

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Für die Planung ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anlage 1 Nr. 18.8 i. V. m. Nr. 18.6.1 UVPG durchzuführen, weil es sich um den Bau eines Städtebauprojektes in sonstigen Gebieten handelt, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird und durch das der in Nr. 18.6.1 genannte Prüfwert (großflächiger Einzelhandel mit > 5.000 m² Geschossfläche) überschritten wird. Gem. Anlage 3 Nr. 1.8 handelt es sich gleichzeitig um eine Bauleitplanung, für die eine SUP durchzuführen ist. Gem. § 17 UVPG wird die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles sowie die Strategische Umweltprüfung (SUP) im Aufstellungsverfahren des B-Planes als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Ergebnisse werden in diesem Umweltbericht dargelegt.

Gem. § 3 c UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen, sofern sie gem. der Anlage 1 vorgesehen ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 des UVPG aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Eine überschlägige Prüfung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt.

Der Umweltbericht orientiert sich in seinen Inhalten an den Maßgaben der Anlage 2 (Kriterien für die Vorprüfung des Einzelfalles im Rahmen einer Umweltverträglichkeitsprüfung) zum UVPG.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsraumes

Das rd. 6,9 ha große Plangebiet befindet sich im Süden der Stadt Rinteln innerhalb des „Industriegebietes Süd“.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass für das Plangebiet die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Industriegebiete (GI-Gebiet) und für öffentliche Verkehrsflächen aus den Ursprungsbebauungsplänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ einschließlich der jeweiligen Änderungen und dem B-Plan Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ bestehen. Die im Plangebiet befindlichen Flächen sind über die Braasstraße an die Bundesstraße 238 (Detmolder Straße) angebunden und liegen nach Aufgabe der bisherigen gewerblichen Nutzung (ehemaliges Gelände der Firma Braas) brach.

Westlich des Plangebietes erstrecken sich landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich westlich weiter fortsetzen. Nördlich, südlich und westlich grenzen an das Plangebiet ebenfalls gewerbliche Flächen an, die mit großvolumigen Baukörpern bebaut sind bzw. auf der Grundlage der rechtsverbindlichen B-Pläne bebaut werden können.

Der Untersuchungsraum bezieht sich auf das Plangebiet und für das Schutzgut Landschaft auf seine Umgebung.

Standort des Vorhabens

Der Standort des Plangebietes bezieht sich auf ein bereits gewerblich und industriell geprägtes Gebiet, welches in der Vergangenheit durch die Firma Braas Dachsysteme GmbH bzw. Monier Dachsteinwerk bebaut war. Das Betriebsgelände wurde nach der Aufgabe des Standortes geordnet zurückgebaut und die Betriebsflächen saniert.

Das Plangebiet befindet sich nicht mehr innerhalb des Wasserschutzgebietes *Rintelner Wiesen*. Es handelte sich dabei um ein Trinkwasserschutzgebiet, innerhalb der Schutzzone III a, das bis zur Aufhebung bestand.⁶

Der Kreistag des Landkreises Schaumburg hat die Aufhebung der Trinkwasserschutzgebietsverordnung beschlossen. Die rechtsverbindliche Aufhebung durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises steht kurz bevor. Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die Trinkwasserschutzgebietsverordnung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über diesen B-Plan wirksam aufgehoben ist. Ein Nutzungskonflikt zwischen der gewerblichen und industriellen Nutzung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes ist daher nicht mehr ableitbar.

Da das Plangebiet bereits baulich geprägt und genutzt wurde, die Flächen noch von einer gewerblichen und industriellen Nutzung zeugen und in ihren natürlichen Funktionen überprägt sind, wird nicht davon ausgegangen, dass die ökologische Empfindlichkeit durch die hier in Rede stehende Planung beeinträchtigt wird. Dies gilt auch für die Grenzen des Plangebietes, da keine zusätzlichen, nicht bereits schon überprägten Flächen in den Geltungsbereich einbezogen wurden. Das Plangebiet ist bereits siedlungsstrukturell geprägt, verkehrlich erschlossen und einer wirtschaftlichen Nutzung unterzogen.

Die Qualitätskriterien in Bezug auf den Reichtum, die Qualität und die Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes werden im Kapitel 3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen dargelegt.

Die Schutzkriterien, wie Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke usw. werden im Kapitel 2 Rechtliche Rahmenbedingungen näher beschrieben und inhaltlich auf ihre Betroffenheit im Zusammenhang mit der Planung dargelegt.

1.3 Art des Vorhabens und der Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 " Braasstraße/Siemensstraße" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Industrie- und Gewerbegebietes, eines Sondergebietes sowie für eine öffentliche Verkehrsfläche geschaffen werden. Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas sollen zur Ansiedlung neuer und zur Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe umgenutzt und entsprechend den heutigen Anforderungen an moderne und leistungsfähige Gewerbebestände städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu zählen insbesondere die Bereitstellung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur sowie die Schaffung ausreichend dimensionierter Bauflächen. Zu diesem Zweck ist zwischen der Braasstraße im Norden und der Straße Heisterbreite/Siemensstraße im Süden eine ausreichend dimensionierte Verbindungsstraße (Planstraße) und die Festsetzung von Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten geplant. Die Verbindungsstraße dient ferner der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des Stadtteiles Krankenhagen.

Größe des Vorhabens

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 69.394 m² und gliedert sich in die nachfolgend festgesetzten Nutzungen und Flächen:

⁶ hrsg. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, „Interaktive Karte: Schutz- und Gewinnungsgebiete für Grund- und Trinkwasser“, Hannover 2011

Gewerbegebiet (GE):	11.309 m ²
<i>davon Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern:</i>	<i>417 m²</i>
<i>davon mit Leitungsrechten zu belastende Flächen:</i>	<i>148 m²</i>
Industriegebiet (GI 1):	10.879 m ²
<i>davon Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern:</i>	<i>845 m²</i>
Industriegebiet (GI 2):	19.193 m ²
<i>davon mit Leitungsrechten zu belastende Flächen:</i>	<i>368 m²</i>
Sondergebiet (SO 1):	12.856 m ²
Sondergebiet (SO 2):	4.578 m ²
Straßenverkehrsfläche:	10.559 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen (Trafostation)	20 m ²

Für das geplante bzw. aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommene **Industriegebiet** (GI 1- und GI 2 – Gebiet) im Süden des Plangebietes wird als Maß der baulichen Nutzung unverändert eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese entspricht einer zulässigen Überbauung von 80 %. Für die Gebäude wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Baumassenzahl wird verzichtet.

Für das geplante **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ (SO 1- und SO 2 -Gebiet), wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist um weitere 50 % zulässig. Eine Überbauung ist somit bis zu einer GRZ von max. 0,8 (80 %) für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Für die Gebäude wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt.

Für das geplante **Gewerbegebiet** (GE-Gebiet) im Nordwesten des Plangebietes wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist zulässig. Eine Überbauung ist somit bis zu einer GRZ von max. 0,8 (80 %) für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Für die Gebäude wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt.

Die Anforderungen des Immissionsschutzes in Bezug auf die angrenzenden immissionssensiblen Wohnnutzungen sowie der landschaftsgerechten Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft sollen Berücksichtigung finden.

Immissionen des Industrie-, Gewerbe- und Sondergebietes, welche zu erheblichen Beeinträchtigungen in den angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen führen können, werden durch die Festsetzung flächenbezogener Schalleistungspegel auf ein unerhebliches Maß minimiert. Zur hinreichenden Berücksichtigung des städtebaulichen Umfeldes sind auf der Grundlage der o.g. Aussagen folgende Schalleistungspegel festgesetzt:

GE = nachts: 50 dB(A)	tags: 65 dB(A)
GI 1 = nachts: 50 dB(A)	tags: 65 dB(A)
GI 2 = nachts: 52 dB(A)	tags: 67 dB(A)
SO 1 = nachts: 50 dB(A)	tags: 65 dB(A)
SO 2 = nachts: 52 dB(A)	tags: 67 dB(A)

Zur Berücksichtigung einer landschaftsgerechten Eingrünung werden entlang der westlichen Grenze des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Auf den Flächen ist eine freiwachsende Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten, der Vegetationsbestand ist darüber hinaus dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen. Ferner ist innerhalb dieser Flächen in einem Abstand von max. 10 m ein heimischer mittel- bis großkroniger Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu erhalten. Die Artenauswahl richtet sich nach der Anlage 1.

Darüber hinaus ist je angefangene 13 Stellplätze zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe und einem Pflanzbeet von mind. 10 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage 1 zu entnehmen.

1.4 Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen

Das Plangebiet umfasst eine ca. 69.394 m² große Fläche, für die Baurechte aus den Ursprungsbebauungsplänen Nr. 19 und 39 einschließlich der jeweiligen Änderungen und dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 67 A für ein Industriegebiet und Straßenverkehrsflächen bestehen. Darüber hinaus bestehen vorbereitende Baurechte für einen nordwestlichen Teilbereich, der im Flächennutzungsplan als Industriegebiet ausgewiesen ist. Die geplante Verbindungsstraße zwischen der nördlichen Braasstraße und der südlichen Straße Heisterbreite verläuft innerhalb der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Industriegebiete und erstreckt sich zusätzlich auf Flächen, die auch im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind (B-Plan Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“).

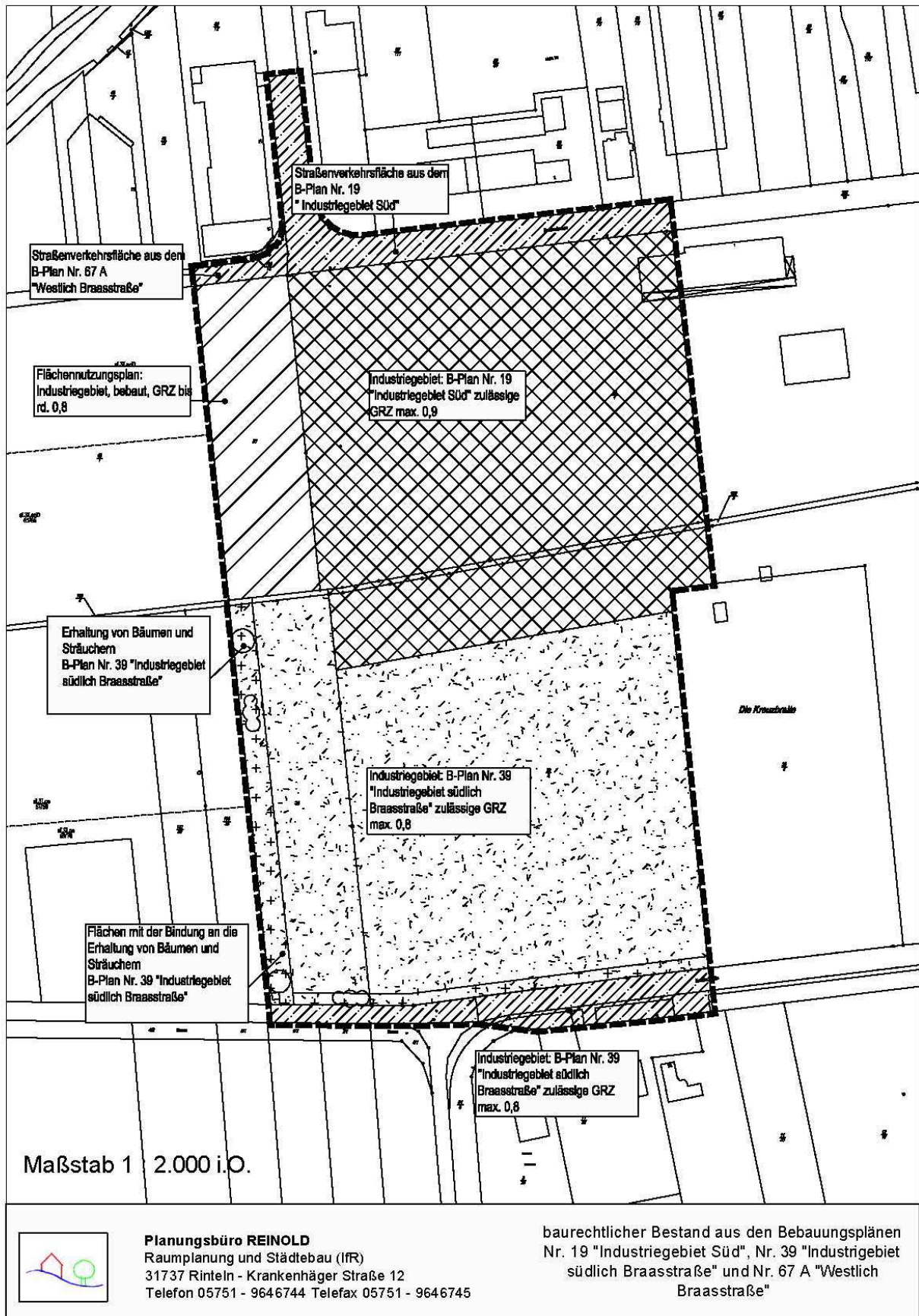
Bei der Planung von Industrie-, Gewerbe- und Sondergebieten handelt es sich im Vergleich zu den Ursprungsbebauungsplänen nicht um eine höhere Flächenversiegelung, da sich die GRZ an den bestehenden Plänen orientiert und in dem Bereich der geplanten Sondergebiete (SO 1 und 2) sogar eine geringere Grundflächenzahl festgesetzt wird. Gleichwohl ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Festsetzungen in Bezug auf die Anpflanzflächen nicht vollständig in den B-Plan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ übernommen werden.

Zur Darlegung der Veränderungen wird in der nachfolgenden Tabelle die bestehende bauplanungsrechtliche Situation gegenübergestellt und beurteilt.

Ursprungsbebauungspläne	Eingriff im Sinne des § 1a BauGB ?
<p>B-Plan Nr. 19 „Industriegebiet Süd“ 31.086 m² -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="217 434 1217 551">• Industriegebiet (GI-Gebiet): 27.937 m² mögl. Bebauung: 25.144 m² (27.937 m² x GRZ bis zu 0,9) <li data-bbox="217 551 1217 629">• Öffentliche Verkehrsfläche: 3.149 m² mit Verkehrsanlagen überbaubar 	Nein, da im B-Plan Nr. 79 eine GRZ von max. 0,8 möglich ist, so dass 10 % weniger versiegelt wird
<p>B-Plan Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ 32.491 m²</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="217 725 1217 775">• Industriegebiet (GI-Gebiet): 29.978 m² <li data-bbox="217 775 1217 853">• darin: 2.666 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen darin: 330 m² Erhaltung von Bäumen und Sträuchern <li data-bbox="217 853 1217 931">• mögl. Bebauung: 23.983 m² (29.978 m² x GRZ bis zu 0,8) <li data-bbox="217 949 1217 1028">• Öffentliche Verkehrsfläche: 2.513 m² mit Verkehrsanlagen überbaubar 	Nein, da für die Flächen keine höhere Versiegelung zulässig ist. Dem tlw. Verlust von Anpflanzflächen (bisher insg. 2.992 m ² , Planung 1.286 m ²) steht die Durchgrünung des Plangebietes gegenüber, so dass der Verlust als ausgeglichen angesehen werden kann
<p>B-Plan Nr. 67A „Westliche Braasstraße“ 365 m² -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="217 1162 1217 1240">• Öffentliche Verkehrsfläche: 365 m² mit Verkehrsanlagen überbaubar 	Nein, da die Fläche weiterhin Straßenverkehrsfläche bleibt und keine zusätzliche Überbauung stattfindet
<p>Wirksamer Flächennutzungsplan (GI-Gebiet) 5.449 m² -</p> <ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="217 1364 1217 1464">• Industriegebiet (GI-Gebiet): 5.449 m² mögl. Bebauung: 4.360 m² (5.449 m² x GRZ bis zu 0,8) 	Nein, da die Flächen auch bisher industriell/gewerblich genutzt wurden und eine Nutzung baurechtlich zulässig war. Der B-Plan Nr. 79 setzt ebenfalls eine GRZ von max. 0,8 fest.

Die Bilanz zeigt, dass im Plangebiet kein erheblicher Eingriff aus der erneuten Überbauung der Flächen und aus dem Verlust von Anpflanzflächen resultiert. Siehe hierzu auch die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz in Kapitel 4.

Abb.: Baurechtlicher Bestand aus den Bebauungsplänen Nr. 19, 39 und 67 A



2 Rechtliche Rahmenbedingungen

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

Darüber hinaus werden jedoch auch die Gebiete genannt, die gem. der Anlage 2 zum UVPG zu berücksichtigen sind.

Fachgesetze

Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt für das Plangebiet ein Industriegebiet dar. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 79 führt die Stadt Rinteln für Teilflächen des B-Planes die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes durch, so dass neben den Sonderbauflächen „Bau- und Gartenmarkt“ gewerbliche Bauflächen und eine örtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt werden.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz gem. § 1 a BauGB

Die Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB und der sparsame Umgang mit Grund und Boden gem. § 1 a Abs. 3 BauGB wurden bei der Planung und der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Eingriffsregelung wird im Umweltbericht dargelegt.

Das Vorhaben ist dadurch gekennzeichnet, dass aus den B-Plänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“ und Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ einschließlich der jeweiligen Änderungen sowie aus dem B-Plan Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ Baurechte für Industriegebiete und öffentliche Straßenverkehrsflächen bestehen. Darüber hinaus bestehen Baurechte für Teilflächen des Plangebiets, die im Flächennutzungsplan als Industriegebiet dargestellt sind und baurechtlich erschlossen sind. Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind nur die Eingriffe auszugleichen, die über den zulässigen Bestand hinausgehen. Die städtebaurechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird im Kapitel 4 dargelegt.

Strategische Umweltprüfung gem. UVPG

Gem. § 14 b Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. Anlage 3 UVPG besteht für die Aufstellung des Bebauungsplanes die Pflicht zur obligatorischen Strategischen Umweltprüfung (SUP). Gem. § 14 n und 17 Abs. 2 UVPG wird die SUP nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt und als unselbstständiger Teil der Aufstellung des Bebauungsplanes in die Umweltprüfung gem. BauGB integriert.

Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)

Für die Planung ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anlage 1 Nr. 18.8 i. V. m. Nr. 18.6.1 UVPG durchzuführen, weil es sich um den Bau eines Städtebauprojektes in sonstigen Gebieten handelt, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird und durch das der in Nr. 18.6.1 genannte Prüfwert (großflächiger Einzelhandel mit > 5.000 m² Geschossfläche) überschritten wird. Gem. Anlage 3 Nr. 1.8 handelt es sich gleichzeitig um eine Bauleitplanung, für die eine SUP durchzuführen ist. Gem. § 17 UVPG wird die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles sowie die Strategische Umweltprüfung (SUP) im Aufstellungsverfahren des B-Planes als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargelegt.

Gem. § 3 c UVPG ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen, sofern sie gem. der Anlage 1 vorgesehen ist. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Eine überschlägige Prüfung ist dieser Begründung als Anlage beigefügt. Die überschlägige Prüfung führt zu dem Ergebnis, dass keine UVP durchgeführt werden muss.

Besonders geschützte Bereiche gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Im Plangebiet und der nahen Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Dazu zählen Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, gesetzlich geschützte Biotope sowie Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“.

FFH- Lebensraumtypen

Im Plangebiet befinden sich keine FFH- Lebensraumtypen, so dass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht mehr innerhalb des Wasserschutzgebietes *Rintelner Wiesen*. Es handelte sich dabei um ein Trinkwasserschutzgebiet, innerhalb der Schutzzone III a.

Es wird davon ausgegangen, dass nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes rechtswirksam vollzogen wurde.

Für Rinteln hat weiterhin das Trinkwasserschutzgebiet Strücken/Hohenrode, Engern und Ahe sowie Großenwieden Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Den Trinkwassergewinnungsanlagen Goldbeck, Deckbergen und Heinekamp kommt ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Trinkwassergewinnung zu. Für das Gebiet Heinekamp wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Ausweisung eines Wasserschutzgebietes beim Landkreis Schaumburg gestellt.

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung wie FFH- Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete.

Gebiete mit Überschreitung der Umweltqualitätsnormen

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Gebietes, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind.

Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte

Der Kernbereich Rinteln ist gem. des Regionalen Raumordnungsprogrammes (2003) als Mittelzentrum dargestellt. Gem. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG ist die Siedlungstätigkeit räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass bereits Baurechte für das Gebiet vorliegen, es sich um ein bereits erschlossenes Gebiet handelt und dieses dem Siedlungszusammenhang der Stadt Rinteln zuzuordnen ist. Bisher unbebaute Flächen werden für diese Planung nicht in Anspruch genommen.

Es wird davon ausgegangen, dass die mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 79 verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind, da sich die Grundzüge der bestehenden Bauleitplanungen in Bezug auf die Festsetzung von Gewerbe- und Industriegebieten sowie die Anforderungen an den Immissionsschutz und die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbeurteilung, die Änderung der Maße der baulichen

Nutzung (GRZ) als auch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen im Wesentlichen an den bereits dieses Plangebiet prägenden gewerblichen Nutzungen orientieren werden.

Vorkommen streng geschützter oder seltener Tier- und Pflanzenarten

Der Geltungsbereich bezieht sich überwiegend auf ehemals intensiv genutzte gewerbliche und industrielle Flächen. Planungsrelevante Artenvorkommen sind in Abhängigkeit von der Beschaffenheit der Strukturen zu betrachten. Die im Planbereich vorhandenen brachgefallenen und geräumten Flächen weisen nach der Beseitigung bzw. Freimachung des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Braas keine Bedeutung für gefährdete planungsrelevante Arten auf. Dies begründet sich u.a. aus den Vorbelastungen, den angrenzenden gewerblichen Nutzungen, den Strukturen selbst innerhalb des Plangebiets und den Störungen aus dem Straßenverkehr.

Auf Grund der bisherigen intensiven Nutzungen innerhalb und außerhalb des Planbereiches wird nicht davon ausgegangen, dass in konkrete Bruthabitate eingegriffen wird. Es wird davon ausgegangen, dass durch diese Bauleitplanung keine erheblichen Störungen der ggf. im Umfeld und innerhalb des Plangebietes vorhandenen Arten zu erwarten sind und eine Störung der Population geschützter Arten nicht erfolgt.

Auf Grund der Strukturen im Plangebiet (brachgefallene Gewerbe- und Industrieflächen ohne nennenswerte Vegetation und Entwicklungsmöglichkeiten) kann eine Bedeutung für geschützte Pflanzenarten ausgeschlossen werden.

Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

In dem Plangebiet werden eisenzeitliche Gräberfelder vermutet. Zu erwartende Gräberfelder sind jedoch möglicherweise bereits durch die früheren Oberflächenveränderungen zerstört worden.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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.

Fachplanungen

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995) trifft für das Plangebiet keine naturschutzfachlich relevanten Aussagen.

Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2006) stellt in der Karte: *Arten und Biotope* eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Die

bereits gewerblich und industriell genutzten Flächen weisen für das Landschaftsbild (Karte 2: *Landschaftsbild*) eine geringe Bedeutung auf. Die Landschaftsstruktur ist durch die Bebauung mit großvolumigen, fernwirksamen Baukörpern (Gewerbe-, Industriegebiete etc.) beeinträchtigt. Nördlich beeinträchtigt eine Elektrofreileitung sowie westlich und nördlich die Trasse der Bundesstraße 238 (Hauptverkehrsstraße: Detmolder Straße) und östlich die Exertalstraße das Landschaftsbild. Die Karte 3: Zielkonzept stellt für das Plangebiet als Zieltyp die Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft auf Grund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Schutzgebietes gem. Karte 4: *Schutzgebietenkonzept*.

Die Textkarte 1: *Flächennutzungen* stellt das Plangebiet als Industrie- und Gewerbefläche dar. Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region des Weser-Leine-Berglandes und zählt zu der Landschaftseinheit des Offenlandes *Hänge des Wesertals*. Der Landschaftsrahmenplan stellt keine Elemente der historischen Kulturlandschaft dar. Auch sind für das Plangebiet keine besonderen Bodenwerte verzeichnet. In Bezug auf die Beeinträchtigung der Gefährdung der Böden ist das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt (Textkarte 5: *Boden II*). Die Textkarte 6: *Grundwasser* stellt das Plangebiet ebenfalls als Siedlungsfläche dar. In Bezug auf Beeinträchtigung und Gefährdung des Grundwassers ist ein hohes bis mittleres Gefährdungspotential beschrieben. Dieses bezieht sich zusätzlich auf die Kennzeichnung des Plangebietes als Industrie und Gewerbefläche, für die im Einzelfall ein sehr hohes Gefährdungspotenzial besteht. Oberflächengewässer sind gem. des Landschaftsrahmenplanes innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Südlich der Straße Heisterbreite, im südlichen Plangebiet, verläuft eine Vorflut in Form eines offenen Grabens, der nur temporär Wasser führt. Von Westen nach Osten wird das Plangebiet von einem Regenwasserkanal, der außerhalb des Planbereiches des B-Planes Nr. 79 teilweise offen geführt wird, gequert. Das darin anfallende Oberflächenwasser wird in den in der Braasstraße verlaufenden Regenwasserkanal mit Anschluss an das Regenrückhaltebecken im Bereich Am stumpfen Turm abgegeben.

Innerhalb des Plangebietes besteht gem. der Textkarte 8: *Retention* ein sehr geringes Retentionsvermögen. Das Plangebiet liegt innerhalb des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes *Rintelner Wiesen* (Schutzzone 3 / 3a / 3b). Die Stadt Rinteln hat jedoch beim Landkreis Schaumburg die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes beantragt. Der Kreistag des Landkreises Schaumburg hat die Aufhebung der Trinkwasserschutzgebietsverordnung beschlossen. Die Textkarte 11: *Hinweise für Siedlung, Bauleitplanung und Erholung* enthält für das Plangebiet keine relevanten Darstellungen.⁷

Der Landschaftsrahmenplan trifft keine naturschutzfachlich in der Planung zu berücksichtigende Aussagen, so dass die Planung dem Landschaftsrahmenplan nicht widerspricht.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen stellt sowohl den derzeitigen Zustand und die Bedeutung des Gebietes für das jeweilige Schutzgut dar und gibt dessen Nutzung und Gestaltung wieder.

