plangebietes werden z. Z. als Ackerland genutzt. Im westlichen Drittel des Geltungsbereiches verläuft die Röntgenstraße in Nord-

Süd-Richtung. Diese stellt in südlicher Richtung eine fußläufige Verbindung (für öffentlichen Kfz-Verkehr gesperrt) zum Ortsteil Krankenhagen her.

Im nordwestlichen Plangebiet ist ein Streifen nördlich des vorhandenen Weges mit Gehölzen bewachsen.

Im östlichen Drittel des Plangebietes durchquert ein wasserführender Graben von Süden nach Norden das Plangebiet.

Im Verlauf der o.g. Röntgenstraße sowie östlich davon bestehen zwei Elektrizitäts-Freileitungen (10 bzw. 30 kV).

Die Geländehöhen bewegen sich zwischen 65 m NN im südöstlichen Bereich des Plangebietes bis hinunter auf 59 m NN im nordwestlichen Planbereich.

### 1.3 Flächennutzungsplan

Der neu aufgestellte Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln ist am 26.10.1998 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt worden und hat mit seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 Wirksamkeit erlangt.

Die durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 56 abgedeckten Flächen sind überwiegend als gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 1 (1) Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Im Bereich östlich der Röntgenstraße ist ein nördlicher Streifen des Geltungsbereiches als Industriegebiet (GI) gemäß § 1 (2) Nr. 9 BauNVO dargestellt.

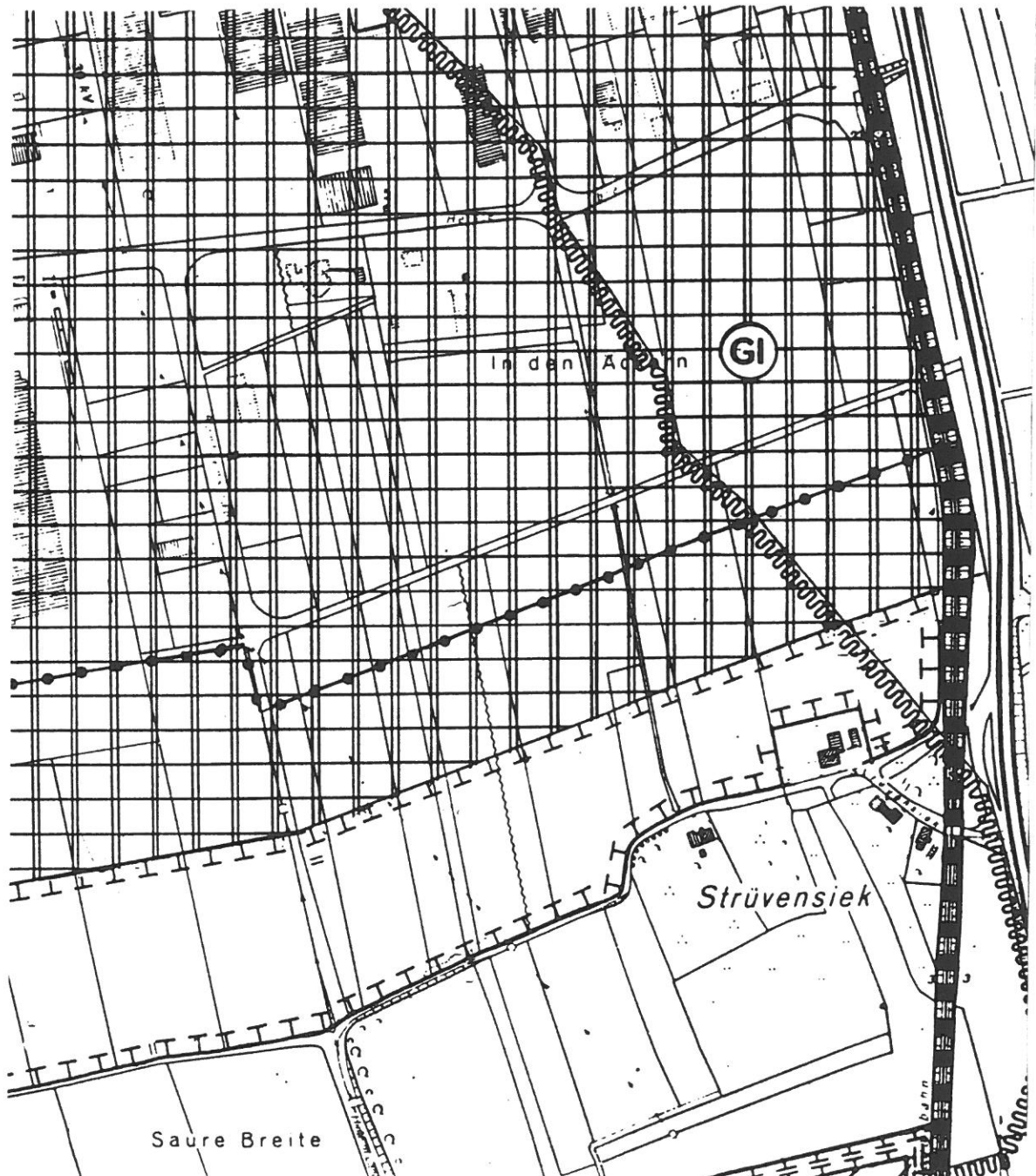
Mit Ausnahme einer östlichen Teilfläche liegt das Plangebiet im Wasserschutzgebiet, Zone III A.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Dabei wird davon ausgegangen, daß die Ausweisung eines Gewerbegebietes auch in den Teilbereichen, die im Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt sind, dem vorgenannten Entwicklungsgebot entsprechen.

Auf der folgenden Seite sind die Darstellungen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „In den Äckern III“ abgebildet.

Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich „In den Äckern“

Maßstab 1 : 5.000



## **2. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes**

Der vorliegende Bebauungsplan dient dem Zweck, die planungsrechtliche Grundlage für die Ansiedlung bzw. Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben zu schaffen.

Weitere Ziele dieser Bauleitplanung sind:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung
- Berücksichtigung der Belange des Immissionsschutzes, insbesondere im Hinblick auf die schutzbedürftigen benachbarten Wohnfunktionen.
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- Sicherung und Ordnung der Verkehrsflächen zur Herstellung eines leichten und sicheren Verkehrsablaufes.

Der Bebauungsplan dient dem Zweck, die zur Realisierung der o. g. Zielsetzungen notwendigen Industrie- und Gewerbegebiete, Verkehrsflächen sowie Flächen für Natur und Landschaft einschließlich der durchzuführenden Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

## **3. Planungskonzept**

### **3.1 Nutzungsstruktur**

Den genannten Zielen entsprechend wird das Plangebiet zur Deckung des Bedarfs an gewerblichen Bauflächen gebietstypisch strukturiert.

Der Nutzungsschwerpunkt im Plangebiet soll eindeutig im Industrie- und Gewerbesektor liegen. In Ergänzung des bereits entwickelten Industriegebietes Süd ist eine optimale Ausnutzung der Flächen geboten, um auch den größtmöglichen Effekt für die Zielsetzung der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen erzielen zu können.

Zur Gestaltung des räumlichen Überganges vom Plangebiet zur angrenzenden freien Landschaft werden entsprechende Eingrünungen festgesetzt. Ausserdem sollen die vorhandenen Entwässerungsgräben im östlichen Plangebiet sowie entlang der

Röntgenstraße erhalten bleiben und zu einer naturnahen Grünvernetzung weiterentwickelt werden.