⁷ hrsg. Landkreis Schaumburg, Untere Naturschutzbehörde, „Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf)“, Stadthagen 2006

Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung

Das als Industriegebiet erschlossene Plangebiet hat für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung keine Bedeutung. Die Flächen waren in der Vergangenheit bereits bebaut und gewerblich/industriell geprägt. Auch durch die Räumung der Flächen hat das Gebiet keine Bedeutung für die ortsansässige Bevölkerung erlangt.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet sind gewerbliche Immissionen im Rahmen des bisher zulässigen bzw. festgesetzten Maßes zulässig. Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen aus den verkehrlichen Immissionen der B 238, der Braasstraße und der Siemensstraße/Heisterbreite. Die nächst gelegenen immissionssensiblen Nutzungen befinden sich nordwestlich und westlich des Plangebietes. Darüber hinaus werden im B-Plan Wohnungen für Aufsichts-, und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Industriegebiet zugeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass sich die vorhandenen Wohnnutzungen im südlichen Bereich bereits innerhalb von Industriegebieten befinden. Die westlich angrenzende Wohnbebauung, liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB, so dass dort die Immissionssituation wie in einem Mischgebiet hinzunehmen sind.

Darüber hinaus bestehen Vorbelastungen durch die Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Produktionsflächen in Form von saisonbedingten Gerüchen und Staub.

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden entsprechend einer geordneten Abfallentsorgung, die durch den Landkreis Schaumburg sichergestellt ist, entsorgt.

Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas Dachsysteme GmbH bzw. Monier Dachsteinwerke wurden rückgebaut und saniert. Die ordnungsgemäße Durchführung der einzelnen Maßnahmen wird durch das Gutachten „Rückbau und Sanierungsdokumentation, IPP Ingenieurgesellschaft, Rendsburger Landstraße 196 – 198, Kiel, vom 23.4.2010, belegt. Der Landkreis Schaumburg hat dies mit Schreiben vom 17.11.2010 der IPP gegenüber bestätigt. Daraus geht hervor, dass aus formalen Gründen Teilbereiche des Grundstückes in das Verdachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg als "sanierte Altlast" unter Bezugnahme auf die Sanierungsdokumentation aufgenommen werden. Die Sanierung wird als abgeschlossen beurteilt.

Die entsprechenden Teilflächen werden im B-Plan Nr. 79 entsprechend gekennzeichnet. Innerhalb des Plangebietes werden keine Anlagen zur Erzeugung, Herstellung oder Lagerung gefährlicher Stoffe oder Technologien realisiert. Innerhalb des Sondergebietes ist ein Bau- und Gartenfachmarkt geplant. Innerhalb der geplanten Gewerbe- und Industriegebiete sind auch Tankstellen zulässig, diese werden entsprechend dem neusten Stand der Technik realisiert und stellen somit keine Gefährdung oder ein Unfallrisiko für die Bevölkerung dar.

Wohnumfeldfunktion

Für das Wohnumfeld hat das Plangebiet keine Bedeutung, weil es gewerblich genutzt ist. In der Umweltprüfung wird auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Bewertung

Erholung und Wohnumfeld

Die Erholung und das Wohnumfeld der ortsansässigen Menschen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Die landwirtschaftlichen Immissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme zu dulden.

Im Plangebiet ist eine gewerbliche/industrielle Nutzung geplant. Bezogen auf die umliegenden immissionssensiblen und betriebsfremden Wohnnutzungen sind die Vorgaben des Bundes- Immissionsschutzgesetzes sowie der geltenden Durchführungsverordnungen zu berücksichtigen. Gem. der DIN 18.005 „Schallschutz im Städtebau“ sind für die angrenzenden Mischgebiete die Orientierungswerte 60 d(B)A tags und bezogen auf gewerblichen Lärm 45 d(B)A nachts zu beachten. Ggf. entstehende Beeinträchtigungen der Mischgebiete aus Lärm, welcher über diese Orientierungswerte hinausgeht, sollen über geeignete Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden. In einem vom Büro Bonk- Maire- Hoppmann (Garbsen) angefertigten Fachgutachten wurden die für das Gebiet geeigneten Schallschutzmaßnahmen ermittelt. Die Maßnahmen sind Teil der Festsetzungen des vorliegenden B-Planes. Die innerhalb des Plangebietes geplanten Betriebe müssen zur Einhaltung der Orientierungswerte folgende flächenbezogenen Schalleistungspegel einhalten:

GE = nachts: 50 dB(A)	tags: 65 dB(A)
GI 1 = nachts: 50 dB(A)	tags: 65 dB(A)
GI 2 = nachts: 52 dB(A)	tags: 67 dB(A)
SO 1= nachts: 50 dB(A)	tags: 65 dB(A)
SO 2= nachts: 52 dB(A)	tags: 67 dB(A)

Die im Plangebiet anfallenden Abfälle werden gesichert durch den Landkreis Schaumburg entsorgt. Eine Gefährdung der Bevölkerung ist nicht zu erkennen.

Aus den ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas Dachsysteme GmbH bzw. Monier Dachsteinwerke gehen für die Bevölkerung keine Gefährdungen aus. Das Betriebsgelände wurde rückgebaut und saniert. Die Sanierung wird als abgeschlossen beurteilt.

Innerhalb des Plangebietes wird die Errichtung von Tankstellen innerhalb des Gewerbegebietes zugelassen. Diese stellen jedoch bei Durchführung entsprechend dem neusten Stand der Technik keine Gefährdung oder ein Unfallrisiko dar.

Ergebnis

Für die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen. Auch wird kein Unfallrisiko, insbesondere mit Blick auf verwendete Stoffe oder Technologien, vorbereitet. Da aus der geplanten gewerblichen Nutzung Emissionen hervorgehen können, die in den angrenzenden Mischgebieten zu Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen führen können, besteht ein hohes Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen. Über geeignete Immissionsschutzmaßnahmen wird dieses Risiko auf ein verträgliches Maß reduziert. Umweltverschmutzungen und Belästigungen sind abzuleiten oder zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Biotoptypen

Das Plangebiet ist derzeit geprägt durch Brachflächen, die sich überwiegend als Industriebrachen darstellen, versiegelt sind und keine ökologisch relevante Vegetation aufweisen. Die Flächen, die nicht versiegelt sind, sind geprägt durch halbruderale Pflanzengesellschaften, welche sowohl Kulturpflanzen der angrenzenden Ackerflächen als auch Arten ruderaler Säume umfassen.

Es handelt sich um Vegetationsstrukturen, welche sich nach den Abbrucharbeiten spontan entwickelt haben, bzw. bereits auf den Freiflächen vorhanden waren. Am westlichen Rand des Plangebietes ist eine mehrreihige Strauch- und Baumhecke vorhanden. Diese besteht überwiegend aus Fichten und einzelnen heimischen Sträuchern. Hierbei ist die Haselnuss dominierend. Im unmittelbaren Umfeld hat sich hier eine halbruderale Spontanvegetation angesiedelt. Die Flächen weisen eine sehr geringe bis geringe Bedeutung als Lebensräume von Tieren und Pflanzen auf. Am südlichen Rand des Plangebietes, nördlich der Siemensstraße/Heisterbreite, wird die Straßenverkehrsfläche durch Sträucher und Bäume gesäumt (wie etwa Linden, Kirschen, Hasel). Der Ausprägung nach handelt es sich um Straßenbegleitgrün mit einer geringen Bedeutung für Tiere und Pflanzen. Südlich der Siemensstraße/Heisterbreite verläuft ein offener Graben, der nur temporär Wasser führt. Die bereits vorhandenen Straßenverkehrsflächen weisen keine Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen auf.

Tier- und Pflanzenarten

Im Plangebiet sind keine Vorkommen von bedrohten, seltenen (gem. Rote Listen Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. Kapitel 5 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten bekannt. Auch im bisherigen Aufstellungsverfahren haben sich keine Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter oder besonders geschützter Arten ergeben.

Bewertung

Biotoptypen

Die bereits in der Vergangenheit gewerblich/industriell genutzten Flächen werden zukünftig wieder einer Nutzung unterzogen. Im Hinblick auf die bereits gegebenen Vorbelastungen und Versiegelungen wird nicht von einer wesentlichen Verschlechterung des Ausgangszustandes ausgegangen. Für die Flächen liegen bereits Baurechte vor, die durch die Planung lediglich neu geordnet und den heutigen Gegebenheiten an eine leistungsfähige Nutzung angeglichen werden.

Die Planung ist nicht mit einem Qualitätsverlust verbunden, welcher zu erheblichen Eingriffen führen wird.

Keine Gefährdung von Tier- und Pflanzenarten

Das Plangebiet weist auf Grund der Gegebenheiten keine bedeutenden Lebensraumstrukturen für geschützte Tier- und Pflanzenarten auf.

Umbau von Vegetation

Die Freiflächen des geplanten Industrie- und Gewerbegebietes sowie des Sondergebietes werden intensiv genutzt, so dass sie nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum erlangen werden. In Bezug auf die Lebensraumqualitäten der ursprünglichen Nutzung resultieren hieraus aber keine Veränderungen oder Verschlechterungen.

An dem westlichen Rand des Plangebietes werden Baum- und Strauchhecken (Erhaltung und Ergänzung) sowie innerhalb des Gebiets eine Durchgrünung berücksichtigt, so dass Eingriffe vermieden und Lebensraumverluste im Plangebiet ausgeglichen werden.

Ergebnis

Für die bislang brachliegenden Industrieflächen ergeben sich in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen keine wesentlichen Veränderungen zum Ursprungszustand des Gebietes, da dieses bereits industriell genutzt und mit großvolumigen Gebäuden überprägt war. Es entsteht kein Qualitätsverlust der vorhandenen Lebensräume.

Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Natürlicherweise stehen im Plangebiet Parabraunerden an. Die Bodengroßlandschaft ist geprägt durch fluviatile und glazfluviatile Sedimente. Als Bodenarten sind toniger Schluff und darunter sandiger Lehm vorhanden (Quelle: Böden in Niedersachsen, NLFb (1997) und Kartenserver des LBEG (2009): BÜK 1:50.000).

Im Bereich der bislang bebauten und versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen durch die intensive Nutzung (Versiegelung, Bebauung, sonstige Bodenbearbeitung) stark beeinträchtigt. Die an den Straßenrändern vorhandenen Böden werden durch Schadstoff- und Nährstoffeinträge mäßig beeinträchtigt.

Kein Vorhandensein von Schadstoffen

Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas Dachsysteme GmbH bzw. Monier Dachsteinwerke wurden rückgebaut und saniert. Die ordnungsgemäße Durchführung der einzelnen Maßnahmen wird durch das Gutachten „Rückbau und Sanierungsdokumentation, IPP Ingenieurgesellschaft, Rendsburger Landstraße 196 – 198, Kiel, vom 23.4.2010, belegt. Der Landkreis Schaumburg hat dies mit Schreiben vom 17.11.2010 der IPP gegenüber bestätigt. Daraus geht hervor, dass aus formalen Gründen Teilbereiche des Grundstückes in das Verachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg als "sanierte Altlast" unter Bezugnahme auf die Sanierungsdokumentation aufgenommen werden. Die Sanierung wird als abgeschlossen beurteilt.

Die entsprechenden Teilflächen werden entsprechend gekennzeichnet.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die im Plangebiet befindlichen Lößböden weisen von Natur aus eine besonders hohe Fruchtbarkeit auf. Die Böden sind jedoch bereits überprägt und großflächig versiegelt und stehen für die landwirtschaftliche Nutzung und Produktion nicht mehr zur Verfügung.

Bewertung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Böden des Plangebietes sind in ihrer natürlichen Bodeneigenschaft und -funktion durch die in der Vergangenheit ausgeübte Nutzung großflächig überprägt und beeinträchtigt. Die bestehenden Bodenstrukturen und -funktionen sind insbesondere durch den Abtrag des Oberbodens, Umbau des Bodens und durch Versiegelungen stark gestört. Lediglich in den Randbereichen, in denen keine Versiegelung stattgefunden hat, ist der Boden in seiner Funktion nur mäßig beeinträchtigt.

Schadstoffe

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe vorhanden, die zu erheblichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen könnten. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen. Umgekehrt sind mit der geplanten Nutzung keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden.

Auf die weiterhin beibehaltene Nutzung einer Teilfläche des Plangebietes als Industriegebiet wird an dieser Stelle jedoch ausdrücklich hingewiesen.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die im Plangebiet befindlichen, natürlicherweise vorkommenden fruchtbaren Böden sind im Gebiet der Stadt Rinteln weit verbreitet. Durch die in der Vergangenheit realisierten Nutzungen und den bestehenden Baurechten sind die Böden in ihrer Natürlichkeit überprägt. Eine landwirtschaftliche Nutzung, die aufgrund der vorkommenden fruchtbaren Böden gegeben wäre, ist somit bereits seit vielen Jahren und auch für die Zukunft ausgeschlossen. Die Flächen sind überprägt und versiegelt. Es entstehen keine Beeinträchtigungen von Böden mit besonderen Bodenwerten.

Ergebnis

Die erneute Überbauung und Versiegelung der derzeit brachliegenden Flächen stellt kein erhebliches Risiko dar, aus dem nachteilige und als erhebliche Eingriffe zu bewertende Umweltauswirkungen der Bodeneigenschaften und -funktionen resultieren. Durch die Schaffung von mit Gehölzen zu bepflanzenden Bereichen mit einer dauerhaft ungestörten Bodenentwicklung erfolgt ein Ersatz der mit diesem Risiko verbundenen Eingriffe. Die Bodenversiegelungen und –beeinträchtigungen verbleiben aber auf der Fläche. Aus vorhandenen Schadstoffen oder möglichen Schadstoffeinträgen besteht nach derzeitiger Kenntnislage kein Risiko.

Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

An den Straßenrändern der Siemensstraße/Heisterbreite befindet sich ein strukturarmer Straßenseitengraben, welcher nur temporär Wasser führt. Dieser dient zur Entwässerung des Straßenraumes und der gewerblichen Flächen. Als Fließgewässer hat er eine geringe Bedeutung.

Das Plangebiet wird von West nach Ost von einem oberirdischen Gewässer III. Ordnung durchflossen. Diese Gewässer ist im Plangebiet nahezu vollständig verrohrt und dient der Entwässerung des Gebietes. Dem Gewässer kommt aufgrund der Verrohrung keine Bedeutung als Oberflächengewässer zu.

Grundwasser

Die Textkarte 6: *Grundwasser* des Landschaftsrahmenplanes stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche dar. In Bezug auf die Beeinträchtigung und Gefährdung des Grundwassers ist ein hohes bis mittleres Gefährdungspotential beschrieben. Dieses bezieht sich zusätzlich auf die Kennzeichnung des Plangebiets als Industrie- und Gewerbegebiet, für die im Einzelfall ein sehr hohes Gefährdungspotenzial besteht. Innerhalb des Plangebiets besteht gem. der Textkarte 8: *Retention* ein sehr geringes Retentionsvermögen. Das Plangebiet liegt nicht mehr innerhalb des ausgewiesenen Wasserschutzgebietes *Rintelner Wiesen* (Schutzzone 3 / 3a / 3b).

Es wird davon ausgegangen, dass nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes rechtswirksam vollzogen wurde.

Für Rinteln hat weiterhin das Trinkwasserschutzgebiet Strücken/Hohenrode, Engern und Ahe sowie Großenwieden Bedeutung für die Trinkwassergewinnung. Den Trinkwassergewinnungsanlagen Goldbeck, Deckbergen und Heinekamp kommt ebenfalls eine erhebliche Bedeutung für die Trinkwassergewinnung zu. Für das Gebiet Heinekamp wurde zwischenzeitlich ein Antrag auf Ausweisung eines Wasserschutzgebietes beim Landkreis Schaumburg gestellt.

Die natürliche Grundwassersituation und die Grundwasserneubildungsrate sind auf den ehemals bebauten und immer noch versiegelten Flächen stark beeinträchtigt.

Bewertung

Oberflächengewässer

Der an der Südseite der Siemensstraße/Heisterbreite befindliche Straßenseitengraben wird durch die Planung nicht tangiert und bleibt in seiner Ausprägung erhalten. Das Gewässer führt nur zeitweise Wasser, so dass keine typischen Gewässerlebensräume vorhanden sind. Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Dem Oberflächengewässer III. Ordnung, welches das Plangebiet von Westen nach Osten quert kommt aufgrund der Verrohrung keine Bedeutung zu. Nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Oberflächenwasser

Die Belange der Ableitung des Oberflächenwasser werden durch die Berücksichtigung des von außen zufließenden Oberflächenwassers (Gräben) als auch durch die Verlegung neuer Regenwasserkanäle im Straßenraum und durch die auf den privaten Grundstücksflächen herzustellenden Rückhaltemaßnahmen derart berücksichtigt, dass die maximale Einleitungsmenge im Bereich der bestehenden Vorflut (Braasstraße) nicht überschritten wird. Entsprechende Nachweise wurden geführt und mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmt. Die Dimensionierung der Leitungen wird im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes berücksichtigt.

Grundwasser

Beeinträchtigungen des Grundwassers gehen mit der Versiegelung des Bodens bei der Errichtung der Gebäude usw. einher. Auf den betroffenen Flächen wird die Fähigkeit der Böden, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Sickerung dem Grundwasser und dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen tlw. ganz unterbunden. Im Plangebiet werden flächenhafte Gehölzpflanzungen vorgesehen. Diese Flächen werden dauerhaft ungenutzt bleiben, so dass auch die natürliche Grundwassersituation hier verbessert und gesichert wird.

Durch die Verminderung der Sickerrate auf den versiegelten Flächen besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellen und hiermit erhebliche Beeinträchtigungen im Bereich der angeschlossenen Gräben und Bäche verbunden sein können. In der Vorflut können sich durch die zusätzliche Einleitung von Wasser die Abflussverhältnisse soweit verändern, dass es zur Verschärfung von evtl. Hochwassersituationen kommen kann. Um dies zu vermeiden, soll das im Plangebiet auf den befestigten Oberflächen anfallende Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten werden, dass nur die mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmte Regenwasserspense an den in der Braasstraße befindlichen Regenwasserkanal abgegeben werden darf.

Zu diesem Zweck wird neben einem in der Planstraße (Verbindungsstraße) zu verlegenden Stauraumkanal auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen ein Rückhaltevolumen von mind. 1,65 m³ je 100 m² Grundstücksfläche vorgehalten werden müssen. Die konkreten Rückhaltemaßnahmen sind mit der Stadt Rinteln, Abwasserbetrieb, und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen.

Ergebnis

Für den im Plangebiet befindlichen Straßenseitengraben besteht ein sehr geringes Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen, welches zu vernachlässigen ist. Für das Oberflächengewässer III. Ordnung bestehen aufgrund der Verrohrung keine nachteiligen Umweltauswirkungen. Das Risiko für die Grundwassersituation ist als allgemein zu bewerten. Zu berücksichtigen ist auch, dass die Flächen bereits großflächig mit Gebäuden und Nebenanlagen versiegelt waren und auch zum jetzigen Zeitpunkt noch versiegelt sind. Die Beeinträchtigung

gen verbleiben auf der Fläche. Ein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss in die Vorflut besteht nicht, weil im Plangebiet Maßnahmen zur Rückhaltung des auf den befestigten Flächen anfallenden Oberflächenwassers getroffen werden sollen.

Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Für Rinteln ist ein ausgeglichenes Siedlungsklima zu Grunde zulegen. Das Plangebiet befindet sich westlich im Übergang zu der angrenzenden freien Feldflur, die nur noch vereinzelt durch Bebauung geprägt ist. Östlich, nördlich und südlich des Plangebietes erstrecken sich großvolumige Baukörper sowie gewerblich und industriell genutzte Flächen. Das Ortsklima ist hierdurch bereits beeinträchtigt. Die lufthygienische Situation ist als vorbelastet zu bezeichnen. Das Plangebiet selbst trägt auf Grund der Strukturen und überwiegenden Versiegelung auf den Brachflächen nicht zu einem Ausgleich bei.

Die geplante Verbindungsstraße trägt nicht zu einer Verschlechterung des Klimas bei, da es sich bei den Verkehren um eine Verlagerung der bereits bestehenden Verkehrsflüsse handelt.

Bewertung

Die für die Entwicklung von Gewerbe-, Industrie-, und Sondergebieten vorgesehenen Flächen haben keine klimatische Bedeutung. Aus der geplanten Nutzung ergeben sich nach derzeitiger Kenntnislage im Vergleich zu der möglichen industriellen Nutzung des Plangebietes keine lufthygienischen Belastungen.

Ergebnis

Insgesamt ist kein Risiko nachteiliger Umweltauswirkungen oder erheblicher Eingriffe i. S. der Eingriffsregelung für die Schutzgüter Klima und Luft abzuleiten.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhanges Rintelns im „Industriegebiet Süd“. Die Flächen grenzen im Westen an die freie Feldflur an. Diese ist im weiteren Verlauf noch durch einzelne Siedlungsbereiche geprägt. Das Plangebiet wird im Westen durch vorhandene Sträucher und Bäume landschaftswirksam abgegrenzt. Diese erlangen jedoch auf Grund ihrer Ausprägung lediglich eine geringe bis allgemeine Bedeutung. Teilweise sind die Flächen bereits in den Ursprungsbebauungsplänen als Anpflanzflächen festgesetzt. Eine Durchgrünung des Plangebietes war bisher nicht vorgesehen.

Bewertung

In dem hier vorliegenden B-Plan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ wird sowohl die westlich landschaftswirksame Eingrünung, als auch die Durchgrünung des Plangebietes berücksichtigt und festgesetzt.

Für die Baukörper ist eine max. Höhe = 15 m festgesetzt. Die festgesetzte Höhe orientiert sich an der bereits im Ursprungsbebauungsplan für diesen Bereich definierten Höhenbegrenzung und an die in der Umgebung vorhandener Baukörper, so dass die Baukörper zwar teilweise in der Landschaft sichtbar werden, aber keine landschaftsuntypische Höhenentwicklung aufweisen.

Über diese Maßnahmen sollen nachteilige Umweltauswirkungen, welche aus einer sich nicht einfügenden Bebauung resultieren würden, minimiert werden. Darüber hinaus ist die Eingrü-

nung des Plangebietes zur freien Landschaft mit Baum- und Strauchhecken festgesetzt. Durch die Eingrünung wird ein Übergang zur freien Landschaft geschaffen und an die am Ortsrand vorhandenen Strukturen angebunden. Die geplanten Baukörper werden teilweise abgeschirmt. Somit werden die Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild teilweise ausgeglichen bzw. minimiert.

Ergebnis

Für die Landschaft entsteht keine Beeinträchtigung über das bereits in der Vergangenheit vorhandene und baurechtlich zulässige Risiko.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplante Bebauung negative Auswirkungen haben könnte.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Grundsätzlich besteht aber die Möglichkeit, dass während der Erdbauarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden.

Ergebnis

Es besteht kein Risiko der Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Archäologische Bodenfunde sind der Unteren Denkmalschutzbehörde umgehend zu melden (s. o. Kap. Fachgesetze, Denkmalschutzgesetz).

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Beschreibung/ Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen auch dieses Wirkungsgefüge. Auf Grund der starken Vorbelastungen, der vorhandenen Versiegelungen und Beeinträchtigungen des Plangebiets ergeben sich jedoch keine komplexen Wechselwirkungen, so dass auf weitere Untersuchungen verzichtet wurde.

Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Die Umweltauswirkungen werden durch folgende Faktoren hervorgerufen:

- dem erhöhten Oberflächenabfluss von den versiegelten Flächen in die Vorflut,
- die Veränderung der Grundwassersituation,
- Überbauung mit ggf. nicht ortstypischer Bebauung
- der ggf. nicht landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind nur die Eingriffe auszugleichen, die über die Festsetzungen der Ursprungsbebauungspläne hinausgehen.

In Kap. „Bedarf an Grund und Boden sowie Art und Menge der zu erwartenden Emissionen“ sowie in der rechnerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung wird dargelegt, dass durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes keine zusätzliche Überbauung ermöglicht wird. Auch die max. Höhe der im Gebiet zu errichtenden Baukörper wird nicht erhöht und bleibt mit 15 m weiterhin bestehen.

Die ggf. aus der Planung resultierenden Eingriffe sind in der städtebaurechtlichen Eingriffsregelung gegenübergestellt und bilanziert worden. Im Ergebnis wird festgestellt, dass aus der Durchführung der Planung keine zusätzlichen erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt resultieren. Die Eingriffe, die auch schon gem. der Festsetzungen der Ursprungsbebauungspläne zulässig waren, sind planbedingt und verbleiben auf der Fläche. Der Verlust von bisher festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit der Bindung an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern werden nicht vollständig in den B-Plan Nr. 79 übernommen. Dem Verlust dieser Anpflanzflächen ist jedoch die Durchgrünung des Plangebietes gegenüberzustellen.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tab. : Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	Keine Beeinträchtigung der Erholung	-
	Keine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit bzw. des Wohlbefindens durch Lärm und Schadstoffe in angrenzenden Gebieten	-
	Keine Beeinträchtigung der Wohnumfeldfunktion	-
Pflanzen, Tiere	Keine Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-
	Keine Beeinträchtigungen durch den Verlust von Lebensräumen infolge von Bodenversiegelungen	-
	Mögliche Beeinträchtigungen aus dem Verlust von Gehölzen	●
	Keine Beeinträchtigungen aus dem Verlust von Gewässerlebensräumen	-
Boden	Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen	-
	Keine Beeinträchtigungen durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen	-
	Keine Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden	-
Wasser	Keine direkte Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern	-
	Keine Beeinträchtigungen durch Verringerung der Grundwasserneubildung	-
	Keine Beeinträchtigungen der angeschlossenen Vorflut infolge erhöhtem Oberflächenabfluss	-
	Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser/in die Vorflut	-
Landschaft	Mögliche Beeinträchtigung des Ortsbildes durch nicht ortstypische Bebauung	●
	Keine Beeinträchtigung durch Verlust hochwertiger, naturnaher Gehölzstrukturen	-

● = erheblich, - = nicht erheblich

4 Eingriffe in Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

4.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass aus den Ursprungsbebauungsplänen Nr. 19 und 39, einschließlich der jeweiligen Änderungen und aus dem B-Plan Nr. 67 A bereits bauplanungsrechtliche Voraussetzungen für Industriegebiete (GI-Gebiete) und die Errichtung einer Bebauung mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 bestehen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt ebenfalls bereits ein Industriegebiet dar. Die Flächen waren zudem bereits bebaut, so dass auch hier baurechtliche Genehmigungen vorlagen und auch hier eine Versiegelung bis zu 80% zulässig war. Die Flächen werden in den B-Plan Nr. 79 mit einbezogen und als Gewerbegebiet festgesetzt.