### 3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird aus nördlicher Richtung über die Röntgenstraße (Industriegebiet Süd) sowie aus westlicher Richtung über die Dieselstraße erfolgen. Der weitere verkehrliche Anschluß an das überörtliche Straßenverkehrsnetz erfolgt über die L 435 (Extertal-Straße) sowie die B 238. Der durch das Plangebiet zusätzlich zu erwartende Ziel- und Quellverkehr kann somit problemlos bewältigt werden.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über eine ausgewiesene Planstraße. Des Weiteren sind bei Bedarf zusätzliche private Erschließungsanlagen vorzusehen.

### 3.3 Natur und Landschaft, Grünordnung

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch ist über die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Aus diesem Grund ist im Rahmen der vorliegenden Planung als Bestandteil der Begründung ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag ausgearbeitet worden (aufgestellt vom Landschaftsplanungsbüro Wolff, Hameln). In dieser Untersuchung werden nach einer Bestandsaufnahme und Eingriffsbewertung auch die sinnvollen bzw. notwendigen Minimierungs-, Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen beschrieben.

Nach sorgfältiger Abwägung hat der Rat der Stadt Rinteln der Bebauung des Plangebietes den Vorzug gegenüber einer totalen Vermeidung jeden Eingriffs (= Verzicht auf Planung) gegeben.

Im vorliegenden Bebauungsplan sind jedoch Festsetzungen mit der Zielsetzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe vollständig zu kompensieren. Um dieses zu er



reichen, sind in Ergänzung der innerhalb des Plangebietes festgesetzten Maßnahmen weitere Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle vorgesehen (siehe Kap. 4.5).

Die angesprochene landschaftspflegerische Bearbeitung kann bei der Stadt Rinteln, Hochbau-/ Planungsamt, eingesehen werden.

### 3.4 Immissionsschutz

Der vorliegende Bebauungsplan bildet die planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung gewerblicher Nutzungen, die sich in der Nachbarschaft zu schutzbedürftigen Nutzungen befinden (Wohnbebauungen „Auf der Wanne“, „Ober der Wanne“, „Hinter'm Lande“ und „Strüvensiek“).

Nach § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, daß schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäude sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Aufgrund des möglichen Konfliktes wurde durch die Morszeck Beratende Ingenieure GmbH, Hameln, mit Datum vom 28.06.1999 ein schalltechnisches Gutachten angefertigt, welches auf der Grundlage von Ausbreitungsberechnungen die zu erwartenden Schallimmissionen quantifiziert und geeignete vorbeugende Schallschutzmaßnahmen empfiehlt.

Zur Gewährleistung eines ausreichenden Immissionsschutzes sind die Empfehlungen des vorgenannten Gutachtens in die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen worden.

## 4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 56 „In den Äckern III“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften.

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), ber. am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58)

#### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird entsprechend der erläuterten Nutzungskonzeption als Industriegebiet (GI) gem. § 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. als Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

Folgende nach der Baunutzungsverordnung allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind im Plangebiet ausgeschlossen:

- Einzelhandelsbetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Die vorgenannten Nutzungen würden einer geordneten bzw. der angestrebten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen und sind aus diesem Grund im Plangebiet ausgeschlossen. Einzelhandel wird hiervon abweichend jedoch in begrenztem Maße für vertretbar gehalten, wenn dieser nur einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den Betrieb erbrachten Leistungen ausmacht, und nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion bzw. Be- und Verarbeitung von Gütern (einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen) der Betriebsstätte steht.

#### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Erfordernissen einer gewerblichen Nutzung. Aus diesem Grund sind die Maßzahlen der baulichen Nutzung wie folgt gewählt worden:

Grundflächenzahl (GRZ):	0,8
Geschoßflächenzahl (GFZ):	0,8
bzw.	
Baumassenzahl (BMZ):	8,0

Somit wird eine wirtschaftliche Ausnutzung der bereitgestellten Flächen sowie der zu erstellenden Erschließungsanlagen ermöglicht.

Zur Begrenzung der Höhenentwicklung sind die zulässigen Maximalhöhen baulicher Anlagen festgelegt. Die Angaben beziehen sich auf NN. In Abhängigkeit von den Geländehöhen sind somit folgende Bauhöhen realisierbar:

Planbereich westl. der Röntgenstraße:

Höhenfestsetzung:	76 m NN
Geländehöhen:	59 – 63 m NN
max. Bauhöhen:	13 – 17 m

Planbereich östl. der Röntgenstraße und nördl. der Planstraße:

(Klammerwerte beziehen sich auf den Nahbereich der 30-KV-Freileitung)

Höhenfestsetzung:	77 m (75) NN
Geländehöhen:	61 – 64 m NN
max. Bauhöhen:	13 – 16 (15) m

Planbereich östl. der Röntgenstraße und südl. der Planstraße:

Höhenfestsetzung:	74 m NN
Geländehöhen:	62 – 65 m NN
max. Bauhöhen:	9 – 12 m

Die Reduzierung der Bauhöhen zum südlichen Rand des Plangebietes hin wurde insbesondere zur Vermeidung übermäßiger visueller Beeinträchtigungen der südlich gelegenen Wohnbebauungen vorgenommen.

Die in den textlichen Festsetzungen zugelassenen Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen sind städtebaulich tolerierbar und sollen das Auftreten nicht beabsichtigter Härtefälle vermeiden.

#### 4.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung der Grundstücke zu ermöglichen.

#### 4.4 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote

Zur Umsetzung der unter 3.3 beschriebenen Zielsetzungen werden die folgend beschriebenen Maßnahmen festgesetzt.

Da innerhalb des Plangebietes jedoch keine vollständige Kompensation der Eingriffe erfolgt, sind weitere Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes vorgesehen (Beschreibung s.u. und Anlage 1). Die Flächen befinden sich in städtischem Besitz. Die Stadt Rinteln wird im Sinne einer gemeindlichen Selbstbindung dafür Sorge tragen, dass die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen rechtzeitig, d.h. im zeitlichen Zusammenhang mit der Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes, durchgeführt werden.

Die folgenden Ausführungen sind der Landschaftspflegerischen Bearbeitung des Landschaftsplanungsbüros Wolff, Hameln, entnommen (Kapitelangaben beziehen sich auf den Originaltext):

### LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE Maßnahmen

#### **Bepflanzungsgrundsätze**

Für die geplanten Bepflanzungsmaßnahmen sollen vorwiegend Gehölzarten der potentiell natürlichen Vegetation verwendet werden, da diese

- von ihrer "ökologischen Stabilität" her am besten geeignet sind  
(geringe Gefahr übermäßigen Schädlingsbefalls, keine Frostschäden usw.)
- große Bedeutung für heimische Tierarten besitzen  
(insbesondere für Kleinlebewesen, aber auch als Bienenweide sowie als Vogelschutz- und Vogelährgehölze) und
- sich optimal in das Landschaftsbild einfügen.

Die für die Bepflanzungsmaßnahmen im Bearbeitungsgebiet geeigneten Gehölzarten werden aus den nachstehenden Listen ersichtlich.

Für die Landschaftsgehölzpflanzungen sind folgende Pflanzabstände und Pflanzengrößen vorzusehen:

Pflanzabstand: 1,25 x 1,25 m  
Pflanzengrößen: Bäume I. und II. Ordnung als Hochstämme  
(nur für Einzelbäume, Baumreihen)  
3xv, StU 18 - 20 cm, mit Ballen

Bäume I. und II. Ordnung als Heister  
(in randliche Gehölzpflanzungen)  
2xv, 200 - 250 cm

Sträucher 1xv, 60 - 100 cm

Um langfristig ein Verkahlen der Gehölzbestände zu vermeiden, sind die ausschlagsfähigen Sträucher abschnittsweise im Abstand von ca. 8 - 12 Jahren auf den Stock zu setzen.

## **VERMEIDUNGS- UND SCHUTZMASSNAHMEN**

### **Vermeidungsmaßnahmen**

#### **Begrenzung der Gebäudehöhen**

##### **(Vermeidungsmaßnahme V 1)**

Zur Vermeidung übermäßiger visueller Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der südlich des geplanten Gewerbegebietes gelegenen Wohnbebauung wird im Bebauungsplan die maximale Bauhöhe für den Abschnitt südlich der Planstraße und östlich der Röntgenstraße auf Gebäudehöhen von max. 9 – 12 m beschränkt. In den übrigen Bereichen werden die Höhen auf 13 - 17 m festgesetzt.

#### **Herstellung von Durchlassbauwerken für Fließgewässer mit ausreichender Dimensionierung**

##### **(Vermeidungsmaßnahme V 2)**

Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Fließgewässern stellen nur dann eine deutliche Verbesserung für den Naturhaushalt dar, wenn die im Zuge der Bebauung erforderlichen neuen Querungsbauwerke über diese Fließgewässer einem Mindestanspruch an eine „ökologische Durchlässigkeit“ im Sinne des Biotopverbundes aufweisen. Im Bebauungsplan ist daher festzusetzen, dass die erforderlichen Durchlassbauwerke für die beiden betroffenen Gräben (voraussichtlich drei Bauwerke) folgende Anforderungen erfüllen: Statt eines üblicherweise verwendeten Rohrdurchlasses ist ein Kastendurchlass mit rechteckigem Profil zu verwenden, der bei Mittelwasserabfluss beiderseits des Fließquerschnittes Troc

kenbermen aufweist, die terrestrischen Tierarten eine Durchquerung des Durchlasses ermöglicht.

## **Schutzmaßnahmen**

### **Sicherung des anfallenden Oberbodens**

#### **(Schutzmaßnahme S 1)**

Der Oberboden ist als Grundlage natürlicher Vegetation zu erhalten. Beim Abtrag des Oberbodens ist darauf zu achten, dass seine natürliche Fruchtbarkeit erhalten bleibt. Die Bearbeitbarkeitsgrenze (halbfeste Konsistenz,  $I_c > 100$ ) ist nach DIN 18 915 zu beachten.

Bei Baubeginn ist der Oberboden von allen Bau- und Betriebsflächen abzutragen und an geeigneter Stelle in den Baustellenbereichen in Mieten aufzusetzen.

Vor Einbau des Oberbodens sind verfestigte Bereiche aufzureißen, so dass die Verzahnung der Böden gewährleistet ist. Nachträgliche Bodenverdichtungen sind zu vermeiden. Unmittelbar nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der Oberboden anzudecken und die Ansaat bzw. Bepflanzung vorzunehmen.

## **Landschaftspflegerische Ausgleichsmaßnahmen**

### **Äußere Baugebietseingrünung**

(Ausgleichsmaßnahme A 1)

Am südlichen und östlichen Baugebietsrand ist zur landschaftsgerechten Einbindung des Baugebietes und zur Kompensation der verursachten Eingriffe die Anlage von geschlossenen, min. 6-reihigen freiwachsenden Landschaftsgehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen vorgesehen.

Die Verwendung folgender Gehölzarten ist vorgesehen:

#### **Bäume 1. Ordnung (ca. 5 % der Pflanzung)**

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

#### **Bäume 2. Ordnung (ca. 5 % der Pflanzung)**

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

**Sträucher (ca. 90 % der Pflanzung)**

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

- Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch  
Sträucher 60/100 cm hoch
- Pflanzverband: 1,25 m x 1,25 m  
Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mind.  
3 - 5 Gehölze je Art

Die Integration der gemäß Maßnahme A 2 anzupflanzenden Bäume im Bereich dieser randlichen Pflanzstreifen ist **nicht** zulässig.

Die Realisierung der Maßnahme ist vertraglich an den Beginn der Baumaßnahmen zu koppeln: Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb einer Frist von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn vollständig vorzunehmen.

**Durchgrünung des Baugebietes**

(Ausgleichsmaßnahme A 2)

Auf den privaten Stellplatzanlagen ist zur Kompensation von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes je 5 Stellplätze ein standortheimischer Laubbaum der nachfolgend genannten Arten anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

**Bäume**

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

- Pflanzqualität: Bäume als Hochstämme mit min. 16 cm Stammumfang

Die Realisierung der Maßnahme ist vertraglich an den Beginn der Baumaßnahmen zu koppeln: Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb einer Frist von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn vollständig vorzunehmen.

Diese Baumpflanzungen bewirken eine optische Aufwertung des bebauten Raumes sowie ästhetische Positivwirkungen durch Gliederungsfunktionen. Darüber hinaus besitzen sie folgende Funktion für den Naturhaushalt:

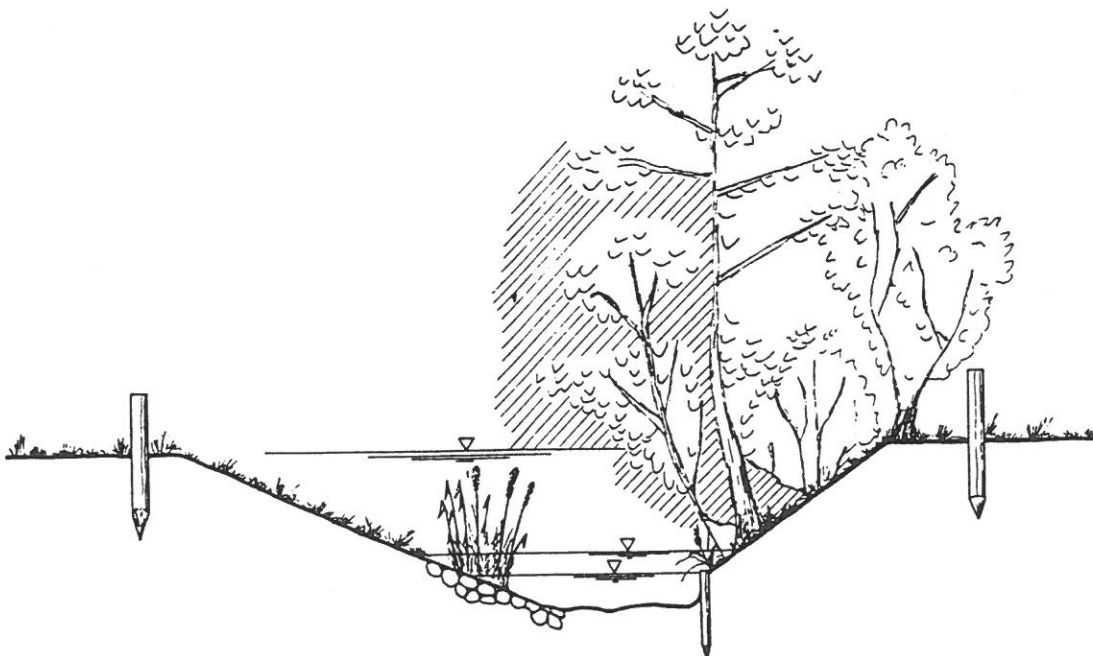
- Funktion als Leitlinie für die Ausbreitung von Pflanzen- und Tierarten aus dem Umfeld in das Baugebiet
- Funktion als Ansitz- und Singwarte für Vögel
- Lebensraum für zahlreiche holzbewohnende Insektenarten
- Brut- und Entwicklungsstätte für zahlreiche Vogelarten, insbesondere Höhlenbrüter
- Verbesserung der Luftqualität durch Staubfilterung, Sauerstoffproduktion etc.
- Kleinklimaverbesserung durch Schattenwirkung, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Minderung der nächtlichen Temperaturen etc.