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB gilt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet,

dass die aufgrund der rechtsverbindlichen B-Pläne zulässigen Eingriffe nicht mehr auszugleichen sind. Eine Kompensation ist nur bei Eingriffen erforderlich, die über die bereits möglichen Eingriffe hinausgehen.

Vermeidung und Minimierung von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Zur Vermeidung und zum Ausgleich der planbedingten erheblichen Beeinträchtigungen in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Arten und Lebensgemeinschaften werden folgende Maßnahmen in die Festsetzungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes übernommen:

Durchgrünung der Gewerbegrundstücke

Zur Durchgrünung des Plangebiets sind je angefangene 13 Stellplätze zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe und einem Pflanzbeet von mind. 10 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist entsprechender Ersatz zu pflanzen. Die entsprechenden Laubbäume im v.g. Sinne sind der Anlage zu entnehmen.

Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB

Am Westrand des Plangebietes sind mehrreihige, freiwachsende Heckenstrukturen in Form von Bäumen und Sträuchern vorhanden, die zu einer landschaftswirksamen Eingrünung des Plangebietes beitragen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist eine freiwachsende Baum- und Strauchhecke zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzungen sind zu mind. 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,5 m und zu mind. 90 % aus Sträuchern mit einer Höhe von mind. 60 cm herzustellen. Für die Ergänzungspflanzungen innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind entsprechende Sträucher und Bäume im o.g. Sinn der Anlage 1 zu entnehmen. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro 1,5 m² und mind. 3 Stck. einer Art für die Sträucher anzulegen und so zu pflegen, dass sich ein freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist in einem Abstand von max. 10 m ein heimischer mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 14-16 cm (in einem Meter Höhe gemessen) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu erhalten. Als Ausnahme können die Einzelbäume auch außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzflächen gepflanzt werden, wenn diese im unmittelbaren Nahbereich und parallel zur v.g. Pflanzfläche gepflanzt werden.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten und bei Abgang durch standortgerechte und heimische Gehölze zu ersetzen.

Die festgesetzten Pflanzungen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen anzulegen.

➤ **Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz**

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass aus den B-Plänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“ und Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“, einschließlich der jeweiligen Änderung Baurechte für Industriegebiete bestehen. Für den B-Plan Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ liegen Baurechte für ein Sondergebiet vor. Der wirksame Flächennutzungsplan weist für einen Teilbereich des Plangebietes ebenfalls ein Industriegebiet aus. Die Flächen sind bereits baulich überprägt. Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind nur die Eingriffe auszugleichen, die über den zulässigen Bestand hinausgehen. Zur Darlegung des Eingriffs werden nachfolgend die sich aus der Flächeninanspruchnahme des Bestandes ergebenden Biotoptypen und Flächenwerte denen sich aus der Planung ergebenden Flächenwerten in einer Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz gem. "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008) gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Tab.: Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A	b	c	d	e	f	g	h
OGG (Überbauung GI- Gebiet, eff. GRZ 0,9) B-Plan Nr. 19)	25.144	0	0	OGG (Überbauung GE- Gebiet, eff. GRZ 0,8)	9.047	0	0
GRA (Freiflächen, Industriegebiet, B-Plan Nr. 19)	2.794	1	2.794	HPG (Hecken, GE- Gebiet)	417	2	834
OVS (Straßenverkehrsfläche, B-Plan Nr. 19)	3.149	0	0	GRA (Freiflächen, GE- Gebiet)	1.845	1	1.845
OGG (Überbauung GI- Gebiet, eff. GRZ 0,8) B-Plan Nr. 39)	23.983	0	0	OGG (Überbauung SO- Gebiet, effektive GRZ 0,8)	13.947	0	0
OVS (Straßenverkehrsfläche, B-Plan Nr. 39)	2.513	0	0	GRA (Freiflächen, SO- Gebiet)	3.487	1	3.487
GRA (Freiflächen, Industriegebiet, B-Plan Nr. 39)	3.330	1	3.330	OGG (Überbauung GI- Gebiet, eff. GRZ 0,8)	24.058	0	0
HPG (Hecken, Industriegebiet, B-Plan Nr. 19)	2.666	2	5.332	HPG (Hecken, GE- Gebiet)	845	2	1.690
OVS (Straßenverkehrsfläche, B-Plan Nr. 67 A)	365	0	0	GRA (Freiflächen, GI- Gebiet)	5.169	1	5.169
OGG (Überbauung GI- Gebiet, eff. GRZ 0,8) FNP)	4.360	0	0	OVS (Verkehrsfläche)	10.559	0	0
GRA (Freiflächen, Industriegebiet, FNP)	1.090	1	1.090	OSZ (Versorgungsanlage, Trafostation)	20	0	0
HE (Einzelbaum/Strauch)	(330)	2	660	HE (Einzelbaum)	(460)	2	920
Gesamtfläche:	<u>69.394</u>	Flächenwert IST	<u>13.206</u>	Gesamtfläche	<u>69.394</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>13.945</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 13.945 – 13.206 = 739 WE							

Die Bilanz zeigt, dass der im Plangebiet entstehende Eingriff in Natur und Landschaft intern vollständig ausgeglichen werden kann. Unter Berücksichtigung der festgesetzten Durchgrünung und des sich daraus ergebenden Flächenwertes von + 739 WE sind externe Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Das entstehende Wertplus ist nicht auf andere Pläne bzw. Eingriffe anwendbar und wird für das Landschaftsbild angerechnet.

4.2 Merkmale möglicher Auswirkungen gem. der Anlage 2 zum UVPG

Ausmaß (Wahrscheinlichkeit, Dauer und Häufigkeit, Umkehrbarkeit)

Die beschriebenen Auswirkungen durch die Planung sind i.W. auf das Plangebiet und auf die unmittelbar angrenzenden Bereiche beschränkt. Die Auswirkungen sind für derartige Projekte nicht vermeidbar bzw. durch entsprechende Maßnahmen nur graduell zu vermindern.

Es ist jedoch aufgrund der bestehenden Baurechte bereits eine Vorbelastung aus vorangegangenen Nutzungen (Betrieb der Firma Braas Dachsysteme) zu berücksichtigen. Der ggf. zusätzlich zu erwartende Verkehr kann im Zuge des Straßensystems und der geplanten Verbindungsstraße verträglich abgewickelt werden. Es kommt nicht zu Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße 238 (Detmolder Straße) und der Braasstraße/Heisterbreite. Dabei sind nicht alle Fahrten Neuverkehr, vielmehr werden mehrere Fahrtzwecke verknüpft. Letztlich führt das Vorhaben im Wesentlichen zu einer Verkehrsverlagerung, nicht jedoch zu erstmaligen Verkehren und zu einer Entlastung der Verkehre innerhalb der Stadt Rinteln.

Zum Schutz der an das Plangebiet angrenzenden Bebauung werden Lärmschutzmaßnahmen im Sinne von einzuhaltenden flächenbezogenen Schalleistungspegeln Inhalt des Bebauungsplanes.

Die Auswirkungen werden nicht als „erheblich“ im Sinne des UVPG bewertet. Es sind keine Beeinträchtigungen gegeben.

Grenzüberschreitende Auswirkungen

Ein grenzüberschreitender Charakter der durch die Planung hervorgerufenen Auswirkungen kann ausgeschlossen werden.

Schwere und Komplexität der Auswirkungen/Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen

Im Kapitel 3 und 4 des Umweltberichtes werden ausführlich die Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet sowie in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz der Ist-Zustand mit dem Planungs-Zustand des Gebietes gegenübergestellt. Dabei wurde festgestellt, dass durch die Planung Beeinträchtigungen i.S.d. UVPG nach dem derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten sind und die Planung keine erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen hervorruft. Zu berücksichtigen ist in Bezug auf die Schwere und Komplexität der Auswirkungen auch, dass das Plangebiet bereits baulich erschlossen und gewerblich sowie industriell genutzt war. Die Realisierung einer Verbindungsstraße innerhalb des Plangebietes erzeugt ebenfalls keine erheblichen Auswirkungen und Beeinträchtigungen. Die Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen ist somit als sehr gering zu bezeichnen und unerheblich.

Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen

Auswirkungen sind bezogen auf das Plangebiet dauerhaft. Sie können durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets teilweise gemindert/ausgeglichen werden. Reversibel sind Auswirkungen nur bei einer Aufgabe der planungsrechtlich zulässigen Nutzungen und einer Änderung des Bebauungsplans.

Für die vorliegende Planung bestehen bereits Baurechte und eine daraus resultierende Vorbelastung aus vorangegangenen Nutzungen (Betrieb der Firma Braas Dachsysteme). Bei nicht Aufstellung des B-Planes würden die Baurechte der Ursprungsbebauungspläne weiterhin Bestand haben, so dass sich keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf die Auswirkungen ergeben. Nur bei einer vollständigen Aufhebung der Bebauungspläne wären die Auswirkungen reversibel. In diesem Fall wäre jedoch zur Ansiedlung von Gewerbeflächen die Ausweisung anderer Flächen erforderlich, die ggf. eine höhere Bedeutung für die Schutzgüter haben und keine Vorbelastungen aufweisen.

4.3 Planalternativen

Standort

Der Standort ist für die Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe einschl. Bau- und Gartenmarkt aufgrund der besonders guten verkehrsinfrastrukturellen Einbindung in das angrenzende überörtliche Verkehrsnetz (Anbindung an die B 238 mit Anschluss an die BAB 2) gut geeignet. Im Rahmen der Ausarbeitung des Vorentwurfes wurden jedoch auch andere, im Stadtgebiet in Frage kommende Alternativstandorte überprüft. Als Standort für einen Bau- und Gartenmarkt sind aus Gründen der Vermeidung von Zersiedelungseffekten nur Flächen geeignet, die eine räumlich-funktionale Orientierung auf den Kernort Rinteln mit seinen für ein Mittelzentrum wesentlichen Versorgungseinrichtungen (Einzelhandel, Schulen und Sportstätten und großflächig bereits bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen) aufweisen. Auf Grund der naturräumlichen Lage des Kernbereiches, der durch die Nähe zur Weser und die damit verbundenen Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete sowie naturschutzfachlich wertvollen Frei- und Grünflächen geprägt ist, stehen für weitergehende Siedlungsentwicklungen kaum geeignete und ausreichend groß bemessene Flächen zur Verfügung. Insofern ist festzustellen, dass die allgemeine Siedlungsentwicklung im Kernort Rinteln im Wesentlichen nur in den bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereichen möglich und städtebaulich sinnvoll ist.

Die *nördlich der Weser* gelegenen Flächen sind überwiegend durch Wohnsiedlungsbereiche sowie Dienstleistungs- und Versorgungsbetriebe geprägt. Im weiteren nördlichen Anschluss begrenzen ausgedehnte Waldflächen und die nach Norden hin ansteigenden Flächen die weitere Siedlungsentwicklung. Aus Gründen der Vermeidung von Nutzungskonflikten in Bezug auf die überwiegende Wohnnutzung als auch auf die in den Randbereichen angrenzenden Waldbereiche scheiden die nördlich der Weser gelegenen Bereiche für die Ansiedlung weiterer Gewerbeflächen sowie eines Bau- und Gartenmarktes aus. Dies gilt auch für die wesernah gelegenen und bisher gewerblich genutzten Flächen, die jedoch aufgrund der nur kleinteiligen Flächenstrukturen keine ausreichenden Flächen aufweisen. Diese Flächen stehen auch für die Ansiedlung eines entsprechenden Bau- und Gartenmarktes nicht zur Verfügung.

Südlich der Weser befinden sich ebenfalls ausgedehnte Überschwemmungsgebiete sowie Trinkwasserschutzgebiete, die für eine weitere gewerbliche Nutzung nicht zur Verfügung stehen. Da auch innerhalb des Versorgungskernes (Altstadt) für eine flächenintensive gewerbliche Nutzung keine geeigneten Flächen vorhanden sind, konzentriert sich die Standortuntersuchung auf die im Industriegebiet bereits rechtsverbindlich gesicherten Flächenpotenziale. Hier fällt das Augenmerk auf die derzeit brachliegenden Flächen der ehemals ansässigen Firma Braas, die in den B-Plänen Nr. 19 und 39 als Industriegebiet ausgewiesen sind und für weitere, nachfolgende gewerbliche Nutzungen zur Verfügung stehen. Die für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zur Verfügung stehende Gesamtfläche beträgt rd.10 ha. Der Eigentümer beabsichtigt davon einen Flächenanteil von ca. 30 % auch weiterhin auf der Grundlage des bestehenden Planungsrechtes einer gewerblichen und industriellen Nutzung zur Verfügung zu stellen. Für diese Flächen liegen bereits konkrete Vorhabeninteressen vor, die kurz vor der Realisierung stehen.

Die übrigen Flächenanteile sollen im Zusammenhang mit der seitens der Stadt Rinteln geplanten planungsrechtlichen Sicherung der Verbindungsstraße „Braasstraße/Heisterbreite/Siemensstraße“ auch weitere Möglichkeiten der Ansiedlung von Gewerbebetrieben schaffen. Da es sich im Norden des derzeit brachliegenden Betriebsgeländes um Flächen handelt, die bereits die unmittelbare Nähe zu den nördlich unmittelbar angrenzenden, kleinteiligen gewerblichen und einzelhandelsorientierten Nutzungsstrukturen aufweisen (z.B. Aldi, Expert u.a.), stellen die unmittelbar südlich an die Braasstraße anschließenden und derzeit unbebauten Flächen eine sinnvolle räumliche und funktionale Ergänzung dar.

Die Stadt Rinteln verfolgt das Ziel, die zukünftigen Siedlungsentwicklungen vorrangig auf Flächen im Siedlungsbereich bzw. auf bisher bereits baulich genutzten und derzeit brachliegenden Flächen zuzulassen. Hierdurch soll einer schleichenden Zersiedelung entgegen gewirkt werden. Dieser Planungsansatz ist mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist.

4.4 Planinhalt

Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas sollen zur Ansiedlung neuer und zur Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe umgenutzt und entsprechend den heutigen Anforderungen an moderne und leistungsfähige Gewerbebestandorte städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu zählen insbesondere die Bereitstellung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur sowie die Schaffung ausreichend dimensionierter Bauflächen. Zu diesem Zweck ist zwischen der Braasstraße im Norden und der Straße Heisterbreite/Siemensstraße im Süden eine ausreichend dimensionierte Verbindungsstraße und die Festsetzung von Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten geplant. Da in die bestehenden Baurechte des Industriegebietes nicht nachträglich eingegriffen werden soll, stellt sich dem Grunde nach auch keine andersartige Nutzungsalternative dar, da nur eine gewerbliche Nutzung als Folgenutzung auch bei Berücksichtigung der in der Umgebung prägenden Nutzungen städtebaulich sinnvoll ist.

Zur landschaftsgerechten Eingrünung des Gebietes wird an der westlichen Grenze eine Anpflanzfläche für heimische Gehölze (Bäume und Sträucher) berücksichtigt.

Für das geplante **Industriegebiet** (GI 1- und GI 2 – Gebiet) im Süden des Plangebietes wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Diese entspricht einer zulässigen Überbauung von 80 %. Für die Gebäude wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Das Industriegebiet erstreckt sich auf bereits rechtsverbindlich festgesetzte Industriegebiete, so dass sich für diese Art der baulichen Nutzung einschl. der bereits verbindlich festgesetzte Maße der baulichen Nutzung keine Alternative ergibt.

Für das geplante **Sondergebiet** im Nordosten des Plangebietes mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ (SO 1- und SO 2 - Gebiet) wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist zulässig. Eine Überbauung ist somit bis zu einer GRZ von bis zu 0,8 (80 %) für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Für die Gebäude wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Das Sondergebiet ist im südlichen Plangebiet städtebaulich nicht sinnvoll, da es an der räumlichen Nähe zu den bereits im Norden angrenzenden Versorgungsbetrieben und damit an den angestrebten Synergieeffekten zwischen den Nutzungen fehlen würde. Die GRZ erstreckt sich auf das für das Vorhaben erforderliche Maß und bleibt geringfügig hinter den Maßen des Ursprungsbebauungsplanes zurück. Eine vollständige Ausnutzung der gem. BauNVO möglichen GRZ von 0,8 ist aus Gründen des Bodenschutzes nicht erforderlich.

Für das geplante **Gewerbegebiet** (GE-Gebiet) im Nordwesten des Plangebietes wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Eine Überschreitung in dem gem. § 19 BauNVO zulässigen Maß ist zulässig. Eine Überbauung ist somit bis zu einer GRZ von bis zu 0,8 (80 %) für Stellplätze und Nebenanlagen zulässig. Für die Gebäude wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge und eine max. Gebäudehöhe von 15 m festgesetzt. Die Maße der baulichen Nutzung lehnen sich an die im Sondergebiet vorgesehenen an und stellen insofern eine sinnvolle städtebauliche Struktur dar. Darüber hinaus ist in dem geplanten Gewerbegebiet keine erhöhte bauliche Dichte erforderlich.

Eine geringere bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen ist andererseits auch aus Gründen des sparsamen Umganges mit Grund und Boden nicht zielführend und würde auch nicht dem Flächenbedarf zukünftiger Gewerbebetriebe entsprechen.

Eine alternative Trassenführung für die im B-Plan geplante Verbindungsstraße ist nicht erkennbar, da die geplante Führung den unmittelbaren Lückenschluss zwischen der Siemensstraße und der Braasstraße darstellt. Die konkrete Ausformung der Linienführung gewährleistet in optimaler Form eine relative Zweiteilung des Areals, so dass in Höhe der Fahrbahnverschwenkung auch die zukünftige Trennung der Betriebs- und Funktionseinheiten ablesbar sein wird. Darüber hinaus ist die Fahrbahnverschwenkung aus Gründen des Anschlusses an die Siemensstraße erforderlich.

4.5 Nullvariante

Das Plangebiet würde zunächst bei Nichtdurchführung der Planung weiterhin tlw. brach liegen. Da jedoch bereits Baurechte aus den B-Plänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ und dem B-Plan Nr. 67 „Westliche Braasstraße“ bestehen, ist davon auszugehen, dass das Plangebiet auch zukünftig wieder bebaut wird. Bei einer Neuansiedlung von Gewerbebetrieben ergibt sich jedoch die Problematik einer sinnvollen und leistungsfähigen Erschließung mit der damit verbundenen verkehrlichen Anbindung des Stadtteiles Krankenhagen. Insbesondere im Hinblick auf eine wirtschaftliche Grundstücksaufteilung weist die derzeitige Erschließung keine ausreichende Dimensionierung auf. Eine sinnvolle gewerbliche Nutzung des Gebietes wäre nicht in dem Umfang möglich.

5 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes sowie Sondergebietes sind die für den Ausgleich von Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft, Klima sowie Tiere und Pflanzen wirksamen Pflanzungen innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Beginn der Baumaßnahmen zu realisieren. Die Stadt Rinteln kontrolliert die Durch- und Eingrünung der Gewerbegrundstücke auf Durchführung, Artenauswahl und Anwuchserfolg durch Ortsbegehung 3 Jahre nach Baubeginn. 10 Jahre danach führt die Stadt Rinteln eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzungen und insbesondere auf die gestalterische Wirksamkeit durch. Die Überprüfung der erforderlichen dezentralen Rückhalteeinrichtungen erfolgt im Rahmen der Abnahme durch die Stadt Rinteln bzw. des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln. Eine Überprüfung erfolgt spätestens nach 3 Jahren. Die Einhaltung der flächenbezogenen Schall-Leistungspegel erfolgt spätestens nach 5 Jahren nach Rechtsverbindlichkeit des B-Planes im Auftrag der Stadt Rinteln durch gutachterliche Überprüfung.

Der Erhalt der Bäume innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern wird von der Stadt Rinteln überwacht und betreut.

Die Überprüfung der Annahmen der Emissionen aus dem Betrieb und dem Verkehr erfolgt auf der Grundlage der geltenden Prüfmethode bei der Vorhabengenehmigung durch die Stadt Rinteln. Auch die vorgesehene Oberflächenwasserbewirtschaftung wird in diesem Rahmen auf Funktionalität überprüft.

6 Zusätzliche Angaben

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- zur Berücksichtigung der fachplanerischen Grundlagen:
 - Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2006),
 - Vorentwurf des Landschaftsplanes der Stadt Rinteln (Stand 1995)
- zur Biotoptypenkartierung im M. 1:1.000: V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2004): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTE-TAGES (Hannover, 2008),
- zur Erfassung und Bewertung des Bodens: Böden in Niedersachsen, NLFb (1997) und Kartenserver des LBEG (2009): BÜK 1:50.000).
- zur Beurteilung der Lärmimmissionen:
 - Ing.- Büro Bonk- Maire- Hoppmann GbR (Garbsen, 2011): "Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße" der Stadt Rinteln"
- zur Beurteilung von Altlasten:
 - Büros Planungsgemeinschaft Ingenieurgesellschaft Possel & Partner GmbH & Co. KG (Rendsburger, 2008): „Altlastenerkundung auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Firma BRAAS Dachsysteme GmbH, Braasstraße 1 in 31737 Rinteln (Landkreis Schaumburg Niedersachsen)
- zur Beurteilung der Verkehrssituation:
 - Planungsgemeinschaft Verkehr (Hannover, 2010): „Stadt Rinteln – Verkehrsuntersuchung Braasstraße“ sowie die Verkehrsplanung des Ing.- Büros Weinkopf (Hamel, 2011)

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik, Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ wurde auf ihre Umweltauswirkungen überprüft.

Das insgesamt ca. 69.394 m² große Plangebiet befindet sich südlich der Bundesstraße 238 (Detmolder Straße) innerhalb des Industriegebietes Süd, Stadt Rinteln. Im Plangebiet befindet sich durch angrenzende Straßen erschlossenes und nach Abbruch der ehemaligen Be-

triebsanlagen der Firma Braas bislang brach liegendes Bauland sowie am westlichen Rand eine Eingrünung. Diese soll der landschaftsgerechten Eingrünung des zukünftigen Gebietes in diesem Bereich dienen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass aus den B-Plänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ und dem B-Plan Nr. 67 „Westliche Braasstraße“ Baurechte bestehen.

Die brachliegenden und ehemaligen Betriebsflächen sollen zur Ansiedlung neuer und zur Entwicklung bestehender Gewerbebetriebe umgenutzt und entsprechend den heutigen Anforderungen an moderne und leistungsfähige Gewerbebestandorte städtebaulich neu geordnet werden. Hierzu zählen insbesondere die Bereitstellung einer leistungsfähigen Verkehrsinfrastruktur sowie die Schaffung ausreichend dimensionierter Bauflächen sowie eine städtebaulich angemessene Art der baulichen Nutzung. Zu diesem Zweck ist die zwischen der Braasstraße im Norden und der Straße Heisterbreite/Siemensstraße im Süden eine ausreichend dimensionierte Verbindungsstraße und die Festsetzung von Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten geplant. Die Verbindungsstraße soll auch der Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des südlich sich anschließenden Stadtteiles Krankenhagen dienen.

Um die flächenintensive Überbauung innerhalb des Gebietes weiterhin zu ermöglichen, wird im Industriegebiet (GI 1- und GI 2- Gebiet) das Maß der überbaubaren Grundstücksfläche (Grundflächenzahl) von max. 0,8 (= 80 % Bebauung des Grundstückes) weiterhin beibehalten. Weiterhin wird eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge festgesetzt. Die Begrenzung der Gebäudehöhe wird ebenfalls auf max. 15 m festgesetzt, was keine Erhöhung im Vergleich zu der ursprünglich festgesetzten Gebäudehöhe darstellt.

Für das Sondergebiet (SO 1- und SO 2-Gebiet) „Bau- und Gartenmarkt“ wird eine max. Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 festgesetzt. Dies stellt im Gegensatz zu der bisherigen Grundflächenzahl von 0,9 eine Reduzierung dar. Die Gebäudehöhe wird ebenfalls auf max. 15 m festgesetzt, was keine Erhöhung im Vergleich zu der ursprünglich festgesetzten Gebäudehöhe darstellt.

Für das Gewerbegebiet (GE-Gebiet) bestehen keine Baurechte aus dem Bebauungsplan für bauliche Anlagen (lediglich für Stellplätze der ehemaligen Nutzung). Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für diese Flächen bereits ein Industriegebiet dar. Die Flächen waren dem Betriebsgelände Braas zugehörig und wurden als Stellplätze genutzt. Die Versiegelung betrug bis zu 80 %. Die innerhalb des Plangebietes liegenden öffentlichen Verkehrsflächen sind zum Teil bereits vorhanden, ausgebaut und ausreichend groß dimensioniert. Zur Berücksichtigung einer angemessenen, leistungsfähigen und sinnvollen Erschließung des Gebietes und zur verbesserten verkehrlichen Anbindung von Krankenhagen an die Kernstadt wird es jedoch erforderlich, dass eine Verbindungsstraße zwischen der Braasstraße und der Siemensstraße/Heisterbreite realisiert wird. Die erforderlichen Flächen für die Verbindungsstraße erstrecken sich auf das ehemalige Betriebsgelände der Firma Braas und auf die bestehenden Straßenverkehrsflächen. Neue und bisher unversiegelte Flächen sind für die Erschließung nicht erforderlich.