### Ökologische Aufwertung eines Grabens

(Ausgleichsmaßnahme A 3)

Die Grabenparzelle des vorhandenen Grabens, der das geplante Baugebiet von Süden nach Norden durchfließt, wird von derzeit 3 m auf zukünftig 10 m verbreitert. Die Sohl- und Uferausprägung des Grabens ist im Zuge der ökologischen Aufwertung völlig neu zu gestalten. Beispielhaft geht dies aus nachfolgender Abbildung hervor:

Abbildung 1: Naturnahe Umgestaltung eines kleinen Fließgewässers





Eine Einbeziehung des vorhandenen Grabens in die anrechenbare Maßnahmenfläche ist aufgrund der umfangreichen Umgestaltung und Aufwertung des vorhandenen Fließquerschnittes zulässig. Die beiderseits des Grabens entstehenden Grünflächen werden naturnah als Uferstrandstreifen / Ruderalflächen entwickelt. Auf der östlichen Grabenseite ist die Anlage eines 3 m breiten unbefestigten Unterhaltungsweges zulässig. Auf der westlichen Grabenböschung ist im Abstand von ca. 15 zueinander die Anpflanzung von Ufergehölzgruppen aus je 30 Stück Bäumen und Sträucher der nachfolgend genannten Arten zur Aufwertung des Fließgewässers im Biotopverbund vorgesehen. Die gehölzfreien Bereiche sind als Sukzessionsflächen naturnah zu entwickeln: Sie sind zunächst im Abstand von 2 Jahren zu mähen mit Abtransport des Mähgutes, langfristig sind nur Pflegemaßnahmen zur Aufrechterhaltung der Entwässerungsfunktion des Grabens durchzuführen. Ein Gehölzrückschnitt der zum Wiederaustrieb fähigen Arten ist im Abstand von 10 – 15 Jahren vorzusehen.

#### **Naturnahe Grabenbegrünung** (Ausgleichsmaßnahme A 4)

An dem Graben entlang der Verlängerung der Röntgenstraße wird die westliche Grabenböschung einreihig mit Ufergehölzgruppen aus je 20 Stück Bäumen und Sträucher der oben genannten Arten bepflanzt.

Die Realisierung der Maßnahme ist vertraglich an den Beginn der Baumaßnahmen zu koppeln: Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb einer Frist von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn vollständig vorzunehmen.

#### **Gestaltungsmaßnahmen**

##### **Gestaltung des Wendehammers** (Gestaltungsmaßnahme G 1)

Der im Bebauungsplan vorgesehene Wendehammer sollte durch Grünflächen gestaltet werden. Eine vollständige Versiegelung dieser Fläche durch Asphalt oder Betonpflaster sollte vermieden werden. Im Bereich des Wendehammers am östlichen Ende der Planstraße ist auf der zentralen Freifläche ein standortheimischer, hochwachsender Laubbaum (*Acer pseudoplatanus* (Berg-Ahorn) als Hochstamm mit min. 18-20 cm Stammumfang anzupflanzen. Die Baumscheibe ist mit pflegeextensiven bodendeckenden Gehölzen dicht zu bepflanzen.

### Ersatzmaßnahmen (s. auch Anlage 1)

Die im Baugebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen reichen nicht aus, um die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild vollständig zu kompensieren. Der nach Berücksichtigung der Ausgleichsmaßnahmen verbleibende Kompensationsbedarf wird durch landschaftspflegerische Maßnahmen auf Flächen außerhalb des Baugebietes abgedeckt. Hierfür werden folgende Flächen/Flurstücke herangezogen:

#### **Ersatzmaßnahme E 1**

**Lage:** nordwestlich des Industriegebietes Süd der Stadt Rinteln zwischen B 238 und Rintelner Herrengraben  
Flur 18, Flurstücke 61/2 (Flächengröße 9.564 m<sup>2</sup>)  
62/3 (Flächengröße 6.140 m<sup>2</sup>) und  
63 (Flächengröße 2.122 m<sup>2</sup>)

Die Flächen liegen in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes

**Flächengröße:** insgesamt 17.826 m<sup>2</sup>

**derzeitige Nutzung:** Flurstück 61/2: Acker  
Flurstück 62/3: Grünland  
Flurstück 63: Grünland

**Maßnahmen:** - ökologische Aufwertung durch Aufgabe der ldw. Nutzung  
- Bepflanzung von Teilflächen mit Landschaftsgehölzen und einzelnen Laubbäumen (Arten siehe unten)

#### **Pflege- und Entwicklungskonzept:**

- Entwicklung von naturnahen Sukzessionsflächen in den gehölzfreien Bereichen durch Mahd im Abstand von 3 – 5 Jahren, in den ersten 5 Jahren zur gezielteren Bestandsentwicklung jährliche Mahd nicht vor dem 15. Juni
- Gehölze: es gelten die Bepflanzungsgrundsätze Kap. 4.1  
Durchführung einer 2-jährigen Entwicklungspflege

Um langfristig ein Verkahlen der Gehölzbestände zu vermeiden, sind die ausschlagsfähigen Sträucher abschnittsweise im Abstand von ca. 8 - 12 Jahren auf den Stock zu setzen.

Für Landschaftsgehölzpflanzungen ist die Verwendung folgender Gehölzarten vorgesehen:

**Bäume 1. Ordnung (ca. 2,5 % der Pflanzung)**

Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Quercus robur	(Stieleiche)

**Bäume 2. Ordnung (ca. 2,5 % der Pflanzung)**

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogelkirsche)
Sorbus aucuparia	(Eberesche)

**Sträucher (ca. 95 % der Pflanzung)**

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare	(Liguster)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Prunus spinosa	(Schlehe)
Rosa canina	(Hunds-Rose)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2xv, 200-250 cm hoch  
Sträucher 60/100 cm hoch

Pflanzverband: 1,25 m x 1,25 m  
Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d.h. mind.  
3 - 5 Gehölze je Art

Für Einzelbaumpflanzungen ist vorgesehen: Fraxinus excelsior (Esche)

Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang

## Ersatzmaßnahme E 2

**Lage:** nordwestlich der Innenstadt von Rinteln zwischen Doktorsee-  
weg und Weser  
Flur 26, Flurstücke 2/31 und 2/32

**Flächengröße:** insgesamt 6.000 m<sup>2</sup>

**derzeitige Nutzung:** Acker

### planerische Vorgaben:

- Die Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet der Weser
- nördlich grenzen auf den gleichen Flurstücken weitere Flächen für Ersatzmaßnahmen an: 2.800 m<sup>2</sup> Fläche für Ersatzmaßnahmen zum B-Plan Nr. 60 „Pfennigsiek“ sowie 1.550 m<sup>2</sup> Fläche für Ersatzmaßnahmen im Zuge des Ausbaus von Modellradwegen an der L 435 und L 438
- nach Berücksichtigung der im Zuge der vorliegenden Ersatzmaßnahme anzusetzenden Fläche von 6.000 m<sup>2</sup> verbleibt von den beiden Flurstücken eine insgesamt 3.961 m<sup>2</sup> große Restfläche, die für weitere Maßnahmen zur Verfügung steht

**Maßnahmen:** - ökologische Aufwertung durch Aufgabe der Idw. Nutzung und Entwicklung von Sukzessionsflächen  
- Anpflanzung einzelner Laubbäume: Fraxinus excelsior (Esche)  
Pflanzqualität: Hochstämme, 3xv, 16 – 18 cm Stammumfang

### Pflege- und Entwicklungskonzept:

- Entwicklung von naturnahen Sukzessionsflächen durch Mahd im Abstand von 3 – 5 Jahren, in den ersten 5 Jahren zur gezielteren Bestandsentwicklung jährliche Mahd nicht vor dem 15. Juni
- Einzelbäume: Durchführung einer 2-jährigen Entwicklungspflege, danach regelmäßige Kontrolle der Vitalität und Standsicherheit, Wässerung bei langanhaltender Trockenheit, bei Abgang Ersatz

## ZUSAMMENFASSENDE GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH / ERSATZ

Ziel der erläuterten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die ökologisch-funktionale Kompensation der Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes:

### **Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen:**

- 3,24 ha für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden  
(gleichzeitige Kompensation von Beeinträchtigungen der  
Schutzgüter Wasser und Klima/Luft)
- 0,285 ha für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemein-  
schaften
- **GESAMT = 3,24 ha + 0,285 ha = 3,525 ha**

### **Flächenbilanz der beschriebenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

#### **- Ausgleichsmaßnahmen:**

Maßnahme A 1:	0,96 ha
Maßnahme A 3:	0,11 ha
Maßnahme A 4:	0,05 ha
<b>Summe Ausgleichsmaßnahmen:</b>	<b>1,12 ha</b>

#### **- Ersatzmaßnahmen:**

Maßnahme E 1:	1,78 ha
Maßnahme E 2:	0,60 ha
<b>Summe Ersatzmaßnahmen:</b>	<b>2,38 ha</b>

**Summe Kompensationsmaßnahmen Gesamt: 1,12 ha + 2,38 ha = 3,5 ha**

- Ende Auszug Landschaftspflegerische Bearbeitung -

### 4.5 Flächenbezogene Schallleistungspegel

Den Ergebnissen und Empfehlungen des vorliegenden Schalltechnischen Gutach-  
tens entsprechend (sh. Kap. 3.4) sind für das Industrie- bzw. Gewerbegebiet die  
maximal zulässigen flächenbezogenen Schallleistungspegel in dB(A)/m<sup>2</sup> festgesetzt  
(sh. textliche Festsetzungen und Planzeichnung). Diese sollen für die südwestlich,  
südlich und südöstlich gelegenen Wohnnutzungen eine unzumutbare Überschrei-  
tung der im Beiblatt zur DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ angegebenen Ori-  
entierungswerte ausschließen.

Dabei sind die Festsetzungen jedoch so flexibel gehalten, daß punktuelle Überschreitungen der angegebenen Schalleistungspegel möglich sind, wenn dafür an anderer Stelle ein Ausgleich geschaffen wird und die Einhaltung der Orientierungswerte sichergestellt ist.

#### 4.6 Verkehrsflächen

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt für den östlichen Teilbereich über die ausgewiesene Planstraße. Diese ist in einer Fahrbahnbreite von 6,50 m und einem einseitigen Gehweg in einer Breite von 1,80 m ausgewiesen. Die Röntgenstraße ist im Bereich nördlich der Planstraße in gleicher Qualität auszubauen.

Am östlichen Ende der Planstraße ist eine Wendeschleife für Lastzüge (Wendeanlagentyp VII gemäß EAE 85/95) vorgesehen.

Die Erschließung des westlichen Plangebietes erfolgt von der Röntgenstraße sowie von der Dieselstraße (aus westlicher Richtung). Sofern weitere innere Erschließungsanlagen notwendig werden, so sind diese als Privatstraßen herzustellen.

Die Röntgenstraße ist im Bereich südlich der Planstraße als 5,50 m breite Mischverkehrsfläche vorgesehen. Sie wird am südlichen Rand des Plangebietes auf die Bestandsbreite von ca. 4,00 m zurückgeführt, da ein öffentlicher Fahrverkehr in Richtung Krankenhaus nicht vorgesehen ist.

Im nördlichen Randbereich des Bebauungsplanes ist eine öffentliche Verkehrsfläche aus den Festsetzungen des angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 42 übernommen worden. Diese Fläche wird zur Erschließung der nördlichen Flurstücke 114/71 und 70 benötigt.

#### 4.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die am östlichen Rand des Plangebietes ausgewiesene Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Deutschen Telekom AG zu belasten. Diese Festsetzung erfolgt zur Sicherung vorhandener Kabel. Ein weiteres Leitungsrecht ist von der Wendeanlage der Planstraße ausgehend in nördliche und östliche Richtung bis zum nordöstlichen Rand des Plangebietes ausgewiesen. Diese Festsetzung erfolgt auf Anregung der Stadtwerke Rinteln zur Sicherung einer Trasse für eine Wasserleitung sowie ein Elektrizitätskabel.

Im Bereich westlich der Röntgenstraße sind zwei jeweils 7 m breite Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger ausgewiesen. Diese Festsetzung erfolgt vorsorglich zur Sicherung der Erschließung der einzelnen Baugrundstücke bei kleiner Parzellierung. Sollten in diesem Bereich jedoch große Grundstücke realisiert werden, so ist eine Überbauung der Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte möglich.

#### 4.8 Nachrichtliche Übernahmen

Im östlichen Plangebiet ist die Begrenzung des Wasserschutzgebietes „Rintelner Wiesen“ (Schutzzone III A) nachrichtlich eingetragen. Die westlich dieser Grenze liegenden Flächen sind von der Schutzgebietsverordnung „Rintelner Wiesen“ vom 14.04.1993 betroffen. Die Festsetzungen dieser Verordnung sind zu beachten.

### **5. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas und Wasser sowie der Anschluß an das Fernmeldenetz werden durch Erweiterungen der bestehenden Anlagen in der Röntgenstraße sowie der Dieselstraße sichergestellt. Versorgungsträger sind die Stadtwerke Rinteln sowie die Deutsche Telekom AG.

Für den Brandschutz sind gemäß DVGW-Regelwerk (Arbeitsblatt W 405) 96 m<sup>3</sup>/h Löschwasser (gültig für Gewerbegebiete mit kleinem und mittlerem Löschwasserbedarf sowie Industriegebiete mit kleinem Löschwasserbedarf gemäß Arbeitsblatt W 405) für eine Löschzeit von 2 Stunden bereitzustellen. In der Röntgenstraße ist eine Wasserhauptleitung DN 200 vorhanden. Bei einem Versorgungsdruck von ca. 3 bar im Plangebiet können mindestens 92 m<sup>3</sup>/h entnommen werden. In Zuge der Erschließungsplanungen ist somit zu klären, ob weiterer Handlungsbedarf zu Sicherstellung des Löschwasserbedarfes besteht. Die Anforderungen an den Brandschutz sind mit dem Brandschutzbeauftragten beim Landkreis Schaumburg sowie Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Die Entwässerung des Plangebietes ist im Trennverfahren (Regenwasser – Schmutzwasser) vorgesehen. Dabei wird das im Gebiet anfallende Schmutzwasser dem städtischen Klärwerk zugeführt. Hierfür sind Anschlüsse der zu verlegenden Kanalisation an vorhandene Kanäle in der Röntgenstraße und der Dieselstraße möglich.

Die Entsorgung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers kann ebenfalls über Bestandsanlagen in der Röntgenstraße erfolgen. Hier ist die Einleitung in einen vorhandenen offenen Graben vorgesehen. Der Graben soll entlang der Röntgenstraße weiter ausgebaut werden.

Um den Vorflutern nicht mehr Niederschlagswasser je Zeiteinheit zuzuführen, als es derzeit im unbebauten Zustand der Fall ist, wird ein Regenrückhaltebecken erstellt. Dies ist jedoch außerhalb des Plangebietes am nördlichen Rand des Industriegebietes Süd an der Straße „Im Hohen Feld“ vorgesehen.