Aus dem sich so darstellenden Maß der baulichen Nutzungen ergeben sich keine erheblichen Veränderungen, welche mit den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes nicht vereinbar und gem. der städtebaulichen Eingriffsregelung auszugleichen sind. Dies wird zusätzlich durch die durchgeführte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung deutlich. Aus dieser geht hervor, dass sich ein Wertplus von rd. 740 Werteinheiten ergibt. Dieses ist auf die Durchgrünungsmaßnahmen innerhalb des Gebietes zurückzuführen und wird für das Landschaftsbild angerechnet.

Die im Ursprungsbebauungsplan Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ festgesetzten Pflanzflächen werden tlw. im westlichen Plangebiet in dem B-Plan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ festgesetzt, so dass eine ausreichende Eingrünung des Gebietes zur freien Feldflur gegeben ist. Innerhalb dieser Flächen werden zusätzlich hochstämmige Laubbäume in einem Abstand von 10 m gepflanzt die einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft schaffen.

Durch die gesicherte Oberflächenentwässerung, die Berücksichtigung des Immissionsschutzes durch die Einhaltung flächenbezogener Schalleistungspegel wird gewährleistet, dass weitere Eingriffe in die Umwelt vermieden werden.

Auf Grund der bereits erfolgten baulichen Inanspruchnahme des Plangebietes ist für die Schutzgüter kein besonderer Schutzbedarf abzuleiten. Auch aus fachplanerischer und fachrechtlicher Sicht kann kein besonderer Schutzbedarf abgeleitet werden.

Ein Ausgleich der mit dieser Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird nicht erforderlich, da keine Eingriffe über das bereits bestehende baurechtliche Maß verursacht werden. Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB gilt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass die aufgrund der rechtsverbindlichen B-Pläne zulässigen Eingriffe nicht mehr auszugleichen sind. Eine Kompensation ist nur bei Eingriffen erforderlich, die über die bereits möglichen Eingriffe hinausgehen.

Die im Geltungsbereich vorhandenen Flächen sind für die Ansiedlung von flächenintensiven Gewerbebetrieben auch aus Sicht der Umwelt geeignet, da diese grundsätzlich – mit Ausnahme der Erschließungsanlagen – für die Gewerbeentwicklung vorgesehen und bereits bauleitplanerisch entwickelt wurden. Innerhalb der Stadt Rinteln befinden sich keine in ihrer Größe und Lage gleichermaßen geeignete Flächen zur Entwicklung eines Gewerbebestandes.

Die Stadt Rinteln wird die aus der Planung resultierenden und unvorhergesehenen Umweltauswirkungen durch angemessene Maßnahmen überwachen.

Teil III Abwägung

1.1 Ergebnis der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB; Zeitraum vom 19.07.2011 bis 19.08.2011)

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Verwaltungsausschuss 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 Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 17.08.2011

Belange des Naturschutzes

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 gegenüber dem oben aufgeführten Vorhaben aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde entspricht inhaltlich der bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 20.06.2011 vorgetragenen Stellungnahme. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 17.08.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 20.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt.

„Die in der Stellungnahme vorgetragenen Hinweise in Bezug auf die Festsetzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB innerhalb der bislang rechtswirksamen Bebauungspläne Nr. 56, Nr. 64 und Nr. 39 werden zur Kenntnis genommen. Die Auffassung, dass die Lage des Plangebietes zur angrenzenden offenen Landschaft eine entsprechende Eingrünung des Plangebietes im Übergangsbereich zur angrenzenden Feldflur bedingt, wird geteilt. An der bisherigen Reduzierung der Breite der Pflanzflächen von 10 m auf 5 bzw. 3 m wird jedoch weiterhin festgehalten. Aufgrund des Straßenverlaufes der geplanten Verbindungstrasse zwischen Braasstraße und Heisterbreite/Siemensstraße würden sich bei Berücksichtigung eines 10 m breiten Pflanzstreifens keine für Industrie- und Gewerbegebiete baulich sinnvoll nutzbaren Grundstücksflächen ergeben. Eine derartige Festsetzung würde mit den heutigen betrieblichen Anforderungen bzw. Mindestanforderungen an die Größe und Ausformung von Gewerbeflächen nicht vereinbar und daher auch nicht bedarfsgerecht sein.

Damit die Grundstücke mit einer nur geringen Grundstückstiefe auch einer angemessenen baulichen Nutzung im Sinne der Förderung des Gewerbestandortes Rinteln (hier Industriegebiet Süd) zugeführt werden können, wird der Beibehaltung der im Vorentwurf entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten 5 bzw. 3 m breiten Flächen zum Anplan-

zen von Bäumen und Sträuchern gegenüber den angeregten 10 m breiten Pflanzstreifen der Vorrang eingeräumt. Ersatzweise wird zur Gewährleistung einer hinreichenden landschaftlichen Integration der hinzukommenden baulichen Anlagen in den westlichen Siedlungsrand neben der Anpflanzung und den Erhalt der bestehenden Gehölze die Anpflanzung von Einzelbäumen festgesetzt. Diese sollen aufgrund der potenziell größeren Höhenentwicklung die zu erwartenden baulichen Anlagen zum Landschaftsrand wirksam abgrenzen."

Aufgrund der zum Vorentwurf (§ 4 Abs. 1 BauGB) vorgetragenen Stellungnahme und der dazu ergangenen Abwägung wurde die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung aufgenommen und Gegenstand der öffentlichen Auslegung.

„Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB ist in einem Abstand von max. 10 m ein heimischer mittel- bis großkroniger Laubbaum mit einem Stammumfang von 14-16 cm (in einem Meter Höhe gemessen) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu erhalten. Als Ausnahme können diese Einzelbäume auch außerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzflächen gepflanzt werden, wenn diese auf dem Baugrundstück, im unmittelbaren Nahbereich und parallel zur v.g. Pflanzfläche gepflanzt werden."

Es wird in diesem Zusammenhang weiterhin die Ansicht vertreten, dass der Vegetationsbestand, der in der Vergangenheit zur landschaftlichen Integration der ehemaligen baulichen Anlagen (BRAAS) ausreichte, erhalten und durch weitere Anpflanzungen ergänzt wird. Auf die bisherige Ausformung der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern wird jedoch in dem bisher rechtsverbindlichen Umfang zugunsten einer bedarfsgerechten und den heutigen betrieblichen Standortanforderungen angemessenen Gewerbe- und Industrieansiedlung verzichtet. Hierbei ist auch beachtlich, dass für die nordwestliche Fläche dieses B-Planes, für die ein Gewerbegebiet festgesetzt ist, bisher kein Bebauungsplan bestand und daher dort auch keine Rahmeneingrünung festgesetzt war. Hierbei handelt es sich um die ehemaligen Parkplätze der Fa. Braas. Auch in diesem Bereich wird die zwischenzeitlich aufgekommene Vegetation aufgenommen und durch Festsetzung gesichert und durch die o.g. Anpflanzung zusätzlicher Bäume ergänzt. Auf Grund der geringen Breite der in diesem Bereich festgesetzten 3 m breiten Pflanzflächen können die Einzelbäume im unmittelbaren Anschluss und parallel zum Pflanzstreifen angepflanzt werden, so dass eine hinreichende Eingrünung des Gewerbeareals erfolgen kann.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu dem oben genannten Bebauungsplan sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Ich weise darauf hin, dass das Wasserschutzgebiet „Rintelner Wiesen“ mit Kreistagsbeschluss vom 28.06.2011 aufgehoben wurde.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu dem Bebauungsplan aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass das Wasserschutzgebiet „Rintelner Wiesen“ mit Kreistagsbeschluss vom 28.06.2011 aufgehoben wurde. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.



Landkreis Schaumburg
Der Landrat



Landkreis Schaumburg Postfach 31668, 51368 Schmalda

Stadt Rinteln
Kosterstraße 20
31737 Rinteln

Am: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Ucken
Tel.-Durchwahl: 05721 703 535
Fax: 05721 703 580
Besuchszellentelefon: Mo.: 8:30 - 12:00 Uhr
13:30 - 15:30 Uhr
Fr.: 7:30 - 12:30 Uhr
E-Mail: bautechnik.53@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
17.05.2011

Mein Zeichen:
63/19/100574/2011

Datum:
17.08.2011

Grundstück

Vermerk

Gemarkung, Flur, Flurstück(e):

Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße" mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Westliche Braasstraße"

Stellungnahme gemäß § 4 (2) BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 14.07.2011 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem oben aufgeführten Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Die westliche Grenze des Plangebietes bildet gleichzeitig den westlichen Abschluss des Gewerbegebietes. Auch nach dem bestehenden Flächennutzungsplan ist ein weiterer gewerbliche Entwicklung Richtung Westen in diesem Bereich nicht vorgesehen. Vor diesem Hintergrund ist der Eingrünung des Gewerbegebietes besondere Bedeutung beizumessen. Um einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft zu gewährleisten und damit verbunden die freie Entwicklung von Gehölz- und Saumstrukturen inklusive großkroniger Laubbäume zu ermöglichen, sind ausreichend breit dimensionierte Pflanzstreifen erforderlich. Hierfür wird im Regelfall die Festsetzung eines Pflanzgebietes nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB mit einer Mindestbreite von 10 m notwendig.

Das Industriegebiet Süd der Stadt Rinteln wird entlang der Südgrenze durch die Bebauungspläne Nr. 56 „In den Äckern“ und Nr. 64 „Siemensstraße“ gebildet. Beide Bebauungspläne setzen entlang ihrer Südgrenze einen ausreichend dimensionierten Pflanzstreifen von 10 m

Übersichtsplan
Juni 2014
31635 Schmalda
Telefon 05721 7030
Telefax 05721 70299

Kartenrahmen
Borischo Schaumburg (BLZ 265 614 610) 470 142 213
Postfach Hannover (BLZ 260 100 300) 165-67-300

Aktenzeichen
63/19/100574/2011
Schreiben vom
17.08.2011

Seite 2.

Breite fest. Gleichzeitig bildet der Bebauungsplan Nr. 64 „Siemensstraße“ südlich des jetzigen Plangebietes auch den westlichen Abschluss des Gewerbegebietes. Dort ist auf einer Breite von 25 m die Entwicklung eines Feldgehölzes vorgesehen. Daraus wird ersichtlich, dass in den angrenzenden Bebauungsplänen die erforderlichen Maßnahmen zur Vermoldung erheblicher Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaftsbild festgesetzt wurden. Zur Fortführung dieser Strukturen sollten diese Maßnahmen entsprechend auf diesen Bebauungsplan übertragen werden.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79 verbunden ist mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“. Dieser aktuell bestehende Bebauungsplan Nr. 39 setzt entlang seiner Westgrenze ein Pflanzgebiet mit einer Breite von 10 m zur freien Landschaft fest. Im nun vorliegenden Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 79 würde das bestehende Pflanzgebiet entlang der Westgrenze von 10 m Breite auf 5 m Breite reduziert. Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege halte ich die Beibehaltung des Pflanzgebietes in einer Breite von 10 m aus den o.g. Gründen für geboten. Dabei sollte der Pflanzstreifen in der genannten Mindestbreite von 10 m entlang der Westgrenze durchgehend bis zur Deimolder Straße fortgeführt werden.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu dem oben genannten Bebauungsplan sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Ich weise darauf hin, dass das Wasserschutzgebiet „Rintelner Wiesen“ mit Kreisratsbeschluss vom 26.06.2011 aufgehoben wurde.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Zusätzliche Angaben

Die Stellungnahme zu den Belangen der Regionalplanung liegt mir noch nicht vor. Zwischen Herrn Koch und Herrn Ruff wurde eine Fristverlängerung bis zum 26.08.2011 vereinbart. Ich sende Ihnen die Stellungnahme sofort nach Erhalt zu.

Im Auftrag

V. Uck

Imbraud Ucken

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorzubringen sind.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 24.08.2011

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu dem Entwurf (Stand 07/2011) des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ sind in raumordnerischer Hinsicht keine Bedenken vorzubringen. Nach der Überarbeitung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (§ 3 Punkte 3 und 5) sowie den ergänzenden Darlegungen zu den Auswirkungen des geplanten Bau- und Gartenmarktes auf die Stadt Porta Westfalica sind keine Anhaltspunkte dafür zu erkennen, dass von dem in Rede stehenden großflächigen Einzelhandelsvorhaben wesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung ausgehen können. Ich verweise in diesem Zusammenhang auch auf meine im frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme vom 29.06.2011 sowie die Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Hannover vom 01.08.2011.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass unter Berücksichtigung der gemäß der eingegangenen Stellungnahme vom 29.06.2011 überarbeiteten Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 79 sowie der Darlegung der Auswirkungen des Vorhabens auf die Stadt Porta Westfalica in der Begründung zum Bebauungsplan seitens der Unteren Landesplanungsbehörde keine Bedenken gegen die Planung vorzubringen sind.

Der Hinweis auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.06.2011 vortragene Stellungnahme wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 29.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt.

„Die Berücksichtigung der in der Stellungnahme aufgeführten Gebote des Landesraumordnungsprogrammes – LROP- (Konzentrationsgebot, Integrationsgebot, Beeinträchtigungsverbot und Abstimmungsgebot) werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. In diesem Zusammenhang sei insbesondere auf die Beteiligung der Nachbarkommunen, deren Stellungnahmen und auf die dazu vorliegenden Abwägungsvorschläge hingewiesen.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die geplante Neuansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes grundsätzlich der mittelzentralen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich der Stadt Rinteln entspricht und dazu geeignet ist, diese Funktion zu stärken.

Der Anregung, dass in § 3 Abs. 5 der textlichen Festsetzung noch klarzustellen ist, dass die Verkaufsflächen der maximalen 4 eigenständigen, kleinteiligen Ladeneinheiten tatsächlich in der Gesamtverkaufsfläche von 6.000 m² der Sondergebiete (SO 1 und SO 2) enthalten sind, wird gefolgt. § 3 Abs. 5 wird entsprechend ergänzt.

Es wird die Ansicht geteilt, dass das Industriegebiet Süd für eine künftige Festlegung im RROP als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Rinteln in Betracht kommt. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass aufgrund der fehlenden

- Neue Flächen für großflächigen Einzelhandel sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig - sog. Konzentrationsseebot (LRÖP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 5).
- Neue Einzelhandelsgroßprojekte mit innenstadtrelevanten Kernsortimenten sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig - sog. Integrationsseebot (LRÖP Abschnitt 2.3.03, Sätze 6 und 7). Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten wie z. B. Möbel-, Bau- und Heimwerkermärkte, Gartencenter sind grundsätzlich auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen an verkehrlich gut erreichbaren Standorten innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes zulässig, wenn die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Kernsortimente nicht mehr als 10 % der Gesamtverkaufsfläche und maximal 800 m² der Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Kernsortimente beträgt (LRÖP Abschnitt 2.3.03, Satz 6).
- Die räumliche Konzentration von auf den motorisierten Individualverkehr ausgerichteten Fachmärkten (Fachmarktglomerationen) mit innenstadtrelevanten Sortimentsbereichen außerhalb städtebaulich integrierter Standorte ist zu verhindern (RRÖP Abschnitt D 1.6.04).
- Durch Einzelhandelsgroßprojekte dürfen
 - ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung,
 - die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie
 - die verbrauchernehere Versorgung der Bevölkerungnicht wesentlich beeinträchtigt werden - sog. Beeinträchtigungsverbot (LRÖP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 19).
- Einzelhandelsgroßprojekte sind interkommunal abzustimmen - sog. Absimmungsgebot (LRÖP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 17).

Die in Rede stehende Neuan siedlung eines Bau- und Gartenmarktes entspricht grundsätzlich der mittelzentralen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich der Stadt Rinteln und ist dazu geeignet, diese Funktion zu stärken. Die Industrie- und Handelskammer Hannover (IHK) stuft den geplanten Bau- und Gartenmarkt in der Größenordnung von 6.000 m² Verkaufsfläche als ein "konstitutives Element eines Mittelzentrums" ein (vgl. Stellungnahme der IHK Hannover vom 08.06.2011, Seite 1). Bezüglich der hier betrachteten Größenordnung des Bau- und Gartenmarktes ist in § 3 Punkt 5 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes noch klarzustellen, dass die Verkaufsflächen der maximal 4 eigenständigen, kleinflächigen Ladeneinheiten tatsächlich in der Gesamtverkaufsfläche von 6.000 m² des Sondergebietes SO1/SO2 enthalten sind. Auf diese Unbestimmtheit ist durch die IHK Hannover hingewiesen worden.

Mit der Gesamtinverierung des LRÖP 2008 ist an die Träger der Regionalplanung der Auftrag gerichtet worden, in den Regionalen Raumordnungsprogrammen eine räumliche Festlegung der Zentralen Orte als sog. zentrale Siedlungsgebiete in Abstimmung und somit im Benehmen mit den Gemeinden vorzunehmen (vgl. LRÖP Abschnitt 2.2 Ziffer 02). Dazu lässt sich festhalten, dass der Standort Industriegebiet Süd zwar am Rande des Ortsteiles Rinteln liegt, aber noch eine räumliche Anbindung an den zentralen Siedlungskörper der Stadt südlich der Weser aufweist. Ferner kommen dem Standort Industriegebiet Süd entsprechend dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln und dem aktuellen Einzelhandelskonzept für die Stadt Rinteln bereits einzelne Versorgungsaufgaben des Mittelzentrums Rinteln zu. Angesichts dieser Sachverhalte kommt das Industriegebiet Süd für eine künftige Festlegung im RRÖP als Teil des zentralen Siedlungsgebietes des Mittelzentrums Rinteln in Betracht. Damit ist an dem Standort die Möglichkeit weiterer Einzelhandelsplanungen gegeben (vgl. LRÖP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 5).

Landkreis Schaumburg
Der Landrat
Sachbearbeitung: Herr Ruff
Tel.: 180
Az.: 80.84 (44.24.03.03)
Stadt, 29.06.2011

Am 6.3.
im Hause
Bauleitplanung der Stadt Rinteln;
Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 78 "Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr. 67 A "Weetlich Braasstraße".
- Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB
Ihr Schreiben vom 23.05.2011, Az. 63 19/00574/11

Zu der o.g. Bauleitplanung der Stadt Rinteln nehme ich aus Sicht der unteren Landesplanungsbehörde wie folgt Stellung:
Zunächst ist der Stadt Rinteln für die abschlagemäßige Zusendung der von den anderen Verkehrsbeteiligten zu der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße" abgegebenen Stellungnahmen und für die gewährte Fristverlängerung zur Abgabe meiner raumordnungsmässigen Stellungnahme zu danken.

Zweck der Aufstellung des o.g. Bebauungsplans der Stadt Rinteln ist es, innerhalb des Industriegebietes Süd die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes mit einer Gesamtverkaufsfläche von 6.000 m² zu schaffen. Dabei sollen in dem Sondergebiet SO1/SO2 "Großflächiger Einzelhandels- Bau und Gartenmarkt" auch maximal 4 eigenständige, kleinflächige Ladeneinheiten bis jeweils 300 m² Verkaufsfläche je Ladeneinheit ausnahmsweise zulässig sein, deren Einzelverkaufsflächen nach Auskunft der Stadtverwaltung Rinteln zu der Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes von 6.000 m² zählen sollen (s. u.). Zusätzlich ist eine Tankstelle mit Shop geplant.

Das am Standort "Industriegebiet-Süd" vorgesehene Planvorhaben ist als Einzelhandelsgroßprojekt im Sinn des § 11 Abs. 3 BauNVO (raumordnungsmässig) zu beurteilen. Hierbei sind die für die Beurteilung von Einzelhandelsprojekten einschlägigen Zielsetzungen des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2008 (LRÖP) und des Regionalen Raumordnungsprogramms 2003 für den Landkreis Schaumburg (RRÖP) zum großflächigen Einzelhandel zu beachten (siehe insbesondere LRÖP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 und RRÖP Abschnitt D 1.6.04).

- Die Verkaufsfläche und das Warenortiment von Einzelhandelsprojekten müssen der zentralörtlichen Versorgungsfunktion und dem Verflechtungsbereich des jeweiligen Zentralen Ortes entsprechen - sog. Konzentrationsseebot. Dabei bestimmt sich der Umfang neuer Flächen auch aus den vorhandenen Versorgungseinforderungen und der innergemeindeflichen Zentrumstruktur (LRÖP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 1 und 2).

eigenverantwortlich zu betrachten und zu entscheiden hat. Ich empfehle jedoch in diesem Zusammenhang der Stadt, die Anregungen der IHK Hannover und des Einzelhandelsverbandes Hannover-Hildesheim e.V. umfassend zu prüfen (siehe Stellungnahmen der IHK Hannover vom 08.06.2011, Seite 2 und Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. vom 08.06.2011). In die weiteren Überlegungen sollte auch einbezogen werden, dass in dem Einzelhandelskonzept für die Stadt Rinteln von 2007 für den Fall der Ansiedlung größerer Einzelhandelsbetriebe an nicht integrierten Standorten zur Verhinderung von Kaufkraftabflüssen aus der Innenstadt dem Gutachter (CIMA) die Empfehlung ausgesprochen wird, neben der Beschränkung des Randsortimentes auf 10 % zusätzlich die zentrenrelevanten Einzelsortimente auf maximal 100 m² Verkaufsfläche zu beschränken (s. a. O., S. 82 und 87).

Im Auftrag

gez.

Deitlev Ruff

Aufgrund der fehlenden städtebaulichen Integration des Industriegebietes Süd können aber mögliche großflächige Einzelhandelsplanungen gemäß dem LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Sätze 6 bis 8 nur Einzelhandelsprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten umfassen (siehe hierzu auch Zielsetzung des RROP, Abschnitt D 1.6.04). Das in der textlichen Festsetzung § 3 Ziffer 3 des Bebauungsplanentwurfes festgesetzte Warenspektrum des geplanten Bau- und Gartenmarktes weist bezogen auf die im Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln erstellte differenzierte Sortimentsliste ("Rintelner Liste") im Kernsortiment mit Ausnahme der Elektroartikel keine hohe Innenstadtrelevanz auf. Die Sortimentsgruppe "Elektroartikel (Elektrokleingeräte)" ist jedoch in der "Rintelner Liste" als zentrenrelevant eingestuft. Für eine Übereinstimmung mit den Landeszielen ist es daher notwendig, wie von der IHK Hannover gefordert, analog zu dem beim Sortimentsbereich Kleidung angewendeten Vorgehensweise in der textlichen Festsetzung § 3 Punkt 3 eine Beschränkung auf den baumarktspezifischen Werkzeugbereich vorzunehmen (siehe auch Stellungnahme der IHK Hannover vom 08.06.2011, Seite 2).

Wie durch das LROP zusätzlich für eine Ansiedlung von Einzelhandelsprojekten an städtebaulich nicht integrierten Standorten gefordert, beabsichtigt die Stadt Rinteln die Verkaufsfläche für innenstadtrelevante Randsortimente des Bau- und Gartenmarktes auf maximal 10 % der Gesamtverkaufsfläche zu begrenzen. Angesichts der Zentrenrelevanz der nahversorgungsrelevanten Sortimente des periodischen Bedarfsbereiches (Lebensmittel, Zeitschriften, Schnittblumen, Reformwaren und Drogerieartikel), die in den kleinflächigen Ladeneinheiten und dem Tankstellenshop angeboten werden können, ist eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen in § 3 Punkte 5 und 6 erforderlich. Hierzu hat die IHK Hannover einen geeigneten Formulierungsvorschlag gemacht:

"Da die kleinflächigen Ladeneinheiten und der Tankstellenshop sowohl zentren- als auch nahversorgungsrelevante Sortimente führen und beide Sortimentskategorien unter die 10 % Grenze fallen, muss die Formulierung in § 3 der textlichen Festsetzungen bei den Punkten 5 und 6 lauten: ... auf den Verkaufsflächenanteil der Randsortimente (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) angerechnet, wenn es sich um zentren- /bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente handelt!" (Stellungnahme der IHK Hannover vom 08.06.2011, Seite 2).

Von Einzelhandelsprojekten dürfen keine wesentlichen Beeinträchtigungen auf ausgeglichene Versorgungsstrukturen, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung ausgehen (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03, Satz 19).

In diesem Zusammenhang macht die Stadt Porta Westfalica geltend, dass sich von den im geplanten Bau- und Gartenmarkt zulässigen zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten "städtebauliche Auswirkungen auf den Nahversorgungsbereich Eisbergen oder auf andere Stadtteile in Porta Westfalica ergeben können" (Stellungnahme der Stadt Porta Westfalica vom 15.06.2011, Seite 1). Die Stadt weist in diesem Zusammenhang auch darauf hin, dass die Sortimente Fahrräder sowie Tiernahrung und Zoobedarf in dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica als zentrenrelevant bzw. nahversorgungsrelevant eingestuft sind. Diese Sortimente zählen laut den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes zum Kernsortiment des geplanten Bau- und Gartenmarktes und können damit faktisch - im Gegensatz zu den im Randsortiment geführten Sortimenten - ohne Beschränkung der maximal zulässigen Verkaufsfläche angeboten werden und somit bereits als Einzelsortimente die Schwelle zur Großflächigkeit überschreiten. Im weiteren Bauleitplanverfahren sind noch Aussagen zu möglichen Auswirkungen des geplanten Bau- und Gartenmarktes auf die Stadt Porta Westfalica zu treffen.