Auf die planungsrechtliche Festsetzung von Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers wurde verzichtet, da sich das Plangebiet im Wasserschutzgebiet, Zone III A, befindet. Versickerungsmaßnahmen auf den Grundstücken sind jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen. Hierfür sind auf den Einzelfall bezogene Genehmigungen (im Zuge der Baugenehmigungsverfahren) bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen.

## **6. Vereinbarkeit mit benachbarten Nutzungen**

Die geplanten Nutzungen lassen über ein zumutbares Maß hinausgehende störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht erkennen.

Zu den südlich gelegenen Wohnbebauungen werden ausreichende Abstände eingehalten. Zusätzlich werden unzumutbare Schallimmissionen durch die Begrenzung der gewerblichen Schalleistungspegel vermieden.

Die bei Realisierung der Planung zu erwartenden Verkehrsströme fließen bis zum überörtlichen Straßennetz ausschließlich durch Gewerbe-/ bzw. Industriegebiete, so daß auch diesbezüglich kein Konfliktpotential besteht.

Aus den angrenzenden Gebieten sind ebenfalls keine Immissions- oder sonstige Störungen zu erwarten, die negative Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen ausüben könnten.

## **7. Altablagerungen**

Altablagerungen / Altlasten sind im Plangebiet nach heutigen Erkenntnissen nicht vorhanden.





Herstellung der Schmutzwasserkanalisation:	rd.	190.000 DM
Herstellung der Regenwasserkanalisation: (einschl. Grabenausbau entlang der Röntgenstr.)	rd.	140.000 DM
Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet:	rd.	90.000 DM
Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes: (ohne Grunderwerb)	rd.	80.000 DM
Erhöhung der 30-kv-Freileitung durch Setzen eines Zwischenmastes:	rd.	45.000 DM

Die Erschließungsmaßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches sind gemäß § 127 ff BauGB in Verbindung mit der Satzung der Stadt Rinteln über die Erhebung des Erschließungsbeitrages beitragsfähig. Gemäß § 129 (1) BauGB und der Satzung der Stadt Rinteln über die Erhebung des Erschließungsbeitrages trägt die Stadt Rinteln 10 v.H. des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes, sofern nicht gem. § 124 BauGB ein anderslautender Erschließungsvertrag abgeschlossen wird.

Für die Kanalisationsanlagen (Schmutzwasser, Regenwasser anteilig) werden Beiträge nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz (NKAG) in Verbindung mit der Abgabensatzung der Stadt Rinteln erhoben.

Für die Durchführung der zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können bei Vorliegen einer entsprechenden Satzung gemäß § 135a BauGB Kostenerstattungsbeiträge erhoben werden.

Die Kosten für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie für das erforderliche Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

### 10.3 Als bald zu treffende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes sollen folgende Maßnahmen als bald getroffen werden:

1. Grunderwerb öffentlicher Verkehrs- und Maßnahmenflächen
2. Kanalbaumaßnahmen (Schmutz- und Regenwasser)
3. Erstellung der Baustraße
4. Erhöhung der 30-kV-Freileitung
5. Herstellung der Versorgungsanlagen für Wasser, Gas, Strom und Telekom

### 10.4 Kosten der als bald zu treffenden Maßnahmen

Zu 1.	rd. 63.000 DM
Zu 2.	rd. 330.000 DM
Zu 3.	rd. 600.000 DM
Zu 4.	rd. 45.000 DM
Zu 5.	diese Kosten sind von den Versorgungsunternehmen zu tragen bzw. vorzuschießen

## 11. Hinweise

Im Plangebiet verlaufen ein 10-kV-Mittelspannungserdkabel sowie je eine 10-kV- sowie 30-kV-Mittelspannungsfreileitung des Elektrizitätswerkes Wesertal GmbH, Hameln. Auf die Leitungen, welche im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt sind, ist bei der Nutzung der betreffenden Grundstücke Rücksicht zu nehmen. Aufgrund der VDE-Bestimmungen können sich im Bereich der Schutzstreifen der Elt.-Freileitungen Baubeschränkungen ergeben. Die Schutzstreifen betragen bei der 30-kV-Leitung je 20 m links und rechts der Leitungsachse und bei der 10-kV-Leitung je 15 m links und rechts der Leitungsachse.

Bei Baumaßnahmen in der Nähe der Leitungen ist der Leitungsträger rechtzeitig (wenigstens 8 Tage vorher) in Kenntnis zu setzen. Insbesondere wird auf die notwendige Einhaltung von Mindestabständen zu den unter Spannung stehenden Freileitungen während der Bauzeit hingewiesen.

Im Bereich östlich der Röntgenstraße verläuft parallel eine Gasleitung der Stadtwerke Rinteln. Die ungefähre Lage ist in der Planzeichnung dargestellt. Bei Baumaßnahmen im Nahbereich der Leitung ist zuvor der Leitungsträger zu benachrichtigen.

## **12. Verfahrensablauf / Abwägungsvorgang**

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) wurde am 11.07.2000 im Rathaus der Stadt Rinteln durchgeführt. Es sind jedoch keine Bürger erschienen.

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.05.2000 um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 23.06.2000 gebeten.

Die förmliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB wurde vom 13.03.2001 bis 17.04.2001 im Rathaus der Stadt Rinteln durchgeführt. Zusätzlich wurden die von den zwischenzeitlich durchgeführten Planänderungen betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt. Auch während dieses Beteiligungsschrittes sind von den Bürgern keine Anregungen vorgebracht worden.

Folgende abwägungsrelevante Anregungen sind eingegangen:

Gemäß § 4 (1) BauGB

Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 22.06.2000)

(Amt für Zivil- und Katastrophenschutz)

Es wird auf die einschlägigen Gesetze und Regelwerke zur Einhaltung des notwendigen Brandschutzes hingewiesen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist durch die Stadt nachzuweisen und in einem Löschwasserplan im Maßstab 1:5.000 zu erfassen.

*Ergebnis der Abwägung:*

*Die Hinweise des Amtes für Zivil- und Katastrophenschutz werden im Rahmen der technischen Erschließungsplanung berücksichtigt.*

*Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht kein Handlungsbedarf, da die Festsetzung einer Einrichtung zur Löschwasserbereitstellung nicht notwendig ist.*

(Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft)

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass sich der größte Teil des Plangebietes in der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes Rintelner Wiesen befindet und die Errichtung von geschlossenen Siedlungen für gewerbliche oder industrielle Zwecke wasserrechtlich zu genehmigen sind. Die Grenzen und die Bezeichnung des Schutzgebietes sollten in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

(2) Es wird darauf hingewiesen, dass es aufgrund der hohen Versiegelung zu einer vermehrten Ableitung von Niederschlagswasser kommt. Aufgrund der bereits vorhandenen starken Auslastung der aufnehmenden Vorfluter wird die Errichtung eines Regenrückhaltebeckens für unbedingt erforderlich gehalten. Hierzu werden auch technische Angaben bzgl. Dimensionierung und Ausführung gegeben.

(3) Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wird darauf hingewiesen, dass diese aufgrund der beabsichtigten Veränderung von Gewässern und der Lage im Wasserschutzgebiet Riesbachtal bzw. im Überschwemmungsgebiet der Weser wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren und Regelungen unterliegen. Eine frühzeitige Abstimmung der Detailplanungen wird für erforderlich gehalten.