Inwieweit aus der im Bebauungsplan festgesetzten Liste der zulässigen Randsortimente - deren Gesamtverkaufsfläche mit der Beschränkung auf maximal 600 m² deutlich unterhalb der Schwellen der Großflächigkeit liegt - weitere Sortimente gestrichlen oder Obergrenzen (je Sortiment nicht über 100 m² Verkaufsfläche) eingeführt werden sollten, ist eine Frage von städtebaulichen Auswirkungen und Entwicklungsvorstellungen, die die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit

städtebaulichen Integration des Industriegebietes Süd mögliche Einzelhandelsplanungen nur als Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht innenstadtrelevanten Kernsortimenten geeignet sind.

Es wird der Aussage zugestimmt, dass das textlich festgesetzte Warenspektrum des geplanten Bau- und Gartenmarktes bezogen auf das Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln im Kernsortiment mit Ausnahme der Elektroartikel keine hohe Innenstadtrelevanz aufweist. Der Anregung in Bezug auf die Beschränkung des baumarktspezifischen Werkzeugbereiches wird gefolgt.

In Bezug auf die im B-Plan festgesetzten kleinflächigen Ladeneinheiten wird der Formulierungsvorschlag der IHK – wie angeregt – übernommen. Die Tankstelle mit Waschanlage wird jedoch aus dem Sondergebiet herausgenommen und als eigenständige Funktionseinheit in dem neu festgesetzten Gewerbegebiet zugelassen.

In Bezug auf die seitens der Stadt Porta Westfalica vorgetragene Anregungen und Hinweise wird auf die dazu ergangene Abwägung verwiesen. Zur öffentlichen Auslegung wird die Begründung entsprechend der Abwägung um die Aussagen zu den Auswirkungen dieser Bauleitplanung auf die Versorgungsstrukturen der Stadt Porta Westfalica ergänzt. Eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches Hausberge als auch der Nahversorgungsstandorte/-bereiche im Stadtgebiet Porta Westfalica kann jedoch im Zusammenhang mit der geplanten Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit der darin vorgesehenen Begrenzung der Verkaufsflächen von Haupt- und Randsortimenten nicht abgeleitet werden.

Seitens der CIMA GmbH, Lübeck, wurde hierzu mit Schreiben vom 23.06.2011 wie folgt gutachterlich Stellung genommen:

„Unter § 3 Abs. 4 der textlichen Festsetzungen heißt es, dass der Anteil zentren- und nahversorgungsrelevanter Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt ist. Gemäß § 3 Abs. 1 ist eine Gesamtverkaufsfläche von maximal 6.000 qm zulässig. Daraus ergibt sich, dass die Verkaufsflächen für alle zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente maximal 600 qm betragen dürfen. Aus Sicht der CIMA sind die diesbezüglichen Formulierungen in den textlichen Festsetzungen eindeutig und unmissverständlich. Die Gefahr, dass mehr als 600 qm zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente angesiedelt werden besteht somit aus unserer Sicht nicht.“

Auf die über die bereits im B-Plan enthaltene Begrenzung der Verkaufsflächen der Randsortimente von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes hinaus wird in diesem besonderen Einzelfall, der durch die besondere Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ und den damit verbundenen, wenig zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten begründet wird, zugunsten einer möglichst bedarfsgerechten und flexiblen Ausformung der Verkaufsflächen verzichtet. Eine Begrenzung der Sortimente auf 100 m² je Sortiment lässt eine flexible Zulassung von dem Grunde nach unkritischen Sortimenten nicht zu und führt in diesem Fall zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der betrieblichen Entwicklung.“

Hinsichtlich der Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Hannover vom 01.08.2011 wird auf die entsprechend hierzu ergangene Abwägung hingewiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stadt Porta Westfalica, Schreiben vom 26.07.2011

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

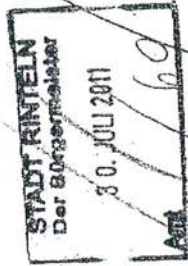
Stadt Porta Westfalica

Der Bürgermeister



Stadt Porta Westfalica, Postfach 14 60, 32440 Porta Westfalica

Stadt Rinteln
Postfach 14 60
31724 Rinteln



Kernstraße 1
32457 Porta Westfalica

Fachbereich III
61, Stadtplanung
Björn Sassenberg
Aktenzeichen III 61.15.20.535

Raum: 2.08
Zentrale: 0571 791-0
Durchwahl: 0571 791-320
Fax: 0571 791-481

bjoern.sassenberg@portawestfalica.de
stadtplanung@portawestfalica.de
www.portawestfalica.de

26. Juli 2011

Aufteilung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67A „Westliche Braasstraße“ der Stadt Rinteln – Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentl. Belange gem. § 4 (2) BauGB – Ihr Schreiben vom 14.07.2011, Ihr Zeichen 60/Ge

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 15.06.2011 habe ich zu der von Ihnen gem. § 4 (1) BauGB vorgelegten Planung zur Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ Stellung genommen.

In den nun im Rahmen der Auslegung gem. § 4 (2) BauGB zur Verfügung gestellten Unterlagen wurde auf die städtebaulichen Auswirkungen nach § 11 BauNVO insbesondere im Stadtteil Eisbergen eingegangen. In Ihren Ausführungen gehen Sie nicht davon aus, dass sich durch die Festsetzung eines Sondergebietes zur Errichtung eines Bau- und Gartenmarktes negative städtebauliche Auswirkungen auf den Stadtteil Eisbergen oder andere Stadtteile der Stadt Porta Westfalica ergeben. Dabei gehen Sie hauptsächlich auf das konkret geplante Vorhaben ein, berücksichtigen aber nicht, dass die gewählten textlichen Festsetzungen durchaus größere Spielräume ermöglichen.

Aufgrund der von Ihnen gemachten Ausführungen stelle ich mit Ausnahme der geplanten Festsetzungen zum Verkauf von Fahrrädern inkl. Zubehör meine Bedenken gegen die Planung zurück, rege aber weiterhin an, die Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente nach Warengruppen zu beschränken sowie auch in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten den sogenannten Werksverkauf flächenmäßig einzuschränken.

Bezüglich des Verkaufs von Fahrrädern halte ich meine Bedenken gegen die in den textlichen Festsetzungen geregelte Zulässigkeit aufrecht, da aus Sicht der Stadt Porta Westfalica negative städtebauliche Auswirkungen im Sinne des § 11 (3) BauNVO nicht ausgeschlossen werden können. Der Ortsteil Eisbergen ist im Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica zwar nur als Nahversorgungsstandort eingestuft, so dass der Verkauf von

Allgemeine Öffnungszeiten	Zusätzlich geöffnet:	Mitwoch	09.00 - 12.30 Uhr	Sozialwesen	
Montag	07.30 - 14.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr	Dienstag	bis 18.00 Uhr	montags und dienstags von	
Mittwoch	08.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr	Dienstag	08.00 - 12.00 Uhr	14.00 - 18.00 Uhr nur mit Termin	
Donnerstag	09.00 - 12.30 Uhr und 14.00 - 17.00 Uhr	Bürgeramt			
Freitag	09.00 - 13.00 Uhr	1. und 3. Samstag			
Stadtsparkasse Porta Westfalica	Vollbank Minden-Rilla-Porta	Volksbank Minden	459 601 27	Postglocke Hannover	10325-301 220 100 30
460 519 90	1:1195500	459 603 92			
Internationale Bank Account Number:					
DE44 2512 0510 0000 0000 0000 99					
SWIFT: WELCDE33					
BIC: WELCDE33					

Fahrrädern (zentrenrelevant) keine zugewiesene Versorgungsfunktion übernimmt, dennoch erfüllt der vorhandene Fahrradmarkt in der Ortsmitte eine gewisse Magnetfunktion für den Ortsteil. Ein mögliches großflächiges und preisattraktives Angebot im näheren Umfeld von Eisbergen könnte zu einer Aufgabe des Marktes dort führen, was eine negative Entwicklung auf den zentralen Versorgungsbereich nach sich ziehen würde.

Da in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben wird, dass eine ungünstige Ausnutzung der Festsetzungen nicht realistisch und offensichtlich auch nicht beabsichtigt ist, kann von Seiten der Stadt Porta Westfalica nicht nachvollzogen werden, warum eine klarstellende textliche Festsetzung zur Beschränkung der Sortimente nicht vorgenommen wird. Ich rege daher an, den Verkauf von Fahrrädern inkl. Zubehör auf max. 150m² zu beschränken.

Freundliche Grüße


Stephan Böhme
Bürgermeister

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Porta Westfalica mit Schreiben vom 15.06.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu der Planung Stellung genommen wurde. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt.

Wie seitens der Stadt Porta Westfalica ausgeführt, wurden die Ergebnisse der Abwägung in Bezug auf die städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 BauNVO auf das Stadtgebiet Porta Westfalicas, insbesondere auf den Stadtteil Eisbergen, in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt und bewertet. Die in Bezug auf die städtebaulichen Wirkungen auf die Stadt Porta Westfalica vorgetragene Hinweise und Anregungen wurden, wie in der Stellungnahme angemerkt, im städtebaulichen Gesamtzusammenhang der Festsetzungen des B-Planes (hier besonders in Bezug auf das festgesetzte Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“) gewichtet. Hierbei wurde sowohl auf die konkreten Raumstrukturen als auch auf die Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Porta Westfalica vom 18.12.2006 eingegangen. Grundlage der Bewertung und Gewichtung war dabei nicht allein das konkret geplante Vorhaben, sondern die Beurteilung der im B-Plan insgesamt möglichen Arten der Nutzungen mit den textlich festgesetzten und begrenzten Sortimenten. Insofern wurde all das in die Abwägung eingestellt, was nach Lage der Dinge aus dem B-Plan entwickelt werden könnte. Da es sich bei dem Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung um eine hinsichtlich Art und Umfang hinreichend genug bestimmte Nutzungsstruktur handelt, konnte auch unter Einbeziehung der CIMA GmbH eine Bewertung darüber vorgenommen werden, ob die im B-Plan festgesetzten Nutzungen im Zusammenhang mit den in der Stadt Porta Westfalica vorhandenen Einzelhandelsstrukturen verträglich sind.

In diesem Zusammenhang wurden auch Festsetzungen zur Begrenzung des Einzelhandels in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten Bestandteil des B-Planes und auch Bestandteil der Abwägung der Stellungnahme der Stadt Porta Westfalica vom 15.6.2011.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Porta Westfalica, mit Ausnahme der geplanten Festsetzungen zum Verkauf von Fahrrädern inkl. Zubehör, ihre Bedenken gegen die Planung zurückstellt, jedoch weiterhin anregt, die Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente nach Warengruppen zu beschränken sowie auch in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten den s.g. Werksverkauf flächenmäßig einzuschränken.

- Anregungen zum Sortiment Fahrräder

In Bezug auf die weiterhin aufrechterhaltenen Bedenken der Stadt Porta Westfalica hinsichtlich der Festsetzungen zum Verkauf von Fahrrädern, wird auf die zu diesem Punkt bereits im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 der Stadt Porta Westfalica hingewiesen und Bezug genommen. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 26.07.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„Nach den Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind im zentralen Versorgungsbereich (Hausberge) keine Anbieter für Fahrräder vorhanden. Die mit dem Konzept verbundene Konzentrationswirkung wird jedoch bei diesem Sortiment nicht erreicht. Lediglich am Nahversorgungsstandort Eisbergen ist ein Fahrrad Einzelhandel vorhanden. Die im B-Plan Nr. 79 dem Hauptsortiment zugeordneten Fahrräder führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen, da es im zentralen Versorgungsbereich an dem Fahrrad Einzelhandel fehlt und daher auch keine faktische/ wesentliche Beeinträchtigung erfolgt. Da Fahrräder nicht nahversorgungsrelevant sind, führt dieses Sortiment auch nicht zu einer Funktionsschwächung des Nahversorgungsstandortes Eisbergen. Im Übrigen sei hier darauf hingewiesen, dass mit dem für einen Bau- und Gartenmarkt als Hauptnutzung üblichen Sor-

timentsmix grundsätzlich der Verkauf von Fahrrädern verbunden ist und dieser im Vergleich zu den Hauptsortimenten „Bau“ und „Garten“ flächenhaft jedoch untergeordnet in Erscheinung treten wird. Ebenfalls sei darauf hingewiesen, dass in den in Porta Westfalica ansässigen Märkten Max Bahr und Toom Fahrräder sowie Fahrradzubehör im Randsortiment geführt werden. Diese Märkte sind nicht entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica dem zentralen Versorgungsbereich Hausberge zuzuordnen.“

Da, wie bereits beschrieben, davon ausgegangen wird, dass der Anteil der Verkaufsfläche für Fahrräder einschl. Zubehör in Bau- und Gartenmärkten eher untergeordnet ist, wird kein Erfordernis gesehen, den Verkauf von Fahrrädern einschl. Zubehör noch differenzierter zu begrenzen.

- Beschränkung der Verkaufsflächen

Hinsichtlich der auch weiterhin seitens der Stadt Porta Westfalica angeregten Beschränkung der Verkaufsflächen wird ebenfalls auf die hierzu bereits ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 hingewiesen und Bezug genommen. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„In Bezug auf die seitens der Stadt Porta Westfalica angeregte Verkaufsflächenbeschränkung führt die CIMA GmbH folgendes aus:

„Die derzeitigen textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass nicht mehr als insgesamt 600 qm zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass – entsprechend dem geplanten Betriebstyp „Bau- und Gartenmarkt“ – ein breiter Sortimentsmix angeboten werden soll. Die Beschränkung der zulässigen Randsortimentsfläche auf eines oder wenige Warengruppen ist insofern weder wahrscheinlich noch mit der zulässigen Betriebstypenbezeichnung vereinbar.“

Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit den damit typischerweise verbundenen Sortimenten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nahversorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte innerhalb der Stadt Porta Westfalica abgeleitet werden können. Auf die über die bereits im B-Plan enthaltene Begrenzung der Verkaufsflächen der Randsortimente von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes hinaus wird in diesem besonderen Einzelfall, der durch die besondere Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ und den damit verbundenen, wenig zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten begründet wird, zugunsten einer möglichst bedarfsgerechten und flexiblen Ausformung der Verkaufsflächen verzichtet. Eine Begrenzung des Sortimentes Fahrräder inkl. Zubehör auf 150 m² lässt eine flexible Zulassung von dem Grunde nach unkritischen Sortimenten nicht zu und führt in diesem Fall zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der betrieblichen Entwicklung.

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die max. Gesamtverkaufsfläche der im B-Plan Nr. 79 zulässigen Randsortimente mit max. 600 m² das in WA-, MI- und GE-Gebieten sowie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) allgemein zulässige Maß im Sinne der Vermutungsgrenze von max. 800 m² Verkaufsfläche oder max. 1.200 m² Geschossfläche nicht erreicht. Um die davon ausgehenden Wirkungen noch weitergehend zu relativieren, sei darauf hingewiesen, dass bis zur v.g. Vermutungsgrenze oder knapp unterhalb der darin grundsätzlich zulässigen Einzelhandelsbetriebe die damit verbundenen Verkaufsflächenanteile, die im Stadtgebiet z.B. in Baulücken realisiert werden könnten, als quasi „plangegeben“ zu berücksichtigen sind.

Die im B-Plan Nr. 79 zulässigen Randsortimente bleiben jedoch deutlich hinter der Vermutungsgrenze zurück, so dass für den bei einem Bau- und Gartenmarkt als unwahrscheinlich anzusehenden Fall der vollständigen Inanspruchnahme des Gesamtkontingentes der Rand-

sortimente (10 %) für nur ein Sortiment auch dann keine wesentliche Beeinträchtigung der in der Stadt Porta Westfalica ansässigen Nahversorgungseinrichtungen ableitbar wäre. Dieser Ansatz wird jedoch im Zusammenhang mit der festgesetzten Zweckbestimmung und prägenden Hauptnutzung Bau- und Gartenmarkt mit dem bereits o.b. Sortimentsmix als nicht realistisch betrachtet. Es wird daher auch nicht davon ausgegangen, dass ein mögliches großflächiges und preisattraktives Angebot im näheren Umfeld von Eisbergen eine Aufgabe des dort befindlichen Marktes mit negativen Entwicklungen auf den zentralen Versorgungsbereich nach sich ziehen würde. Eine Großflächigkeit im planungsrechtlichen Sinne kann schon deshalb nicht erreicht werden, weil die Randsortimente auf max. 600 m² begrenzt werden. Der Verkauf von preisattraktiven Fahrrädern kann und findet bereits in den in Porta Westfalica ansässigen Märkten Max Bahr und Toom statt, so dass eine im hier in Rede stehenden Sondergebiet zulässige untergeordnete Verkaufsfläche mit dem Sortiment Fahrräder keine wesentliche Beeinträchtigung des in Eisbergen befindlichen Marktes und damit auch keine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches bewirken wird. Darüber hinaus liegt der in Eisbergen befindliche Betrieb (Fahrrad) nicht im unmittelbaren Nahbereich der für die Nahversorgung der Bevölkerung wichtigen Einzelhandelseinrichtungen, so dass hier keine Kopplung zu den ansässigen Einzelhandelsbetrieben (z.B. Lebensmittel) erkennbar ist. Auch aus diesem Grund kann eine unmittelbare Abhängigkeit zwischen dem Betrieb Fahrrad Reese und der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches nicht abgeleitet werden.

Eine Beschränkung der Verkaufsflächen nach einzelnen Warengruppen drängt sich aufgrund der klaren Zweckbestimmung des Bau- und Gartenmarktes und der damit regelmäßig zu erwartenden Sortimente und Sortimentsgruppen nicht auf. Darüber hinaus soll der Standort sowie die betriebliche Entwicklung des Bau- und Gartenmarktes nicht durch eine zu hohe und für Bau- und Gartenmärkte nicht zwingend erforderliche Regelungsdichte beeinträchtigt werden. Insofern sollen die gewählten textlichen Festsetzungen auch hinreichend Spielraum für eine den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen entsprechende Sortimentsgestaltung und –aufteilung ermöglichen. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Kernbereich der Stadt Rinteln als auch in den Nachbargemeinden bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht zu erwarten ist.

- Anregungen zum Werksverkauf

Auch in Bezug auf die seitens der Stadt Porta Westfalica weiterhin angeregte Einschränkung des Werksverkaufes wird auf die hierzu bereits ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 hingewiesen und Bezug genommen. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„Der Anregung einer weiteren flächenmäßigen Einschränkung des Werksverkaufes innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wird nicht gefolgt. Entgegen der Ansicht der Stadt Porta Westfalica wird davon ausgegangen, dass durch den ausnahmsweise zulässigen Verkauf (Werksverkauf) von Produkten an den Endverbraucher keine relevanten städtebaulichen Auswirkungen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches oder der Nahversorgungsstrukturen auf die umliegenden Stadtteile Porta Westfalicas bewirkt werden. Städtebaulich relevant sind entsprechende Verkaufsflächen regelmäßig dann, wenn diese die Grenze der Großflächigkeit (d.h. 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) erreichen oder darüber liegen. Im Einzelfall können auch geringere Verkaufsflächen relevant werden. Für diesen Einzelfall wird die Stadt Rinteln im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf eine verträgliche Verkaufsflächengröße hinwirken. Von einer pauschalierten Begrenzung der Verkaufsflächen bei Werksverkauf wird jedoch abgesehen, da dies die Werksverkaufsflächen der „verträglichen“ Sortimente unverhältnismäßig einschränken und zu einem relevanten Standortnachteil beitragen würde. Vor dem Hintergrund der

Ansiedlung von Gewerbebetrieben und der damit verbundenen Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze wird auf die Begrenzung der Verkaufsflächen bei Werksverkauf verzichtet. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung von Einzelhandel, mit Ausnahme des „Werksverkaufs“ und „Tankstellen“ innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschlossen ist, so dass eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches Hausberge und der Nahversorgungsbereiche und –standorte der Stadt Porta Westfalica nicht ableitbar ist.“

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 01.08.2011

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

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Industrie- und Handelskammer Hannover die Realisierung des Bau- und Gartenmarktes in der geplanten Größenordnung ein konstitutives Element der Angebotsstruktur eines Mittelzentrums ist und damit keine negativen städtebaulichen oder raumordnerischen Auswirkungen induziert werden. Diese Bewertung wurde bereits in die Begründung des B-Planes einbezogen.

Zu den Anmerkungen der Stellungnahme hinsichtlich der als Kernsortiment des Bau- und Gartenmarktes aufgeführten Sortimente Großelektrogeräte und Möbel (excl. Garten- und Badmöbel) wurde bereits im Rahmen der Abwägung zur Stellungnahme vom 08.06.2011 (Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB) Stellung genommen. In diesem Zusammenhang sei auf die Ausführungen der CIMA GmbH vom 20.06.2011 hingewiesen, die im Rahmen der Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses zum Gegenstand der Abwägung erhoben wurde. Zum besseren Verständnis werden diese Ausführungen nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„Neben Garten- und Badmöbeln bieten nach Erfahrungen der CIMA viele Baumärkte auch Küchenmöbel, Kleinmöbel (z.B. Wohnraum-Regale und Regalbretter) und ähnliches an. Nach unserer Ansicht ist es daher nicht zielführend, eine Beschränkung auf bestimmte Arten von Möbeln vorzunehmen, zumal es sich bei Möbeln laut der Rintelner Sortimentsliste (gem. Einzelhandelskonzept 2007) um ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment handelt.“

Da – wie erwähnt – viele Baumärkte auch Küchenmöbel anbieten, werden zumindest in einigen Baumärkten auch die entsprechenden Einbaugeräte (z.B. Backöfen, Dunstabzugshauben usw.) angeboten. Durch eine entsprechende Regelung sollte dies auch im vorliegenden Fall ermöglicht werden, zumal es sich bei Großelektrogeräten laut Rintelner Sortimentsliste um ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment handelt.“

Auf Grundlage der Ausführungen der CIMA GmbH und der Vereinbarkeit mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln wurde das Sortiment Möbel beibehalten. Entsprechend der Stellungnahme wurden jedoch die Großelektrogeräte (weiße Ware) aus den textlichen Festsetzungen herausgenommen. An der zur Stellungnahme vom 08.06.2011 vorgenommenen Abwägung wird daher, mit Ausnahme der Großelektrogeräte (weiße Ware), weiterhin festgehalten.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der IHK auch weiterhin Randsortimente, die inhaltlich keine erkennbare relevante Beziehung zum Kernsortiment des Bau- und Gartenmarktes aufweisen, nicht durch den Backshop oder den Tankstellenshop geführt werden dürfen und zudem zentren- oder nahversorgungsrelevant sind, aus der Liste der Randsortimente gestrichen werden sollten. Die Anregungen entsprechen inhaltlich den Anregun-



Industrie- und Handelskammer
Hannover

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Stadt Rinteln
Postfach 14 60
31724 Rinteln



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
60/Ge, 14.07.2011

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

1. August 2011

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westlich Braasstraße“; Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem oben genannten Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 08.06.2011 Stellung genommen. Bezugnehmend auf diese Stellungnahme begrüßen wir es, dass die Anregungen der IHK in der vorgelegten Planfassung teilweise aufgegriffen wurden. Grundsätzlich bleiben wir bei unserer Bewertung, dass die Realisierung des Bau- und Gartenmarktes in der geplanten Größenordnung ein konstitutives Element der Angebotsstruktur eines Mittelzentrums ist und nach unserer Einschätzung keine negativen städtebaulichen oder raumordnerischen Auswirkungen induzieren wird.

Allerdings halten wir unsere Auffassung aufrecht, dass die Sortimente Großelektroartikel (weiße Ware) und Möbel (exklusiv Garten- und Bademöbel) nicht als übliche Bestandteile des Kernsortimentes eines Bau- und Gartenmarktes anzusehen sind. Auch empfehlen wir weiterhin, Sortimente, die inhaltlich keine erkennbare relevante Beziehung zum Kernsortiment des Bau- und Gartenmarktes aufweisen, nicht durch den Backshop oder den Tankstellenshop geführt werden dürften und zudem zentren- oder nahversorgungsrelevant sind, nicht in die Liste der Randsortimente aufzunehmen. Dies sind aus unserer Sicht die Warengruppen Spielwaren (ausgenommen Hobby- und Bastelbedarf) und Hausrat.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover

i. A.

Dir.- Geogr. Jochen Janßen

Industrie- und Handelskammer Hannover

Schiffgraben 49 | 30175 Hannover | Postfach 30 29 | 30030 Hannover

Telefon: (05 11) 31 07-0 | Telefax: (05 11) 31 07-3 33 | www.hannover.ihk.de

Norddeutsche Landesbank Hannover Konto 101 050 509 | BLZ 250 500 00 | IBAN DE72 2505 0000 0101 0595 09 | BIC NOLADE2HXXX

gen der Stellungnahme vom 08.06.2011. Aus diesem Grund wird auf die bereits im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 08.06.2011 der IHK hingewiesen und Bezug genommen. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 01.08.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 08.06.2011, unter Bezugnahme auf die Stellungnahme der CIMA GmbH vom 20.06.2011, nachfolgend noch einmal aufgeführt.

„Auch die von der IHK genannten Sortimente werden nach Erfahrungen der CIMA häufig in Bau- und Gartenmärkten angeboten. Hierbei handelt es sich beispielsweise oft um Spielwaren, die thematisch mit einem Baumarkt zu tun haben (z.B. Schaufeln, Sandformen u.ä. als Ergänzung zu den angebotenen Sandkästen, Spielzeug-Gartengeräte und -werkzeuge, Modellautos von Baufahrzeugen und Landmaschinen usw.). Hausrat wird meist lediglich in Form von Plastikschalen und -behältern u.ä. angeboten und ist insofern qualitativ nicht vergleichbar mit typischen Innenstadt-Angeboten. Für Bücher ist in den textlichen Festsetzungen unter § 3 Abs. 4 a Nr. 3 bereits eine Beschränkung auf Fachliteratur und Fachzeitschriften enthalten. Eine weitere Einschränkung der Randsortimente über das bereits erfolgte Maß hinaus wäre nicht zielführend für die Realisierung eines zeitgemäßen, leistungsfähigen Bau- und Gartenmarktes, was im Umkehrschluss bedeuten würde, dass der Markt aufgrund seiner nicht konkurrenzfähigen Angebotsstrukturen nicht in der Lage wäre, abfließende Kaufkraft nach Rinteln zurückzuholen. Zudem könnte – wie oben bereits erwähnt – ein übermäßiger, städtebaulich nicht begründeter Ausschluss von Randsortimenten zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen.“

Den Ausführungen der Stellungnahme der CIMA GmbH wird gefolgt. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen erfolgt nicht, zumal die Verkaufsfläche der aufgeführten Randsortimente bereits auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt wird. Es wäre auch nicht die Annahme realistisch, dass sich die Verkaufsfläche der Randsortimente auf nur ein oder wenige Sortimente bezieht. Mit der geplanten Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ mit der damit regelmäßig und typischerweise verbundenen Sortimentsvielfalt ist eine Beschränkung von Spielwaren und Hausrat (wie in der Stellungnahme vorgetragen) nicht verhältnismäßig und führt auch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der im Versorgungskern Rintelns bestehenden und ggf. berührten Einzelhandelsstrukturen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

E.ON Westfalen Weser AG, Schreiben vom 17.08.2011

Das Schreiben vom 01. Juni 2011 hat weiterhin Gültigkeit.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2011 vorgetragene Stellungnahme auch weiterhin Gültigkeit hat. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 17.08.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 01.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt.

„Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise und Anregungen zu Kostentragungspflichten, Erdarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen, Sicherheitsaspekten und Schutzstreifen der Leitungen beziehen sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes. Die v.g. Aspekte werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt und rechtzeitig mit

E.ON Westfalen Weser AG - Goethestr. 9 - 31840 Hess. Oldendorf

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstr. 20
31737 Rinteln



1. Juni 2011

**Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße" mit Teilaufhebung der
Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 39 und Nr. 67 A**

Ihr Schreiben vom: 17.05.2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen **Kosten-
tragungspflichten**.

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebs-
geführter Unternehmen geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanla-
gen:

- Mittelspannungskabel.

Wir bitten diese Anlage(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den
beigefügten Übersichtsplänen.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungseinrichtung(en) müssen
unserem Service Regional Bodenwerder (Tel.: 05251/503-3115) wenigstens 8 Ta-
ge vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baummaß-
nahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden
Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungseinrichtungen durch Quer-
schläge, Suchschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdi-
schen Versorgungseinrichtungen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur
von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anla-
gen ist auszuschließen.

E.ON Westfalen Weser AG

Goethestr. 9
31840 Hess. Oldendorf
www.eon-
westfalenweser.com

Michael Schubinski
T 0 52 51 - 5 03 - 14 50
F 0 52 51 - 5 03 - 32 66
michael.schubinski
@eon-westfalenweser.com

Unser Zeichen TH-Skt-3880

Vorsitzender des
Aufsichtsrats:
Dr. Dierk Paskert
Vorstand:
Henning Probst
(Vorsitzender)
Michael Heidkamp

Sitz: Paderborn
Amtsgericht Paderborn
HRB 6

2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine
örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrich-
tungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum
Beispiel Querschnitte) nach unseren Anweisungen durchzuführen.

3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungseinrichtungen notwendig sein, ist ein
Ortstermin mit unserem Service Regional Bodenwerder (Tel.: 05251/503-3115)
erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchführung
von Leitungsänderungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich
ist. In diesem Fall sind die **Kostentragungspflichten** zu klären.

4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE,
DVGW in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwurzeln ü-
berpflanzt werden. Eventuell geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer
Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DVGW-
Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer
Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.

Eine Mit- bzw. Umverlegung unsererseits ist nicht geplant.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu
berücksichtigen.

Haben Sie Fragen?

Unser Ansprechpartner steht Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

E.ON Westfalen Weser AG

i.A.  i.A.


Michael Schubinski
Birgit Weege

Anlage



GAS ——— NO 1,50 bar, NO 100 mbar, 1 bar, NO 1, 100 mbar, NO --Anschluss
WASSER ——— GV / ZW, VM / AN
STROM ——— PS / HAK, PS 6 KV / 10 KV, PS 20 KV / 30 KV, PS / LVL, TL / LVL, Telefon - Rohr, Beleuchtung

e-on Wustfahl Weiler
 R3504.310 m H5781228 m
 M: 1:2000
 erstellt von : m6815
 Ausgabe : 01.06.2011 07:42:13
 Störungsannahme : Tel. 0180 2-22 01 22

Das gültige technische Regelwerk der DVGW (z.B. GW315 etc.) und das Merkblatt für Baufachleute der VDEW sind zu beachten !

Gebiet :
 Bemerkung :



dem Energieversorgungsunternehmen abgestimmt. Die Stellungnahme wird der Begründung des Bebauungsplanes nachrichtlich als Anlage beigefügt.

Die in der Anlage gekennzeichneten Mittelspannungskabel verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und bedürfen aus diesem Grund keiner weiteren Festsetzung im Bebauungsplan."

Die Hinweise und Anregungen wurden somit bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in die Planung eingearbeitet.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln, Schreiben vom 03.08.2011, per E-Mail

Es wird auf die Stellungnahme vom 15.06.2011 verwiesen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2011 vorgetragene Stellungnahme auch weiterhin Gültigkeit hat. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 03.08.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt.

„Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise zu den Ausführungen der Abschnitte Schmutzwasser und Niederschlagswasserbeseitigung wurden zur Kenntnis genommen und geprüft. Den Anregungen folgend werden die entsprechenden Textpassagen angepasst.

Es wird zudem ein Hinweis aufgenommen, dass bei einer Versickerung eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen ist."

Die Hinweise und Anregungen wurden somit bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB in die Planung eingearbeitet.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG, Schreiben vom 02.08.2011, per E-Mail

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt das Unternehmen mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Eigene Maßnahmen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH und Co. KG zur Änderung bzw. Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind im gesamten Planbereich nicht vorgesehen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden, wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum Bebauungsplan wurde ein Hinweis aufgenommen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern

Stadt Rinteln
Bauamt z. Hd. Herrn Geiges
Klosterstraße 18

31737 Rinteln

Rinteln, 15.06.11
Ko/Etz
☎ 05751/700-61
email: peter.koller@stadtwerke-rinteln.de

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Ihr Schreiben vom 17.05.11
Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, mit Teilaufhebung der B-Pläne
Nr. 19, 39 und 67 A

Sehr geehrter Herr Geiges,

zu den uns überlassenen Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung:

I. Abwasserbeseitigung:

1. Schmutzwasser

Den **zweiten Satz** bitte wie folgt **ändern**: Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird dabei über die vorhandene Kanalisation in der Braasstraße und Heisterbreite abgeleitet. Das hier anfallende Schmutzwasser ist durch einen vom Investor bzw. Grundstückseigentümer zu errichtenden Kanal diesen beiden Kanälen zuzuführen.

2. Niederschlagswasserbeseitigung

In Absatz 2, Zeile 3, ist folgendes zu ändern: „23,6 l/s x ha bzw. 0,236 l/s x 100m²
In Absatz 2, Zeile 6 : 260 l/s (+ ha entfernen)

Nach Anhörung durch die untere Wasserbehörde ist, wie im 1. Satz auch hingewiesen, das 10 jährliche Regenergeignis für die Rückhaltung auf den Grundstücken zugrunde zu legen.

In Absatz 3 ist der 3. Satz und 4. Satz in Gänze zu entfernen.

Bei einer Versickerung ist eine wasserrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln

sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ferner wurde ein Hinweis auf die einzuhaltenden Beteiligungsfristen der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG aufgenommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V., Schreiben vom 18.08.2011

Wie bereits mit Schreiben vom 03.06.2011 ausgeführt ergeben sich für den Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V. grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Auch wenn die Stadt Rinteln im Rahmen der Abwägung zu einem anderen Ergebnis gekommen ist, so wird dennoch auf das Risiko der Kumulierung von Randsortimenten hingewiesen. Wie im LROP vorgesehen, sollen die Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden. Da dieses im Extremfall zu einer Zulässigkeit von 600 qm für eines der zentrenrelevanten Sortimente führen könnte, regen wir weiterhin an, für einzelne Sortimente wie z.B. Glas/Porzellan/Keramik jeweils Obergrenzen einzufügen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planvorhaben bestehen.

Der Anregung, für einzelne zentrenrelevante Sortimente wie z.B. Glas/Porzellan/Keramik jeweils Obergrenzen einzufügen, wird auch weiterhin nicht gefolgt. Unter Bezugnahme der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 03.06.2011 vorgetragenen Stellungnahme wird auf die hierzu ergangene Abwägung hingewiesen. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 18.08.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 03.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt.

„In Bezug auf die Zulässigkeit von Randsortimenten (zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente wie Lebensmittel, Reformwaren und Drogeriewaren) wird davon ausgegangen, dass diese aufgrund der Begrenzung der Verkaufsfläche auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche nur eine untergeordnete Bedeutung bzw. einen geringen Verkaufsflächenanteil einnehmen werden. Die Berücksichtigung der Begrenzung der Randsortimente auf max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche entspricht den Anforderungen des Landesraumordnungsprogrammes des Landes Niedersachsen. Eine weitergehende Begrenzung auf 100 m² Verkaufsfläche je Sortiment ist bei Berücksichtigung der mit der Hauptnutzung „Bau- und Gartenmarkt“ regelmäßig verbundenen Sortimente nicht erforderlich. Sollten einzelne Randsortimente atypisch im Einzelfall mehr als 100 m² aufweisen, so führt dies jedoch auch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der im Kernbereich Rintelns oder in den Nachbarstädten befindlichen Einzelhandelsbetriebe.“

Ferner wird auf die Stellungnahme der CIMA vom 20.06.2011 Bezug genommen, in der darauf hingewiesen wird, dass „...es in zeitgemäßen Bau- und Gartenmärkten nicht unüblich ist, dass auf einer untergeordneten Verkaufsfläche auch nahversorgungsrelevante Sortimente angeboten werden. Hierbei handelt es sich z.B. um Süßwaren und Zeitschriften im Kassenbereich oder um Putz- und Reinigungsmittel (Sortiment Drogerieartikel). Die Verkaufsfläche für entsprechende Angebote liegt aber erfahrungsgemäß erheblich unter der oben empfohlenen Obergrenze von 100 qm. Negative Auswirkungen auf die Nahversorgungsstrukturen sind daher nicht zu befürchten. Zudem ist der vollständige Ausschluss einzelner Sortimente nicht mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln zu vereinbaren. Ohne eine städtebauliche

Begründung für einen entsprechenden Ausschluss würde die Gefahr bestehen, dass der Bebauungsplan ungültig wäre."

An der bisherigen Festsetzung nahversorgungsrelevanter Sortimente als Randsortimente innerhalb des Sondergebietes „Bau- und Gartenmarkt“ wird festgehalten. Darüber hinaus sind innerhalb des Bau- und Gartenmarktes auch die Sortimente eines sog. „Grünen Marktes“ zu erwarten, die in sehr untergeordnetem Umfang selbsterzeugte Waren im Sinne der Direktvermarktung anbieten. Auch hierfür gilt, dass die damit verbundene Verkaufsfläche im Umfang sehr geringfügig und darüber hinaus ggf. auch saisonal abhängig sein wird, so dass eine wesentliche Beeinträchtigung der im Versorgungskern Rintelns berührten Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen werden kann."

Eine weitergehende Begrenzung der Randsortimente nach Sortimenten wird nicht Gegenstand des Bebauungsplanes, da eine mögliche Gesamtausschöpfung der Randsortimente (600 m²) für nur ein zentrenrelevantes Sortiment im Zusammenhang mit dem hier geplanten Bau- und Gartenmarkt aufgrund des zu erwartenden Sortimentmixes nicht zu erwarten ist. Ferner wird die Ansicht vertreten, dass auch bei einer vollständigen Ausschöpfung des Randsortimentes für nur ein zentrenrelevantes Sortiment die Schwelle der Großflächigkeit (Vermutungsgrenze) nicht erreicht wird, so dass hier maximal eine vergleichbare Situation eintreten würde, wie sie auch im übrigen Siedlungsbereich der Stadt Rinteln etwa über Ausnutzung von Baulücken oder Nutzung von nicht im Versorgungszentrum gelegenem Leerstand zu erwarten wäre. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass derartige zentrenrelevante Einzelhandelnutzungen auch in Mischgebieten grundsätzlich zulässig sind, wenn diese die v.g. Schwellenwerte der Großflächigkeit nicht überschreiten. Insofern führt diese Festsetzung nicht zu einer über die gegenwärtig zu erwartende Situation hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung der Versorgungssituation.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

1.2 Ergebnis der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung (gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB; Zeitraum vom 22.11.2011 bis 22.12.2011)

Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der erneuten, eingeschränkten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Rinteln abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird auch hier 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.

Stadt Porta Westfalica, Schreiben vom 24.11.2011

Mit Schreiben vom 15.06.2011 und 26.07.2011 habe ich zu der von Ihnen gem. § 4 (1) und (2) BauGB vorgelegten Planung zur Festsetzung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ Stellung genommen.

In Bezug auf die geänderten Festsetzungen, zu denen ich im Rahmen der erneuten Auslegung gem. § 4 a (3) BauGB beteiligt werde, habe ich aus Sicht der Stadt Porta Westfalica keine Anregungen und Bedenken vorzubringen.

Meine im Juli geäußerten Anregungen und Bedenken erhalte ich aufrecht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Stadt Porta Westfalica mit Schreiben vom 15.06.2011 und 26.07.2011 im Rahmen der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB zu der Planung Stellung genommen wurde. Die Stellungnahmen wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die geänderten Festsetzungen aus Sicht der Stadt Porta Westfalica keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind und die im Juli 2011 geäußerten Anregungen und Bedenken jedoch weiterhin aufrecht erhalten werden. Unter Bezugnahme der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 26.07.2011 vorgetragenen Stellungnahme wird auf die hierzu ergangene Abwägung hingewiesen. Der Rat der Stadt Rinteln hat die erneute öffentliche Auslegung auf die Änderungsgegenstände begrenzt. Das bedeutet, dass nur zu diesen Änderungsgegenständen (Herausnahme der ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten, Herausnahme des nicht-zentrenrelevanten Großelektro - weiße Ware-) Anregungen und Hinweise vorgetragen werden können.

Der Rat der Stadt Rinteln hat die mit Schreiben vom 26.07.2011 vorgetragene Stellungnahme in seiner Sitzung am 26.10.2011 beraten und abgewogen. Das Ergebnis der Abwägung wird unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 24.11.2011 erhoben.

Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 26.07.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

Wie seitens der Stadt Porta Westfalica ausgeführt, wurden die Ergebnisse der Abwägung in Bezug auf die städtebaulichen Auswirkungen gem. § 11 BauNVO auf das Stadtgebiet Porta Westfalicas, insbesondere auf den Stadtteil Eisbergen, in der Begründung zum Bebauungs-

plan berücksichtigt und bewertet. Die in Bezug auf die städtebaulichen Wirkungen auf die Stadt Porta Westfalica vorgetragene Hinweise und Anregungen wurden, wie in der Stellungnahme angemerkt, im städtebaulichen Gesamtzusammenhang der Festsetzungen des B-Planes (hier besonders in Bezug auf das festgesetzte Sondergebiet „Bau- und Gartenmarkt“) gewichtet. Hierbei wurde sowohl auf die konkreten Raumstrukturen als auch auf die Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes der Stadt Porta Westfalica vom 18.12.2006 eingegangen. Grundlage der Bewertung und Gewichtung war dabei nicht allein das konkret geplante Vorhaben, sondern die Beurteilung der im B-Plan insgesamt möglichen Arten der Nutzungen mit den textlich festgesetzten und begrenzten Sortimenten. Insofern wurde all das in die Abwägung eingestellt, was nach Lage der Dinge aus dem B-Plan entwickelt werden könnte. Da es sich bei dem Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung um eine hinsichtlich Art und Umfang hinreichend genug bestimmte Nutzungsstruktur handelt, konnte auch unter Einbeziehung der CIMA GmbH eine Bewertung darüber vorgenommen werden, ob die im B-Plan festgesetzten Nutzungen im Zusammenhang mit den in der Stadt Porta Westfalica vorhandenen Einzelhandelsstrukturen verträglich sind.

In diesem Zusammenhang wurden auch Festsetzungen zur Begrenzung des Einzelhandels in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten Bestandteil des B-Planes und auch Bestandteil der Abwägung der Stellungnahme der Stadt Porta Westfalica vom 15.6.2011.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Stadt Porta Westfalica, mit Ausnahme der geplanten Festsetzungen zum Verkauf von Fahrrädern inkl. Zubehör, ihre Bedenken gegen die Planung zurückstellt, jedoch weiterhin anregt, die Verkaufsflächen der einzelnen Sortimente nach Warengruppen zu beschränken sowie auch in den festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten den s.g. Werksverkauf flächenmäßig einzuschränken.

- Anregungen zum Sortiment Fahrräder

In Bezug auf die weiterhin aufrechterhaltenen Bedenken der Stadt Porta Westfalica hinsichtlich der Festsetzungen zum Verkauf von Fahrrädern, wird auf die zu diesem Punkt bereits im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 der Stadt Porta Westfalica hingewiesen und Bezug genommen. Die Ergebnisse dieser Abwägung werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 26.07.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„Nach den Ausführungen des Einzelhandels- und Zentrenkonzeptes sind im zentralen Versorgungsbereich (Hausberge) keine Anbieter für Fahrräder vorhanden. Die mit dem Konzept verbundene Konzentrationswirkung wird jedoch bei diesem Sortiment nicht erreicht. Lediglich am Nahversorgungsstandort Eisbergen ist ein Fahrradeinzelhandel vorhanden. Die im B-Plan Nr. 79 dem Hauptsortiment zugeordneten Fahrräder führen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen, da es im zentralen Versorgungsbereich an dem Fahrradeinzelhandel fehlt und daher auch keine faktische/ wesentliche Beeinträchtigung erfolgt. Da Fahrräder nicht nahversorgungsrelevant sind, führt dieses Sortiment auch nicht zu einer Funktionsschwächung des Nahversorgungsstandortes Eisbergen. Im Übrigen sei hier darauf hingewiesen, dass mit dem für einen Bau- und Gartenmarkt als Hauptnutzung üblichen Sortimentsmix grundsätzlich der Verkauf von Fahrrädern verbunden ist und dieser im Vergleich zu den Hauptsortimenten „Bau“ und „Garten“ flächenhaft jedoch untergeordnet in Erscheinung treten wird. Ebenfalls sei darauf hingewiesen, dass in den in Porta Westfalica ansässigen Märkten Max Bahr und Toom Fahrräder sowie Fahrradzubehör im Randsortiment geführt werden. Diese Märkte sind nicht entsprechend dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Porta Westfalica dem zentralen Versorgungsbereich Hausberge zuzuordnen.“

Da, wie bereits beschrieben, davon ausgegangen wird, dass der Anteil der Verkaufsfläche für Fahrräder einschl. Zubehör in Bau- und Gartenmärkten eher untergeordnet ist, wird kein

Erfordernis gesehen, den Verkauf von Fahrrädern einschl. Zubehör noch differenzierter zu begrenzen.

- Beschränkung der Verkaufsflächen

Hinsichtlich der auch weiterhin seitens der Stadt Porta Westfalica angeregten Beschränkung der Verkaufsflächen wird ebenfalls auf die hierzu bereits ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 hingewiesen und Bezug genommen. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

In Bezug auf die seitens der Stadt Porta Westfalica angeregte Verkaufsflächenbeschränkung führt die CIMA GmbH folgendes aus:

„Die derzeitigen textlichen Festsetzungen stellen sicher, dass nicht mehr als insgesamt 600 qm zentren- und nahversorgungsrelevante Sortimente realisiert werden. Es ist davon auszugehen, dass – entsprechend dem geplanten Betriebstyp „Bau- und Gartenmarkt“ – ein breiter Sortimentsmix angeboten werden soll. Die Beschränkung der zulässigen Randsortimentsfläche auf eines oder wenige Warengruppen ist insofern weder wahrscheinlich noch mit der zulässigen Betriebstypenbezeichnung vereinbar.“

Es wird daher davon ausgegangen, dass durch die Ansiedlung eines Bau- und Gartenmarktes mit den damit typischerweise verbundenen Sortimenten keine negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nahversorgungsbereiche und Nahversorgungsstandorte innerhalb der Stadt Porta Westfalica abgeleitet werden können. Auf die über die bereits im B-Plan enthaltene Begrenzung der Verkaufsflächen der Randsortimente von max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes hinaus wird in diesem besonderen Einzelfall, der durch die besondere Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ und den damit verbundenen, wenig zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten begründet wird, zugunsten einer möglichst bedarfsgerechten und flexiblen Ausformung der Verkaufsflächen verzichtet. Eine Begrenzung des Sortimentes Fahrräder inkl. Zubehör auf 150 m² lässt eine flexible Zulassung von dem Grunde nach unkritischen Sortimenten nicht zu und führt in diesem Fall zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der betrieblichen Entwicklung.

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die max. Gesamtverkaufsfläche der im B-Plan Nr. 79 zulässigen Randsortimente mit max. 600 m² das in WA-, MI- und GE-Gebieten sowie innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) allgemein zulässige Maß im Sinne der Vermutungsgrenze von max. 800 m² Verkaufsfläche oder max. 1.200 m² Geschossfläche nicht erreicht. Um die davon ausgehenden Wirkungen noch weitergehend zu relativieren, sei darauf hingewiesen, dass bis zur v.g. Vermutungsgrenze oder knapp unterhalb der darin grundsätzlich zulässigen Einzelhandelsbetriebe die damit verbundenen Verkaufsflächenanteile, die im Stadtgebiet z.B. in Baulücken realisiert werden könnten, als quasi „plangegeben“ zu berücksichtigen sind.

Die im B-Plan Nr. 79 zulässigen Randsortimente bleiben jedoch deutlich hinter der Vermutungsgrenze zurück, so dass für den bei einem Bau- und Gartenmarkt als unwahrscheinlich anzusehenden Fall der vollständigen Inanspruchnahme des Gesamtkontingentes der Randsortimente (10 %) für nur ein Sortiment auch dann keine wesentliche Beeinträchtigung der in der Stadt Porta Westfalica ansässigen Nahversorgungseinrichtungen ableitbar wäre. Dieser Ansatz wird jedoch im Zusammenhang mit der festgesetzten Zweckbestimmung und prägenden Hauptnutzung Bau- und Gartenmarkt mit dem bereits o.b. Sortimentsmix als nicht realistisch betrachtet. Es wird daher auch nicht davon ausgegangen, dass ein mögliches großflächiges und preisattraktives Angebot im näheren Umfeld von Eisbergen eine Aufgabe des dort befindlichen Marktes mit negativen Entwicklungen auf den zentralen Versorgungsbereich nach sich ziehen würde. Eine Großflächigkeit im planungsrechtlichen Sinne kann schon deshalb nicht erreicht werden, weil die Randsortimente auf max. 600 m² begrenzt werden. Der

Verkauf von preisattraktiven Fahrrädern kann und findet bereits in den in Porta Westfalica ansässigen Märkten Max Bahr und Toom statt, so dass eine im hier in Rede stehenden Sondergebiet zulässige untergeordnete Verkaufsfläche mit dem Sortiment Fahrräder keine wesentliche Beeinträchtigung des in Eisbergen befindlichen Marktes und damit auch keine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches bewirken wird. Darüber hinaus liegt der in Eisbergen befindliche Betrieb (Fahrrad) nicht im unmittelbaren Nahbereich der für die Nahversorgung der Bevölkerung wichtigen Einzelhandelseinrichtungen, so dass hier keine Kopplung zu den ansässigen Einzelhandelsbetrieben (z.B. Lebensmittel) erkennbar ist. Auch aus diesem Grund kann eine unmittelbare Abhängigkeit zwischen dem Betrieb Fahrrad Reese und der Attraktivität des zentralen Versorgungsbereiches nicht abgeleitet werden.

Eine Beschränkung der Verkaufsflächen nach einzelnen Warengruppen drängt sich aufgrund der klaren Zweckbestimmung des Bau- und Gartenmarktes und der damit regelmäßig zu erwartenden Sortimente und Sortimentsgruppen nicht auf. Darüber hinaus soll der Standort sowie die betriebliche Entwicklung des Bau- und Gartenmarktes nicht durch eine zu hohe und für Bau- und Gartenmärkte nicht zwingend erforderliche Regelungsdichte beeinträchtigt werden. Insofern sollen die gewählten textlichen Festsetzungen auch hinreichend Spielraum für eine den jeweiligen betrieblichen Erfordernissen entsprechende Sortimentsgestaltung und -aufteilung ermöglichen. Die zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente werden auf 10 % der Gesamtverkaufsfläche begrenzt, so dass eine erhebliche Beeinträchtigung der im Kernbereich der Stadt Rinteln als auch in den Nachbargemeinden bestehenden Versorgungseinrichtungen nicht zu erwarten ist.