Ergebnis der Abwägung:

*(zu 1) Der Hinweis auf die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen ist in den Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Die Grenzen und die Bezeichnung des Wasserschutzgebietes werden in den Bebauungsplan aufgenommen.*

*(zu 2) Die Hinweise und Anregungen werden außerhalb des Plangebietes berücksichtigt. Im Bereich der Straße „Im Hohen Feld“ am nördlichen Rand des Industriegebietes Süd wird ein zentrales Regenrückhaltebecken zur Aufnahme des im gesamten Industriegebiet anfallenden Niederschlagswassers erstellt.*

*(zu 3) Die Hinweise sind im Rahmen der folgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanungen zu beachten. Für die vorliegende Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.*

Telekom AG, Technikniederlassung Hannover (Schreiben vom 08.06.2000)

(1) Es wird darauf hingewiesen, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Beginn der Baumaßnahmen rechtzeitig bei der Telekom anzuzeigen ist.

(2) Des weiteren wird auf mögliche Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh-/Rundfunkversorgung durch Abschattungen bzw. Reflexionen der neu entstehenden Bebauung hingewiesen.

Ergebnis der Abwägung:

*(zu 1) Der Hinweis ist im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.*

*(zu 2) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Tatsächliche Beeinträchtigungen der Ton- und Fernseh-Rundfunkversorgung von benachbarten Haushalten können nach Rücksprache mit dem Verfasser der Stellungnahme als eher unwahrscheinlich eingestuft werden. Weiterer Handlungsbedarf wird nicht gesehen.*

Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Hildesheim

(Schreiben vom 06.06.2000)

Der Landesbetrieb regt an, das im Plangebiet anfallende unbelastete Regenwasser nach Möglichkeit im Plangebiet zu versickern oder durch Rückhaltemaßnahmen den Spitzenabfluss zu drosseln. Die Bodenversiegelung sollte auf das unumgänglich notwendige Maß beschränkt werden.

Ergebnis der Abwägung:

*Der Hinweis wird berücksichtigt. Im Bereich der Straße „Im Hohen Feld“ am nördlichen Rand des Industriegebietes Süd wird ein zentrales Regenrückhaltebecken zur Aufnahme des im gesamten Industriegebiet anfallenden Niederschlagswassers erstellt. Zusätzlich ist auch die Versickerung von Niederschlagswasser auf den Grundstücken grundsätzlich möglich.*

Industrie- und Handelskammer Hannover - Hildesheim (Schreiben vom 25.05.2000)

Die IHK regt an, die textliche Festsetzung 1.1, letzter Satz („Einzelhandel kann jedoch ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dieser einen untergeordneten Umfang der insgesamt durch den jeweiligen Betrieb erbrachten Leistungen ausmacht“) wie folgt zu ergänzen: „und nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen, der Betriebsstätte steht.“

Ergebnis der Abwägung:

*Die Anregung wird berücksichtigt. Hierdurch wird eine Konkretisierung der Zielsetzung, daß nur Waren aus der jeweils eigenen Betriebsleistung verkauft werden dürfen, erreicht.*

Elektrizitätswerk Wesertal, Hameln (Schreiben vom 28.06.2000):

Es wird auf die im Plangebiet verlaufenden Elektrizitätsleitungen (Mittelspannungskabel und Mittelspannungsfreileitungen) hingewiesen. Die einschlägigen Schutzbestimmungen und Mindestabstände sind zu berücksichtigen. Hierdurch können sich Baubeschränkungen ergeben. Entsprechende Ausführungen sollen in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Des weiteren wird darauf hingewiesen, daß von Bepflanzungen innerhalb der Schutzstreifen keine Gefährdungen ausgehen dürfen. Es wird daher empfohlen, niedrigwachsende Gehölze anzupflanzen.

Hinsichtlich der vorgesehenen Erhöhung der Freileitung wird darauf hingewiesen, dass zusätzlich zu den bereits veranschlagten Kosten in Höhe von rd. 45.000,00 DM weitere Kosten für Planung, Abschaltung, Aggregateinsätze, etc. zu tragen sind. Für die Bauausführung wird eine Vorlaufzeit von 5 Monaten benötigt.

Ergebnis der Abwägung:

*Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie sind bei der weiteren Planung des Gewerbegebietes sowie bei den Baugenehmigungsverfahren zu berücksichtigen.*

*Die Begründung zum Bebauungsplan wird um weitere Hinweise auf die einzuhaltenden Mindestabstände und Schutzbestimmungen ergänzt.*

Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln (Schreiben vom 03.08.2000):

Aus topographischen Gründen ist je ein Regenrückhaltebecken für das vorliegende B-Plan-Gebiet sowie für die weiteren im F-Plan enthaltenen Erweiterungsflächen (westlich des Plangebietes) zu errichten.

Für den B-Plan Nr. 56 bietet sich der Standort östlich der Röntgenstraße und nördlich der Planstraße (unter der 30-kV-Leitung) an. Der Flächenbedarf beträgt überschläglich zwischen 3.800 und 5.500 m<sup>2</sup>. Dabei wird davon ausgegangen, dass sämtliches anfallendes Oberflächenwasser aus dem Gebiet über das Regenrückhaltebecken dem Vorfluter zugeleitet wird.

Die Versickerung von Dachflächenwasser ist möglich. Hierfür ist eine entsprechende Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Versickerungsschächte sind aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet nicht genehmigungsfähig.

Ergebnis der Abwägung:

Die Anregungen des Abwasserbetriebes werden berücksichtigt. Nach weiteren Abstimmungsgesprächen ist nunmehr jedoch vorgesehen, ein zentrales Regenrückhaltebecken für das gesamte Industriegebiet Süd am nördlichen Rand im Bereich der Straße „Im Hohen Feld“ zu errichten. Somit ist die Ausweisung eines entsprechenden Beckens innerhalb des Plangebietes nicht mehr notwendig.

Gemäß § 3 (2) BauGB:

Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 11.04.2001)

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass durch die vorgesehene Bebauung von ca. 13,6 ha erhebliche wasserwirtschaftliche Maßnahmen erforderlich werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes in der Wasserschutzgebietszone III A kommt dem Grundwasserschutz besondere Bedeutung zu. Bei der Erschließung des Gewerbegebietes sind deshalb entsprechende Genehmigungen bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen. Bei der Beantragung der notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnisse sind zusätzlich auch die geplanten Überquerungen vorhandener offener Gewässer sowie das Entwässerungskonzept des gesamten Gebietes zu berücksichtigen. Diesbezüglich sollten weitere Abstimmungen erfolgen.

Ergebnis der Abwägung:

Die Hinweise sind im Zuge der weiteren Erschließungsplanungen zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.



Der Rat der Stadt Rinteln hat diese Begründung in seiner Sitzung am 14.06.2001 gebilligt.