- Anregungen zum Werksverkauf

Auch in Bezug auf die seitens der Stadt Porta Westfalica weiterhin angeregte Einschränkung des Werksverkaufes wird auf die hierzu bereits ergangene Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 hingewiesen und Bezug genommen. Zum besseren Verständnis ist der entsprechende Ausschnitt der Abwägung zur Stellungnahme vom 15.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„Der Anregung einer weiteren flächenmäßigen Einschränkung des Werksverkaufes innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete wird nicht gefolgt. Entgegen der Ansicht der Stadt Porta Westfalica wird davon ausgegangen, dass durch den ausnahmsweise zulässigen Verkauf (Werksverkauf) von Produkten an den Endverbraucher keine relevanten städtebaulichen Auswirkungen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches oder der Nahversorgungsstrukturen auf die umliegenden Stadtteile Porta Westfalicas bewirkt werden. Städtebaulich relevant sind entsprechende Verkaufsflächen regelmäßig dann, wenn diese die Grenze der Großflächigkeit (d.h. 800 m² Verkaufsfläche bzw. 1.200 m² Geschossfläche) erreichen oder darüber liegen. Im Einzelfall können auch geringere Verkaufsflächen relevant werden. Für diesen Einzelfall wird die Stadt Rinteln im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf eine verträgliche Verkaufsflächengröße hinwirken. Von einer pauschalierten Begrenzung der Verkaufsflächen bei Werksverkauf wird jedoch abgesehen, da dies die Werksverkaufsflächen der „verträglichen“ Sortimente unverhältnismäßig einschränken und zu einem relevanten Standortnachteil beitragen würde. Vor dem Hintergrund der Ansiedlung von Gewerbebetrieben und der damit verbundenen Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze wird auf die Begrenzung der Verkaufsflächen bei Werksverkauf verzichtet. Im Übrigen sei darauf hingewiesen, dass die Ansiedlung von Einzelhandel, mit Ausnahme des „Werksverkaufs“ und „Tankstellen“ innerhalb der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete ausgeschlossen ist, so dass eine wesentliche Beeinträchtigung des zentralen Versorgungsbereiches Hausberge und der Nahversorgungsbereiche und -standorte der Stadt Porta Westfalica nicht ableitbar ist.“

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 27.12.2011

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

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH seitens der Telekom Deutschland GmbH beauftragt und bevollmächtigt wurde, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich wichtige Telekommunikationsanlagen der Telekom befinden. Da die im Plangebiet liegenden Telekommunikationslinien von den Straßenbaumaßnahmen berührt werden und infolge dessen gesichert, verändert oder verlegt werden müssen, wird die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH rechtzeitig in die konkreten Erschließungsmaßnahmen einbezogen.

In die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits der Hinweis aufgenommen, 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 Plangebiet der Deutschen Telekom Netzproduktion GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten informiert.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 08.12.2011

Zu dem o.g. Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 01.08.2011 und 08.06.2011 Stellung genommen. Im Zusammenhang mit der hier vorgelegten Planfassung verweisen wir auf diese Stellungnahmen.

Wir begrüßen es, dass in der nun vorgelegten Planfassung die Anregung der IHK bezüglich des Sortimentes Großelektroartikel aufgegriffen wurde. Darüber hinaus halten wir unsere Anmerkungen zu den Warengruppen Möbel, Spielwaren (ausgenommen Hobby- und Bastelbedarf) und Hausrat unter dem Aspekt Bestandteile des Kernsortiments bzw. Bestandteile des Randsortiments eines Bau- und Gartenmarktes aufrecht.

Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die CIMA GmbH in ihrer gutachterlichen Stellungnahme (Begründung Seite 25) ausführt, dass das Sortiment Zoobedarf und Tiernahrung nur als Randsortiment angeboten werden soll. Dieses entspricht auch unserer Auffassung. Konsequenterweise sollte dieses Sortiment dann auch in den textlichen Festsetzungen entsprechend (zulässige Randsortimente) eingestuft werden.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 08.06.2011 und 01.08.2011 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB zum B-Plan Nr. 79 Stellung genommen wurde. Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.10.2011 die Stellungnahme beraten und abgewogen.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die seitens der IHK vorgetragene Anregung bezüglich des Sortimentes „Großelektroartikel“ aufgegriffen wurde, darüber hinaus jedoch die Anmerkungen zu den Warengruppen Möbel, Spielwaren (ausgenommen Hobby- und Bastel-

T

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
30145 Hannover

Stadt Rinteln
Postfach 14 60
31724 Rinteln



Ihre Referenzen
Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Betrifft

Herr Geiges vom 15.11.2011
Heinrich Drangmeister, Lfd.Nr.: 212 aus 2011
+49 5121 161 104
27.12.2011
B-Plan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße" mit Teilaufhebung der B-Pläne Nr. 19
"Industriegebiet Süd", Nr. 39 "Industriegebiet südl.d. Braasstraße und Nr. 67A
"Westliche Braasstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI 21 PB Hil 1, Manfred Hampe vom
20.10.2011 das weiterhin Gültigkeit hat.

Mit freundlichen Grüßen

i. V.

Jörg Nielsen

i. A.

Heinrich Drangmeister

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakte
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister
Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg
30145 Hannover
Telefon +49 441 234-11, Telefax +49 441 234-2125, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BI / 590 100 60), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE 1759010066 0024858668, SWIFT-BIC: PBNKDEFF
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Poren
Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
USt-Nr. DE 814645262



Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
30145 Hannover

Stadt Rinteln
Postfach 14 60
31724 Rinteln

Datum 20.10.2011
Empfänger Stadt Rinteln
Blatt 2

Mit freundlichen Grüßen

i. V. i. A.

Arne Wöbbekind

Manfred Hampe

Ihre Referenzen
Ansprechpartner
Durchwahl
Datum
Betreff

Herr Geiges vom 17.05.2011
Manfred Hampe, Lfd.Nr.: 212 aus 2011
+49 5121 161-130
20.10.2011
B-Plan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße" in Rinteln

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als
Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die
Deutsche Telekom Netzproduktion 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:

Im Planbereich befinden sich wichtige Telekommunikationslinien der Telekom.

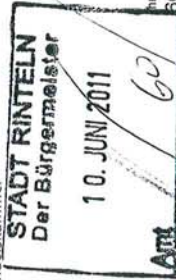
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden von
den Straßenbaumaßnahmen berührt und müssen infolgedessen gesichert, verändert
oder verlegt werden.

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

Hausanschrift
Postanschrift
Telekontakto
Konto
Aufsichtsrat
Geschäftsführung
Handelsregister

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg
30145 Hannover
Telefon +49 441 234-0, Telefax +49 441 234-2125, Internet www.telekom.de
Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 666), Kto.-Nr. 24 858 668
IBAN: DE17 5901 0066 0024 858668, SWIFT-BIC: PBNKDE33
Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender)
Dr. Bruno Jacobsen (Vizepräsident), Albert Mathias, Klaus Pieren
Ansprechl. Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn
UStIdNr. DE 814543262

Stadt Rinteln
Postfach 14 60
31724 Rinteln



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
30/Ge, 17.05.2011

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

8. Juni 2011

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 79 „Brassstraße/Siemensstraße“ mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „ Industriegebiet südlich der Brassstraße“ und Nr. 67 A „Westlich Braasstraße“; Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht der Industrie- und Handelskammer Hannover ist die im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 79 vorgesehene Ausweisung von Industriegebiet (GI), Gewerbegebieten (GE) und einem Sondergebiet (SO1/SO2) hinsichtlich der geplanten bzw. ermöglichten Einzelhandelsnutzungen in weiten Teilen mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln vereinbar.

Die Realisierung des Bau- und Gartenmarktes in der geplanten Größenordnung ist konstitutives Element der Angebotsstruktur eines Mittelzentrums und wird nach unserer Einschätzung keine negativen städtebaulichen oder raumordnerischen Auswirkungen induzieren, sofern die nachfolgenden Anregungen und Bedenken berücksichtigt bzw. geklärt werden:

- In § 3 der textlichen Festsetzungen ist der Punkt 5 inhaltlich nicht nachvollziehbar und bedarf einer Überarbeitung. Dabei sind folgende Fragestellungen zu beantworten: Welche Warengruppen sollen auf den Verkaufsflächen der maximal 4 eigenständigen, kleinflächigen (max. je 300 m² Verkaufsfläche) Ladeneinheiten der aufgeführten Branchen (Werkzeugverleih, Schuh- und Schlüsseldienst, Handwerkervermittlung, Imbiss, Bäcker) angeboten werden? Sind die max. 1.200 m² Verkaufsfläche der 4 kleinflächigen Ladeneinheiten in der Gesamtverkaufsfläche des Sondergebietes SO1/SO2 von 6.000 m² enthalten?

- Da die kleinflächigen Ladeneinheiten und der Tankstellenshop sowohl zentren- als auch nahversorgungsrelevante Sortimente führen und beide Sortimentkategorien unter die 10 %-Grenze fallen, muss die Formulierung in § 3 der textlichen Festsetzungen bei den Punkten 5 und 6 lauten „...auf den Verkaufsflächenanteil der Randsortimente (max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche) angeordnet, wenn es sich um zentren- /bzw. nahversorgungsrelevante Sortimente, handelt.“
- Die Sortimente Großelektroartikel (weiße Ware), Möbel (exklusiv Garten- und Bademöbel) und Elektroartikel (Elektrokleingeräte) sieht die IHK nicht als üblichen Bestandteil des Kernsortimentes eines Bau- und Gartenmarktes an. Vor allem bei dem Sortiment Elektroartikel (Elektrokleingeräte) halten wir eine Beschränkung – wie im Sortimentsbereich Kleidung beispielhaft praktiziert – auf den Werkzeugbereich für erforderlich.
- Randsortimente, die inhaltlich keine erkennbare relevante Beziehung zum Kernsortiment des Bau- und Gartenmarktes aufweisen, nicht durch den Backshop oder den Tankstellenshop geführt werden dürften und zudem zentren- oder nahversorgungsrelevant sind, sollten aus der Liste der Randsortimente gestrichen werden. Dies sind nach unserer Einschätzung Spielwaren (ausgenommen Hobby- und Bastelbedarf), Hausrat und Bücher (ausgenommen Fachliteratur und Fachzeitschriften).

Mit freundlichen Grüßen

i. A.


Dipl.- Geogr. Jochen Janßen

bedarf) und Hausrat unter dem Aspekt Bestandteile des Kernsortiments bzw. Bestandteile des Randsortimentes eines Bau- und Gartenmarktes aufrecht erhalten werden.

Zu den Anmerkungen der Stellungnahme hinsichtlich der als Kernsortiment des Bau- und Gartenmarktes aufgeführten Sortimente Möbel (excl. Garten- und Bademöbel) wurde bereits im Rahmen der Abwägung zu den Stellungnahmen vom 08.06.2011 (Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB) und 01.08.2011 (Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB) Stellung genommen. In diesem Zusammenhang sei auf die Ausführungen der CIMA GmbH vom 20.06.2011 hingewiesen, die im Rahmen der Vorbereitung des Auslegungsbeschlusses (§ 3 (2) BauGB) zum Gegenstand der Abwägung erhoben wurden. Zum besseren Verständnis werden die Ausführungen zur Abwägung der v.g. Stellungnahmen nachfolgend noch einmal aufgeführt:

„Neben Garten- und Badmöbeln bieten nach Erfahrungen der CIMA viele Baumärkte auch Küchenmöbel, Kleinmöbel (z.B. Wohnraum-Regale und Regalbretter) und ähnliches an. Nach unserer Ansicht ist es daher nicht zielführend, eine Beschränkung auf bestimmte Arten von Möbeln vorzunehmen, zumal es sich bei Möbeln laut der Rintelner Sortimentsliste (gem. Einzelhandelskonzept 2007) um ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment handelt.

Da – wie erwähnt – viele Baumärkte auch Küchenmöbel anbieten, werden zumindest in einigen Baumärkten auch die entsprechenden Einbaugeräte (z.B. Backöfen, Dunstabzugshauben usw.) angeboten. Durch eine entsprechende Regelung sollte dies auch im vorliegenden Fall ermöglicht werden, zumal es sich bei Großelektrogeräten laut Rintelner Sortimentsliste um ein nicht-zentrenrelevantes Sortiment handelt. [...]"

Auch die von der IHK genannten Sortimente werden nach Erfahrungen der CIMA häufig in Bau- und Gartenmärkten angeboten. Hierbei handelt es sich beispielsweise oft um Spielwaren, die thematisch mit einem Baumarkt zu tun haben (z.B. Schaufeln, Sandformen u.ä. als Ergänzung zu den angebotenen Sandkästen, Spielzeug-Gartengeräte und -werkzeuge, Modellautos von Baufahrzeugen und Landmaschinen usw.). Hausrat wird meist lediglich in Form von Plastikschalen und -behältern u.ä. angeboten und ist insofern qualitativ nicht vergleichbar mit typischen Innenstadt-Angeboten. Für Bücher ist in den textlichen Festsetzungen unter § 3 Abs. 4 a Nr. 3 bereits eine Beschränkung auf Fachliteratur und Fachzeitschriften enthalten. Eine weitere Einschränkung der Randsortimente über das bereits erfolgte Maß hinaus wäre nicht zielführend für die Realisierung eines zeitgemäßen, leistungsfähigen Bau- und Gartenmarktes, was im Umkehrschluss bedeuten würde, dass der Markt aufgrund seiner nicht konkurrenzfähigen Angebotsstrukturen nicht in der Lage wäre, abfließende Kaufkraft nach Rinteln zurückzuholen. Zudem könnte – wie oben bereits erwähnt – ein übermäßiger, städtebaulich nicht begründeter Ausschluss von Randsortimenten zur Nichtigkeit des Bebauungsplanes führen. [...]"

Auf der Grundlage der Ausführungen der CIMA GmbH und der Vereinbarkeit der textlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln wurde das Sortiment „Möbel“ beibehalten.

Mit der geplanten Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt“ und mit der diese Hauptnutzung prägenden Sortimentsvielfalt, die ein Übergewicht in Bezug auf Spielwaren und Hausrat dem Grunde nach nicht zulässt bzw. erwarten lässt, ist eine Beschränkung von den Randsortimenten Spielwaren und Hausrat (wie in den Stellungnahmen vom 08.06.2011 und 01.08.2011 vorgetragen) nicht verhältnismäßig. Auf Grund der Beschränkung der Verkaufsfläche der in den textlichen Festsetzungen dargestellten Randsortimente auf bereits 10 % der Gesamtverkaufsfläche ist ein derartiges Übergewicht als Einzelsortiment oder in der Mischung mit anderen Randsortimenten nicht zu erwarten. Daher wird weiter davon ausgegangen, dass diese Festsetzungen nicht dazu führen oder dazu geeignet sind, die im Versorgungskern Rinteln bestehenden und ggf. die von dieser Planung berührten Einzelhandels-

strukturen erheblich zu beeinträchtigen. Dies wird im Übrigen dann auch für die in den Nachbarkommunen befindlichen Einzelhandelsstrukturen angenommen, da von diesen Sortimenten keine über die Grenzen des Stadtgebietes wesentlich hinausgehende Magnetwirkung auf andere Versorgungsbereiche benachbarter Kommunen zu erwarten ist.

Über die in der erneuten und eingeschränkten öffentlichen Auslegung dargelegten „Änderungsgegenstände“ hinaus werden die textlichen Festsetzungen insbesondere im Hinblick auf die zulässige Kern- und Randsortimente nicht geändert.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die im Rahmen des B-Planes Nr. 79 festgesetzte Differenzierung der Sortimente nach nicht zentrenrelevant, zentrenrelevant und nahversorgungsrelevanten Sortimenten auf der Grundlage der im Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln aufgeführten „Rintelner Liste“ erfolgt. Zur hinreichenden Bestimmtheit der Festsetzungen ist es erforderlich, dass die Festsetzung (Begrenzung und Zulässigkeit) von Sortimenten aus dem jeweiligen Einzelhandelskonzept der von der Planung unmittelbar betroffenen Kommune (hier Stadt Rinteln) abgeleitet wird. Das Einzelhandelskonzept für die Stadt Rinteln (CIMA 2007) enthält u.a. die Rintelner Sortimentsliste, welche – entsprechend den verwaltungsgerichtlichen Anforderungen – ortsspezifisch abgeleitet wurde. Gemäß der Rintelner Sortimentsliste ist Zoobedarf (inkl. Tiernahrung) als nicht-zentrenrelevant eingestuft. Der B-Plan Nr. 79 bezieht sich unmittelbar auf die Rintelner Liste.

Das Sortiment Tiernahrung und Zoobedarf nimmt im Zusammenhang mit der Hauptnutzung „Bau- und Gartenmarkt“ regelmäßig nur einen kleineren Teil der Gesamtverkaufsfläche ein, da sonst der prägende Gesamtcharakter der Hauptnutzung „Bau- und Gartenmarkt“ verloren gehen würde. Im geplanten Bau- und Gartenmarkt soll das Angebot an Tiernahrung wesentlich stärker auf Futtermittel und Ausrüstung für Nutztiere (Pferde, Rinder, Schweine, Geflügel usw.) ausgerichtet werden können, um den örtlichen Bedarf qualitativ und quantitativ decken zu können. Im Heimtiersegment soll das Angebot eher einem Zoofachgeschäft als dem Randsortiment von Lebensmittel- und Drogeriemärkten entsprechen. D.h., es wird neben Tierfutter auch ein breites Angebot an Zubehör wie Heimtierkäfige und –ausstattung und darüber hinaus auch Zierfische, Aquarienpflanzen usw. zu erwarten sein. Dies geht bereits aus der Stellungnahme der CIMA GmbH vom 04.07.2011 hervor.

Mit Schreiben vom 03.01.2012 (per E-Mail) hat die CIMA GmbH die Stellungnahme vom 04.07.2011 im Hinblick auf die v.g. Sortimente Tiernahrung und Zoobedarf präzisiert, so dass deutlich wird, dass sich das Sortiment Zoobedarf und Tiernahrung lediglich als ein *untergeordnetes Teilsortiment* der Kernsortimente darstellen wird. Dies resultiert bereits daraus, dass auch weiterhin die Hauptnutzung „Bau- und Gartenmarkt“ mit den damit typischerweise verbundenen Sortimenten prägend bleibt. Nach Abstimmung mit der CIMA GmbH wurde der entsprechende Absatz der Stellungnahme vom 04.07.2011 aus Gründen der Klarstellung und zur Vermeidung von Missverständnissen wie folgt geändert:

„[...] Das Sortiment Zoobedarf und Tiernahrung soll in dem geplanten Baumarkt lediglich als untergeordnetes Teilsortiment des Kernsortimente angeboten werden. [...]“

Die entsprechende Passage wird in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend angepasst. Von einer Festsetzung der Sortimente Zoobedarf und Tiernahrung als Randsortimente wird weiterhin abgesehen. Die Zuordnung des Sortimentes Zoobedarf und Tiernahrung wird seitens der CIMA GmbH nicht als erhebliche Beeinträchtigung der örtlichen Versorgungssituation bewertet.

Hinweis: Auf die Abwägung zur Stellungnahme vom 01.08.2011 wird hingewiesen und Bezug genommen, soweit es die Änderungsgegenstände der erneuten, eingeschränkten Auslegung nicht betrifft.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

E.ON Westfalen Weser AG, Schreiben vom 28.11.2011

Die Schreiben vom 01. Juni 2011 und 17. August 2011 haben weiterhin Gültigkeit.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 01.06.2011 und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen auch weiterhin Gültigkeit haben. Die Stellungnahmen wurden berücksichtigt und der Abwägung zugeführt. Die Ergebnisse dieser Abwägungen werden unverändert zur Abwägung der vorliegenden Stellungnahme vom 28.11.2011 erhoben. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zu den Stellungnahmen vom 01.06.2011 und 17.08.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt.

- *Die in der Stellungnahme aufgeführten Hinweise und Anregungen zu Kostentragungspflichten, Erdarbeiten in der Nähe von Versorgungsleitungen, Sicherheitsaspekten und Schutzstreifen der Leitungen beziehen sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes. Die v.g. Aspekte werden im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung berücksichtigt und rechtzeitig mit dem Energieversorgungsunternehmen abgestimmt. Die Stellungnahme wird der Begründung des Bebauungsplanes nachrichtlich als Anlage beigefügt.*
- *Die in der Anlage gekennzeichneten Mittelspannungskabel verlaufen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche und bedürfen aus diesem Grund keiner weiteren Festsetzung im Bebauungsplan.*

Die Hinweise und Anregungen wurden bereits in die Planung eingearbeitet.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Niedersächsische Landesforsten, Niedersächsisches Forstamt Oldendorf, Schreiben vom 21.11.2011

Gegen den beabsichtigten Bebauungsplan bestehen hier im Hinblick auf die Liste für die geplanten Gehölzpflanzungen (S. 75) folgende Bedenken:

Esche (*Fraxinus excelsior*): seit nun etwa 4 Jahren gibt es in unserem Raum bei der Esche erhebliche Ausfälle, die durch das Eschentriebsterben (Erreger: der Pilz *Chalara fraxinea*) bedingt sind. Der Pilz befällt bestandesweise Eschen aller Altersstufen und auf allen Standorten.

Die Nordwestdt. Forstl. Versuchsanstalt -wie auch andere forstl. Forschungsanstalten- empfehlen daher, die Esche bis auf weiteres nicht mehr durch Pflanzung in die Landschaft einzubringen. Die Gefahr ist nämlich groß, dass mit dem Pflanzmaterial wieder neues infiziertes Material ausgebracht und der Pilz noch stärker verbreitet wird. Nachweislich ist bereits in Niedersachsen ein noch nicht geschädigter Eschenbestand durch Anpflanzung von infizierter Esche in der Nachbarschaft von *Chalara fraxinea* befallen worden. Wenngleich die Esche sicherlich eine standortheimische Baumart ist, empfehle ich dringend sie so lange nicht mehr zu pflanzen bis resistente Stämme der Esche gefunden worden sind.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen den Bebauungsplan Bedenken in Bezug auf die Liste der geplanten Gehölzpflanzungen bestehen. In diesem Zusammenhang werden die Ausführungen zu dem schädigendem Pilzbefall der Esche zur Kenntnis genommen.

Der Anregung folgend wird die Gemeine Esche (*Fraxinus excelsior*) aus der der Begründung als Anlage beigefügten „Pflanzenliste für standortheimische und –gerechte Gehölzpflanzungen“ gestrichen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

PLEdoc GmbH, Schreiben vom 25.11.2011

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

Abwägung:

Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 79. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um eine detailgenaue Übertragung der Grenzverläufe des räumlichen Geltungsbereiches.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der in der Anlage gekennzeichnete Bereich keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB) wurden die weiteren zuständigen Netzbetreiber ebenfalls beteiligt, so dass die entsprechenden Auskünfte vorliegen. Ein Nutzungskonflikt wurde nicht beschrieben.

Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht beabsichtigt. Eine weitere Beteiligung erübrigt sich daher.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Niedersächsischer Heimatbund e.V., Schreiben vom 20.12.2011

Nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben wir am 16.6.2011 per FAX bereits unsere Stellungnahme abgegeben. Unsere damaligen Empfehlungen – besonders hinsichtlich des Werbepylons – sind teilweise in die geänderte Planung eingeflossen. Ergänzend sollte bezüglich des Werbepylons (S. 31 der Unterlagen) noch aufgenommen werden, dass aus Gründen der Lichtverschmutzung auf eine Anstrahlung von unten verzichtet werden sollte.

In dem Plangebiet werden eisenzeitliche Gräberfelder vermutet. Die Hinweise zum Denkmalschutz (S. 54 der Unterlagen) sind zu beachten. Zu erwartende Gräberfelder sind jedoch möglicherweise bereits durch die früheren Oberflächenveränderungen zerstört worden.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. mit Schreiben vom 16.06.2011 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum B-Plan Nr. 79 Stellung genommen wurde. Die Stellungnahme wurde berücksichtigt und der Abwägung zugeführt. Zum besseren Verständnis ist die Abwägung zur Stellungnahme vom 16.06.2011 nachfolgend noch einmal aufgeführt:



Seit dem 01.09.2010 ist die Betriebsüberwachung von E.ON Ruhrgas AG auf die Open Grid Europe GmbH übertragen worden!
 PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Stadt Rinteln
 Bauamt
 Klosterstraße 20
 31737 Rinteln

Ihr Zeichen
 60/Ge, Geiges

Ihre Nachricht vom
 15.11.2011

Anfrage an
 PLEdoc GmbH

unser Zeichen
 38334

Datum
 25.11.2011

zuständig Ralf Suizbacher
 Durchwahl 0201 3659 325

Leitungsauskunft
 Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0
 Telefax 0201/36 59 - 160
 E-Mail fremdplanung@pledoc.de

30. NOV. 2011

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Bebauungsplan Nr. 79 "Braasstraße/Siemensstraße", OT Rinteln, mit örtlicher Bauvorschrift
über die Gestaltung einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 "Industriegebiet Süd",
Nr. 39 "Industriegebiet südlich der Braasstraße" und Nr 67 A "Westliche Braasstraße"

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung Ihrer Anfrage haben wir den räumlichen Ausdehnungsbereich Ihrer Maßnahme in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unsicherheiten umgehend mit uns Kontakt auf. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich und nicht die Angabe im Betreff.

Der in der Anlage gekennzeichnete Bereich berührt keine Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Natargas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

i.A. Thomas Beck

Marcel van der Meulen

Geschäftsleitung: Anne-Kathrin Wirtz, Matthias Lenz
 PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH, Schloßengrund 10-14 • 45329 Essen
 Telefon: 0201 736 59-0 • Telefax 0201 736 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
 Amtsgericht Essen - Handelsregister: B 9604 • USt-IdNr.: DE 170294601
 Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Kontonr.: 56 109 200



Zertifiziert nach
 DIN EN ISO 9001
 Zertifikatsnummer
 50 000 01 01 0

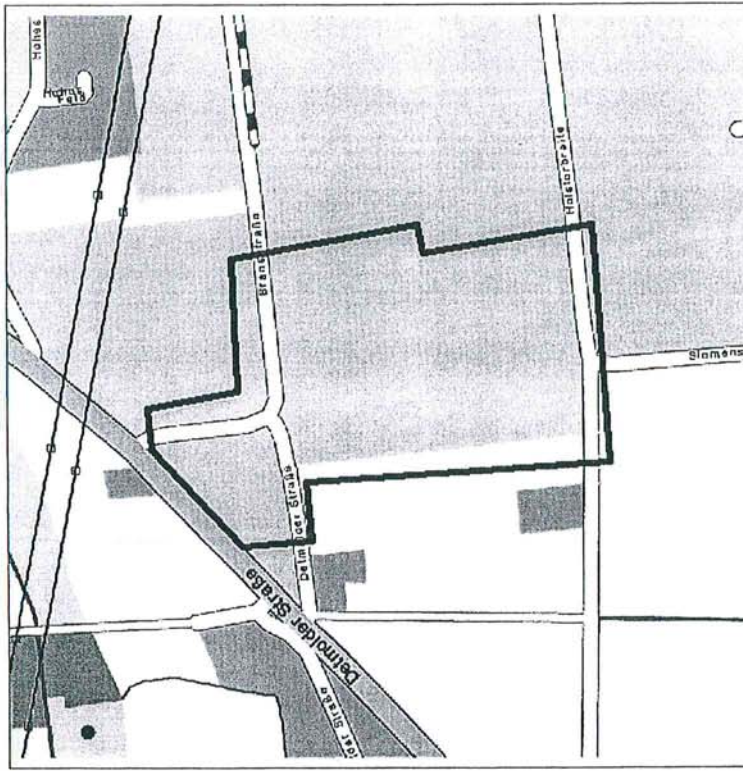
STADT RINTELN
 Der Bürgermeister

Wissen, wo es langgeht.

PLEDOC

Wissen, wo es langgeht.

Dieser Übersichtsplan ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist unzulässig.



ohne Maßstab

Stand: 25.11.2011

- Projektbereich
- Ferngas/Produktleitung
- LWL-Kabel
- Nachrichtenkabel

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Nds. Heimatbundes e.V. keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben bestehen, da es sich um ein ehemaliges Industriegelände handelt, das einer entsprechenden Nachnutzung zugeführt werden soll und hierdurch keine ökologische Verschlechterung zu erwarten ist.

Zu „Maße der baulichen Nutzung“

Entlang der westlichen Grenze des Plangebietes und somit auch des Industriegeländes wird im Bebauungsplan eine Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Die Fläche dient der landschaftsgerechten Abgrenzung des Plangebietes. Ergänzend zu den bisher in v.g. Fläche vorgesehenen Maßnahmen wird festgesetzt, dass in einem Abstand von max. 10 m ein heimischer mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Hierdurch kann eine angemessene Eingrünung des Plangebietes unter Berücksichtigung des Übergangsbereiches zur offenen Landschaft erreicht werden, der u.a. auch die zukünftig mögliche Höhenentwicklung der baulichen Anlagen berücksichtigt. Nach Süden schließen sich dem Plangebiet ebenfalls in den Bebauungsplänen Nr. 46 und Nr. 64 festgesetzte Gewerbegebiete an. Eine Eingrünung der Industriegebietsflächen in diesem Bereich ist daher nicht erforderlich, da dort kein unmittelbarer Übergang zum Landschaftsrand erkennbar ist.

Von einer Festsetzung zur architektonischen oder farbgestalterischen Gliederung der Baukörper wird abgesehen. Bei den zukünftig in den GE- und GI-Gebieten vorgesehenen baulichen Anlagen wird es sich überwiegend um gewerblich und industriell geprägte bauliche Anlagen, die vor allem betrieblich bedingten funktionalen und zweckmäßigen Aspekten gerecht werden sollen. Über die bisherige planungsrechtliche Situation hinaus, die durch die B-Pläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“ und Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ vorgegeben wurde, sollen die Bauungsmöglichkeiten und damit auch die Möglichkeiten der weitest gehenden Berücksichtigung zukünftiger betrieblicher Standortbedingungen nicht durch weitergehende Anforderungen an die bauliche Gestaltung der Grundstücke eingeschränkt werden. Auf Vorgaben hinsichtlich einer baulichen Gliederung der Anlagen wird daher mit Ausnahme der Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen verzichtet.

Zu „Werbepylon“

Die Ausführungen zu den Werbeanlagen werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen folgend, wird der bisherige § 2 der örtlichen Bauvorschriften wie folgt ergänzt:

„Bewegte Werbeanlagen sowie die Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten sind nicht zulässig. Lichtwerbung in greller Farbe - Leuchtfarbe - (RAL 840 HR, RAL 1016, 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 und 5015) sind unzulässig.“

Durch den Ausschluss angestrahler oder bewegter Werbeanlagen können Beeinträchtigungen der umgrenzenden Landschaft sowie der angrenzenden Siedlungsbereiche vermieden werden.

Zu „Oberflächenwasser“

Die bisherige, aufgrund der ehemaligen Nutzung des Geländes erfolgte Oberflächenversiegelung ist überwiegend noch erhalten. Aussagen darüber, inwiefern die bestehenden Versiegelungen in nachfolgende Nutzungen übernommen werden, können zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht getroffen werden. Die zukünftige Nutzung der im Plangebiet befindlichen Flächen ist von dem jeweiligen Betrieb abhängig, der im Plangebiet angesiedelt werden soll. Es handelt sich hierbei nicht um einen Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern um die Durchführung des B-Planes. Gleiches gilt für Aussagen in Bezug auf die zukünftigen Befestigungen von Park- und Abstellflächen. Hierbei handelt es sich ebenfalls um Aspekte, die

im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zu klären sind und in Abhängigkeit von der konkreten Nutzung bzw. des Betriebskonzeptes/-ablaufes stehen.

In Bezug auf die angeregte Versickerung des Regenwassers von den Dachflächen auf dem Gelände wird darauf hingewiesen, dass die bestehende Entwässerungssituation des Plangebietes bereits durch das im Bereich der Straße „Am stumpfen Turm“ befindliche und für die Entwicklung des „Industriegebietes Süd“ ausgelegte Regenrückhaltebecken bestimmt wird. In die bestehende Entwässerungssituation soll durch die vorliegende Planung nicht eingegriffen werden. Der bislang an der Einleitungsstelle in der Braasstraße eingeleitete Gesamtabfluss darf nicht überschritten werden. Um dies zu gewährleisten, sind auf den Grundstücksflächen geeignete bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorzuhalten, so dass das anfallende Oberflächenwasser über die im Plangebiet zu verlegenden Regenwasserkanäle an den in der Braasstraße befindlichen Regenwasserkanal und darüber in das v.g. Regenrückhaltebecken gedrosselt abgegeben wird.

Die in der Stellungnahme formulierten Empfehlungen wurden entsprechend der o.b. Abwägung bei der weiteren Planung berücksichtigt. An dieser Abwägung wird auch weiterhin festgehalten. Diese wird zur Abwägung der hier vorliegende Stellungnahme erhoben.

Die Empfehlung, dass aus Gründen der Lichtverschmutzung auf eine Anstrahlung des Werbepylons von unten verzichtet werden sollte, wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung zum Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis als Empfehlung aufgenommen. Auf eine Festsetzung wird jedoch verzichtet, da es sich hierbei um ein bereits siedlungsstrukturell als Gewerbe- und Industriegebiet vorbelastetes Areal handelt, für das Werbeanlagen wichtiger Bestandteil des Betriebsstandortes und der Betriebsentwicklung sind, um auf den Standort im Sinne der Standortsicherung aufmerksam zu machen.

Ferner wird der Hinweis auf die vermutlich im Plangebiet befindlichen eisenzeitlichen Gräberfelder zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsarbeiten werden die Hinweise zum Denkmalschutz entsprechend berücksichtigt. Ein Hinweis wird in die Begründung zum B-Plan aufgenommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Einzelhandelsverband Hannover-Hildesheim e.V., Schreiben vom 22.11.2011

Wie bereits mit Schreiben vom 03.06. und 14.07.2011 ausgeführt, ergeben sich für uns grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planvorhaben.

Wir unterstützen die Anregung der IHK, die Großelektroartikel („weiße Ware“) aus der Liste des im SO „Bau- und Gartenmarkt“ zulässigen Kernsortiments der textlichen Festsetzungen zu nehmen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des Einzelhandelsverbandes Hannover-Hildesheim e.V. grundsätzlich keine Bedenken gegen das Planvorhaben ergeben.

Entsprechend der Anregung der IHK wurde die s.g. „weiße Ware“ aus der im SO-Gebiet zulässigen Sortimente herausgenommen. Diese Änderung war u.a. Gegenstand der durchgeführten erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anlage 1: Pflanzenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

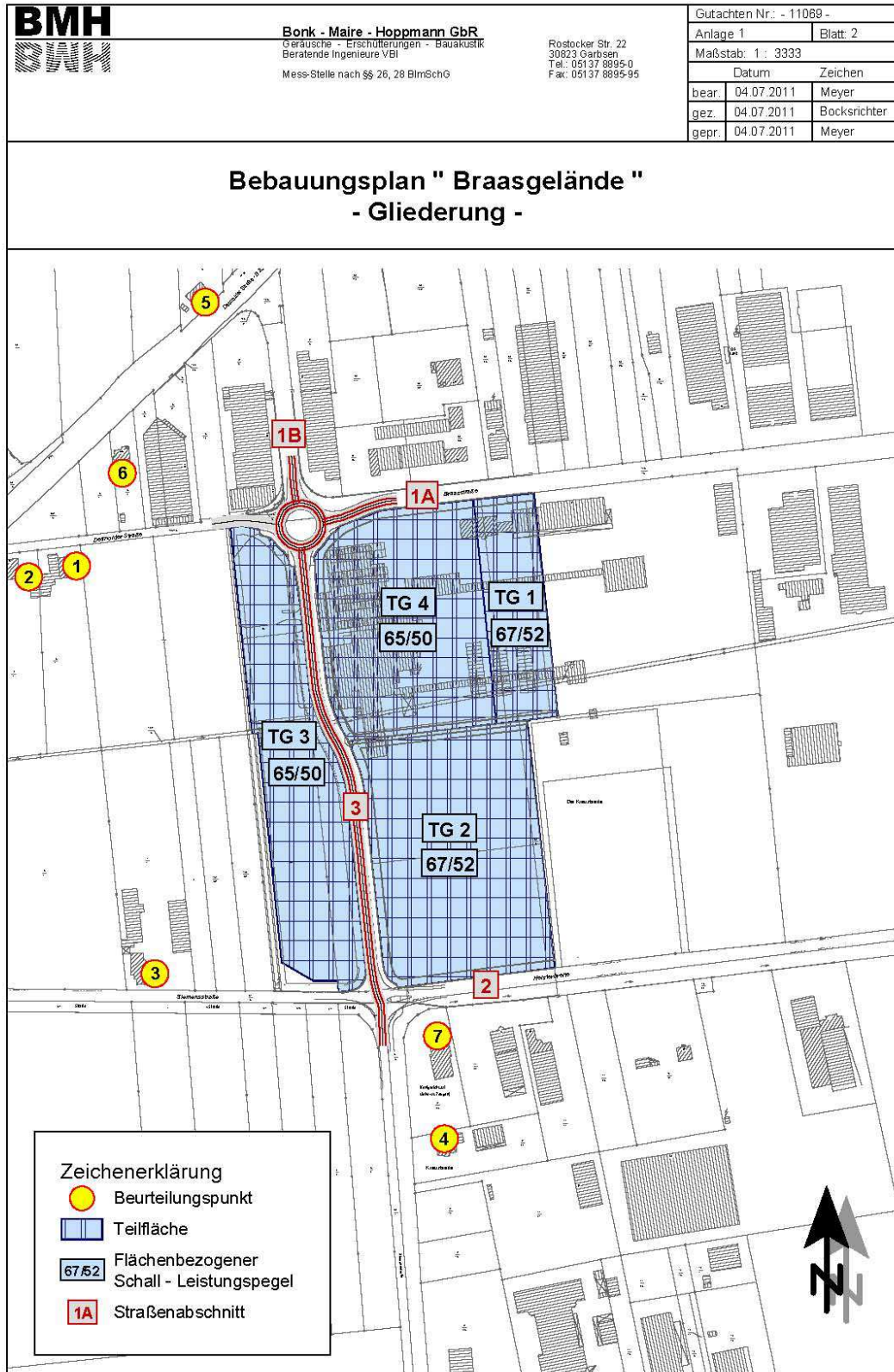
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus laevigata	Zweiggriffliger Weißdorn
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

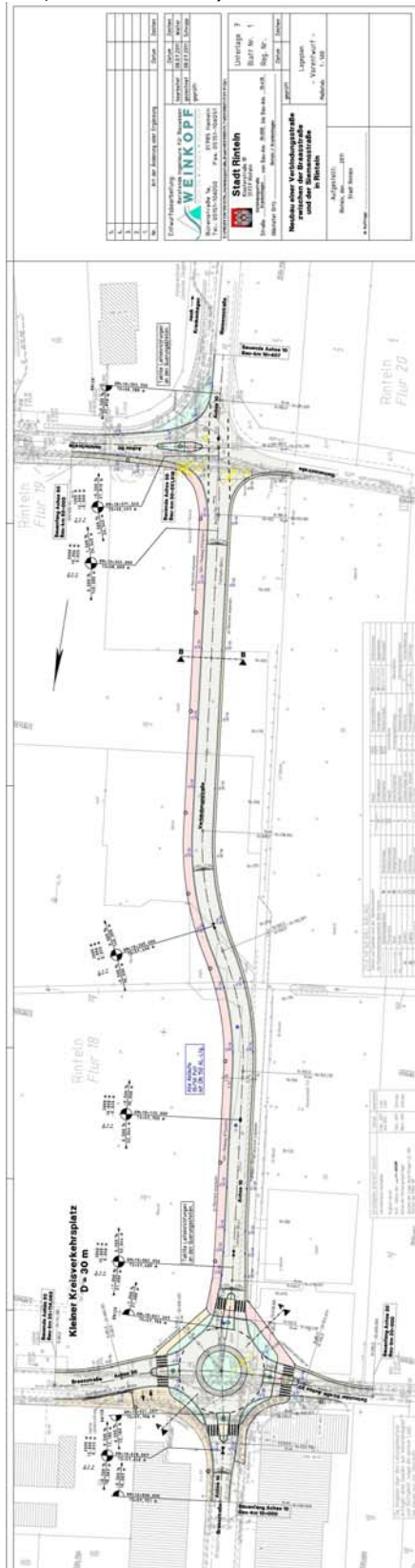
Anlage 2: Flächenbezogene Schalleistungspegel

(erstellt durch: Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, 04.07.2011)

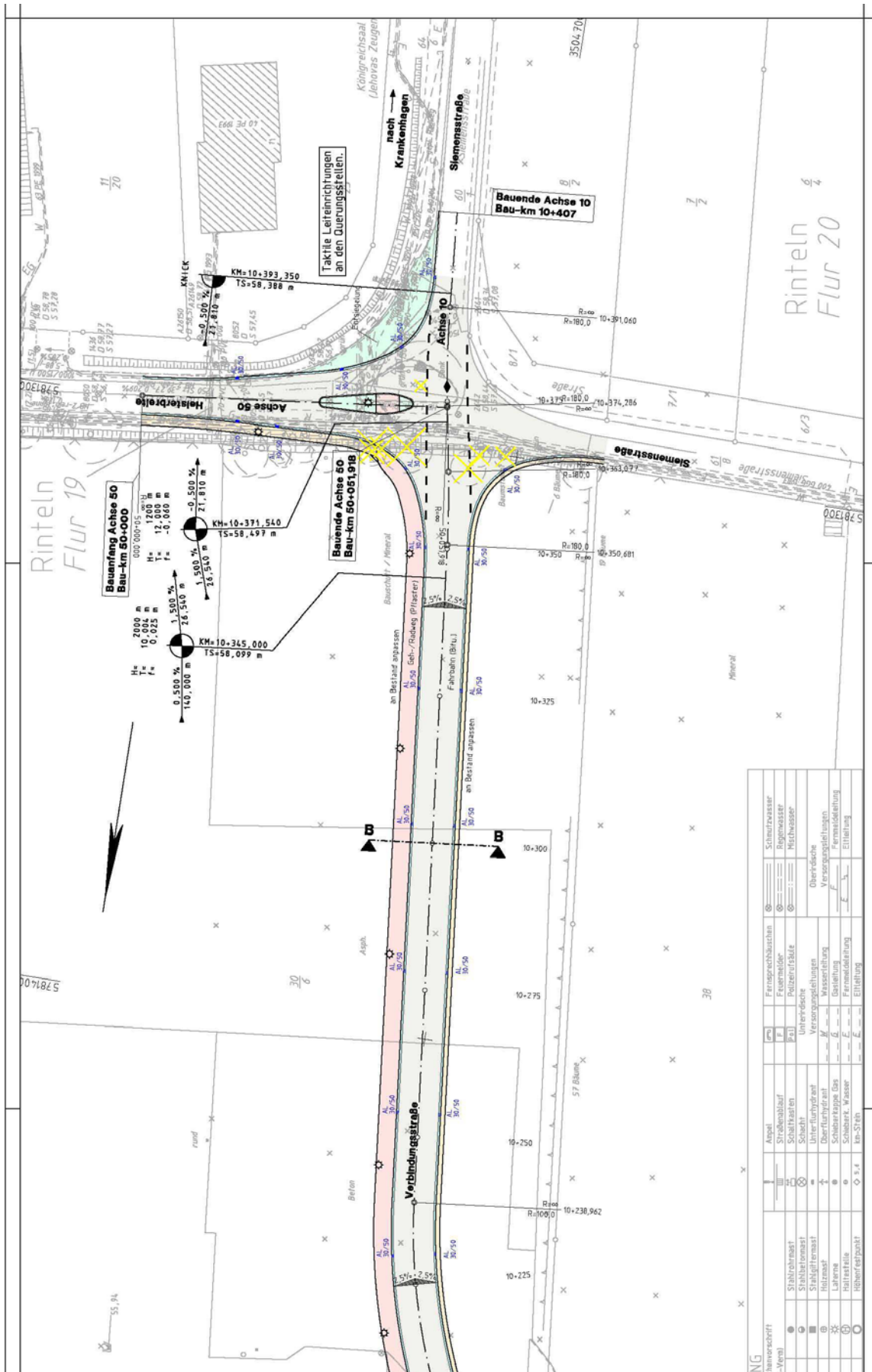


Anlage 3: Straßenbauvorentwurf

(erstellt durch: Ing.-Büros Weinkopf, Hameln, Stand 08.07.2011)



Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Brasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Brasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Brasstraße“



Anlage 4: "Rintelner Liste"

Abb. 34: „Rintelner Liste“

zentrenrelevante Sortimente	nicht-zentrenrelevante Sortimente
<ul style="list-style-type: none"> ■ Bekleidung (Damen, Herren, Kinder) ■ Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung ■ Schuhe ■ Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen) ■ Sportartikel (inkl. Sportschuhe) ■ Bücher ■ Schreibwaren (Fachhandel, Supermärkte, Verbrauchermärkte) ■ Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln) ■ Musikinstrumente ■ Hausrat ■ Glas/ Porzellan/ Keramik ■ Geschenkartikel ■ Foto, Film ■ Optik ■ Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video, HiFi, Ton-, Datenträger) ■ Elektroartikel (Elektrokleingeräte) ■ Beleuchtung ■ Computer, Telekommunikation ■ Uhren und Schmuck ■ Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware) ■ Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen) ■ Sanitärwaren 	<ul style="list-style-type: none"> ■ Möbel (inkl. Matratzen) ■ Antiquitäten ■ Großelektro (weiße Ware) ■ Tapeten ■ Bodenbeläge (inkl. Teppichrollen, Laminat) ■ Farben, Lacke ■ Baustoffe, Baumarkartikel ■ Campingartikel ■ Sanitärwaren ■ Werkzeuge, Eisenwaren ■ Kfz-Zubehör ■ Büromaschinen, Büroeinrichtung, Organisation ■ Zoobedarf ■ Fahrräder (inkl. Zubehör) ■ Gartenbedarf (inkl. Pflanzen) ■ Babybedarf (Kinderwagen, Kindermöbel)
<p>davon sind differenziert zu betrachten:</p> <p>nahversorgungsrelevante Sortimente</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Lebensmittel (inkl. Getränke) ■ Reformwaren ■ Drogerieartikel/ Parfümerieartikel/ Friseurartikel ■ Schnittblumen ■ Zeitschriften/ Schreibwaren (Kiosksortiment) 	

Quelle: CIMA GmbH 2007

Anlage 5: Überschlägige Prüfung zur Ermittlung nachteiliger Umweltauswirkungen

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg

UVP-Pflicht im Einzelfall gem. § 3 c UVPG

Überschlägige Prüfung zur Ermittlung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

zum

Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ OT Rinteln einschl. örtlicher Bauvorschriften

und

einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,

Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

1 Rechtsgrundlagen

Für die hier in Rede stehende Planung ist eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anlage 1 Nr. 18.8 i. V. m. Nr. 18.6.1 UVPG durchzuführen, weil es sich um den Bau eines Städtebauprojektes in sonstigen Gebieten handelt; für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird und durch das der in Nr. 18.6.1 genannte Prüfwert (großflächiger Einzelhandel mit > 5.000 m² Geschossfläche) überschritten wird. Gem. Anlage 3 Nr. 1.8 handelt es sich gleichzeitig um eine Bauleitplanung, für die eine SUP durchzuführen ist. Gem. § 17 UVPG wird die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles sowie die Strategische Umweltprüfung (SUP) im Aufstellungsverfahren des B-Planes als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht dargelegt.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

Eine Umweltverträglichkeit ist durchzuführen, wenn das Vorhaben nach Einschätzung der zuständigen Behörde aufgrund überschlägiger Prüfung unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 aufgeführten Kriterien erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen haben kann. Die überschlägige Prüfung soll frühzeitig aufzeigen, ob erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ zu erwarten sind. Die überschlägige Prüfung erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen richtet sich nach den Kriterien der Anlage 2 des UVPG.

Merkmale des Vorhabens

Die Merkmale eines Vorhabens und die davon ausgehenden Wirkungen auf die Umwelt sind insbesondere hinsichtlich folgender Kriterien überschlägig zu beschreiben. Prüfgegenstand bildet die Vorentwurfsskizze des B-Planes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, Rinteln mit Stand von Mai 2011.

Kriterien	erheblich	möglicherweise erheblich	nicht erheblich
1.1 Größe und Flächendimension des Vorhabens <ul style="list-style-type: none"> • räumlicher Geltungsbereich: 69.394 m² • Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Bau- und Gartenmarkt insgesamt: 17.434 m² • Gewerbegebiet: 11.309 m² • Industriegebiet insgesamt: 30.072 m² • Verkehrsfläche: 10.559 m² • Flächen zum Anpflanzen und mit der Bindung an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern: 1.262 m² • Fläche für Versorgungsanlagen: 20 m² • Grundflächenzahl im Sondergebiet 1 und 2: 0,6, max. zulässig 0,8 • Grundflächenzahl im Industriegebiet 1 und 2: 0,8, max. zulässig 0,8 • Grundflächenzahl im Gewerbegebiet: 0,6, max. zulässig 0,8 <ul style="list-style-type: none"> • maximal mögliche Verkaufsfläche im Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt“ beträgt max. 6.000 m². • (Im Bau- und Gartenmarkt sind maximal 4.000 m² Verkaufsfläche innerhalb der Gebäude sowie 1.000 m² auf der überdachten Freifläche und 1.000 m² Verkaufsfläche auf der nicht überdachten Freifläche zulässig.) • im Sondergebiet: Unterbringung eines Bau- und Gartenmarktes • Erhaltung von bestehenden Gehözen im westlichen Plangebiet • Ergänzung der bestehenden Gehölzstrukturen im westlichen Plangebiet 		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>X</p> <p>X</p>

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

<ul style="list-style-type: none"> • Neupflanzung von standortgerechten Gehölzen, Durchgrünung des Plangebietes in Abhängigkeit der Stellplätze 			X
<p>1.2 Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft</p> <p>Planerische Konzeption</p> <ul style="list-style-type: none"> • Im Bereich bestehenden Gewerbebrache, des ehemaligen Braasgeländes im Industriegebiet Süd, ist die Realisierung eines Bau- und Gartenmarktes sowie die Vorhaltung eines Gewerbe- und Industriegebietes geplant • Zur Erschließung des Gebietes soll eine Verbindungsstraße zwischen der Braasstraße und der Siemensstraße/Heisterbreite realisiert werden • Die innerhalb des Plangebietes vorkommenden landschaftswirksamen Gehölze am Westrand des Plangebiets werden erhalten und sind bei Abgang durch standortheimische Gehölze zu ersetzen • Die im Ursprungsbebauungsplan vorgesehenen Gehölzstrukturen werden nicht vollständig übernommen • Zur Durchgrünung des Plangebiets ist je angefangenem 13. Stellplatz zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe und ein Pflanzbeet von mind. 10 m² anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten • der innerhalb des Plangebietes vorhanden Entwässerungsgrabens wird von der Planung nicht berührt und bleibt in seiner Ausprägung erhalten • das Plangebiet liegt nicht mehr innerhalb des Wasserschutzgebietes „Rintelner Wiesen“ (Die Stadt Rinteln hatte beim Landkreis Schaumburg die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes beantragt. Es wird nach dem vorliegenden Aufhebungsbeschluss des Kreistages davon ausgegangen, dass nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens auch das Verfahren zur Aufhebung des v.g. Trinkwasserschutzgebietes wirksam zum Abschluss gekommen ist). 	<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
<p>1.3 Umweltverschmutzung und Belästigungen, Unfallrisiko</p> <ul style="list-style-type: none"> • Realisierung einer Verbindungsstraße innerhalb des Plangebiets zur Verbindung der Braasstraße mit der Siemensstraße/Heisterbreite soll eine sichere Führung des nicht motorisierten Verkehrs gewährleisten und ein besserer Verkehrsfluss, insbesondere in Nord-Süd-Richtung erreicht werden. Die Verbindungsstraße erstreckt sich auf Flächen, die bereits mit Baurecht belegt sind oder bereits als Straßenverkehrsfläche genutzt werden, es werden keine zusätzlichen unbebauten Flächen in 	<p>X</p>		

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

<p>Anspruch genommen. In Folge der Errichtung eines Kreisverkehrs im Bereich der Braasstraße ist künftig mit einem kontinuierlichen Verkehrsablauf bei besserer Verkehrssicherheit zu rechnen. Gleichzeitig erfolgt möglicherweise eine