Rinteln, den 04.07.2001

Siegel

gez. Buchholz

.....  
Bürgermeister

# STADT RINTELN

- Ortsteil Rinteln -

## BEBAUUNGSPLAN NR. 56

" IN DEN ÄCKERN III "

Landschaftspflegerische Bearbeitung

Karte 3 : Externe Ersatzmaßnahmen

**WOLFF**  
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl.-Ing. Friedmut Wolff  
Freier Landschaftsarchitekt

Justus-Kiepe-Straße 1 • 31785 Hameln  
Telefon 05151/9531-0 • Telefax 05151/953119

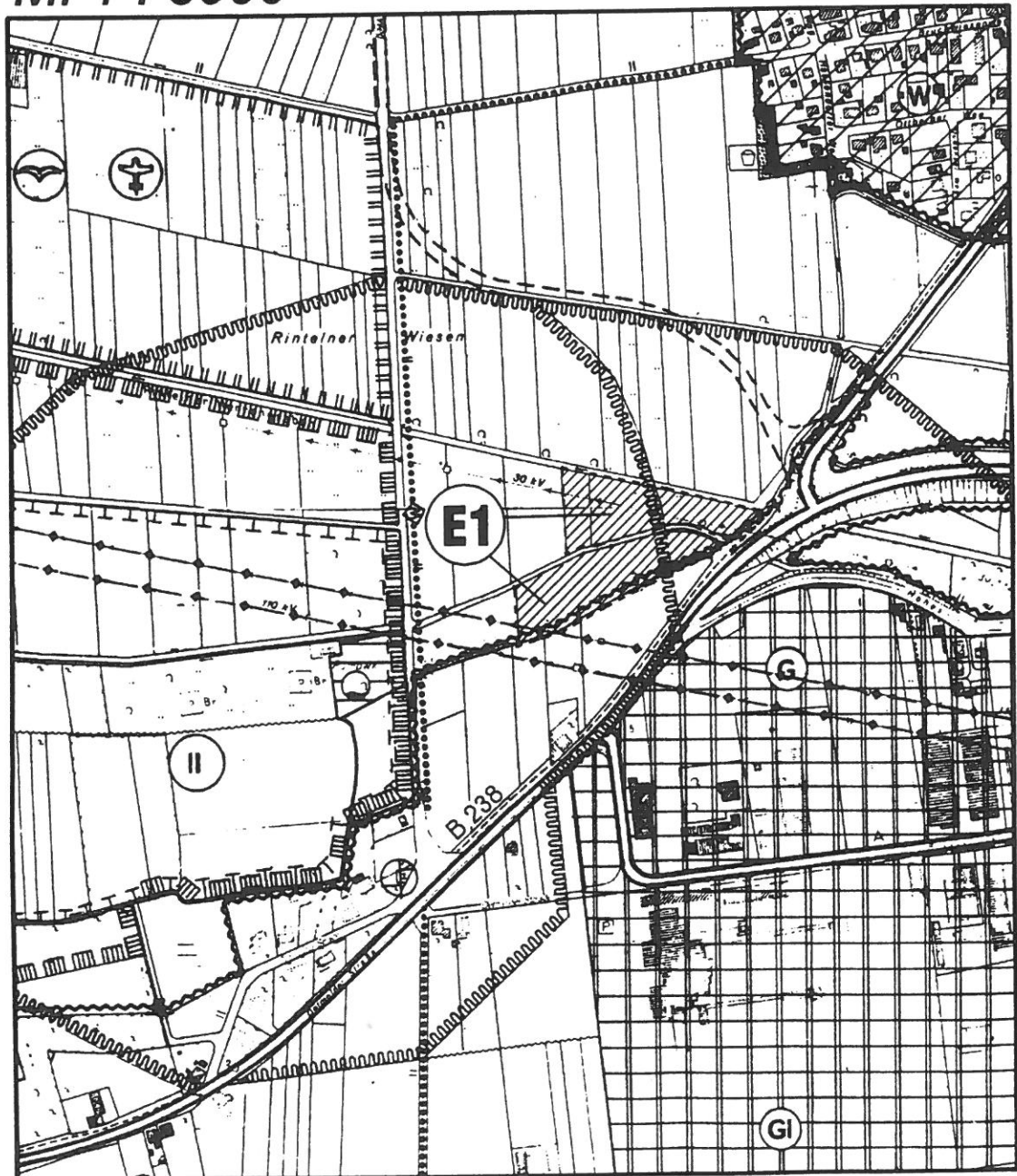
	Name	Datum
bearbeitet	ab	11.04.2000
gezeichnet	FI	11.04.2000
geprüft	Wolff	11.04. 2000

M ~~1:5000~~

M ~~1:1000~~

# Ausschnitt Flächennutzungsplan

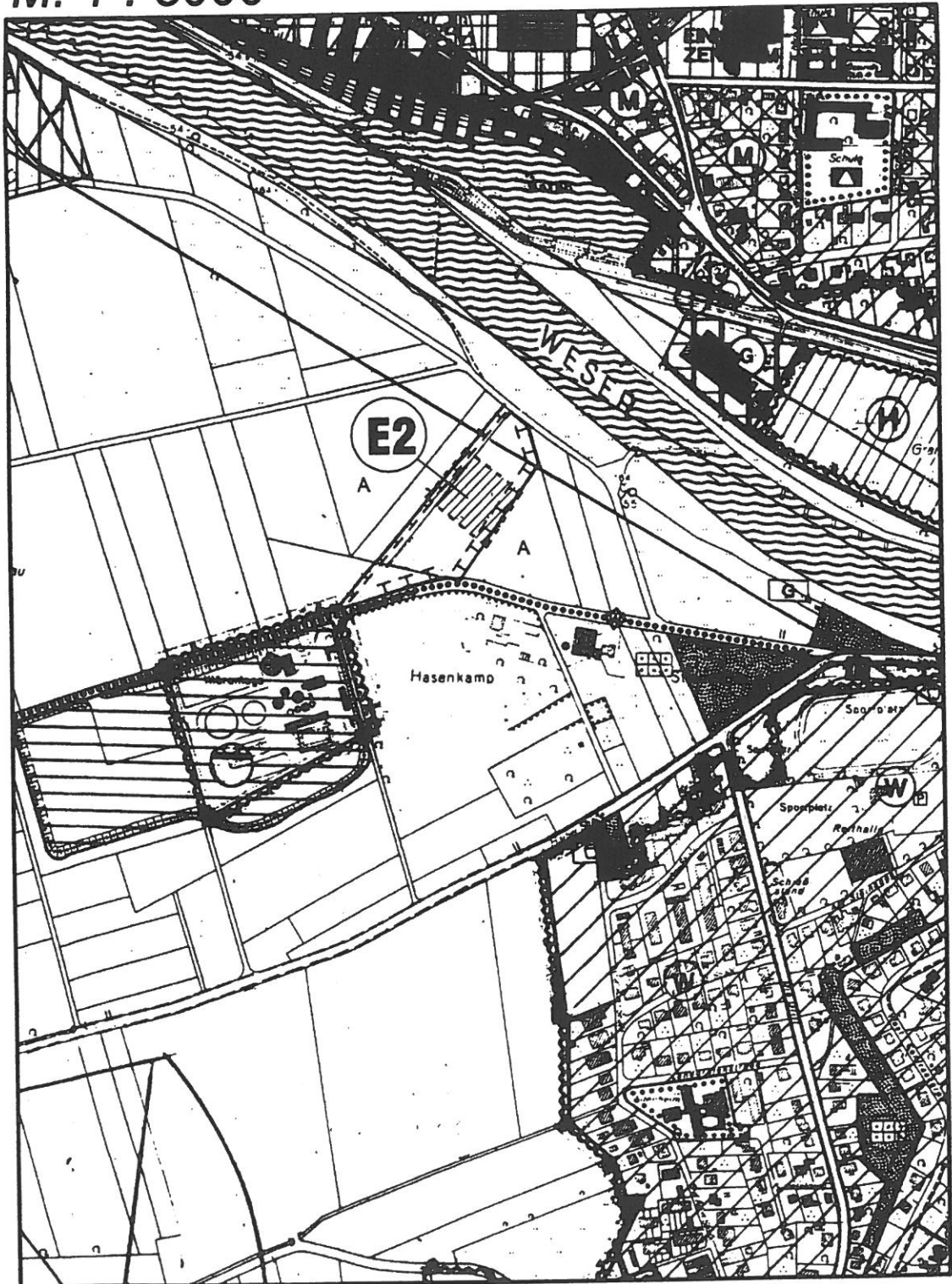
~~M. 1 : 5000~~





# Ausschnitt Flächennutzungsplan

~~M. 1 : 5000~~



# Lageplan M. 1:1000

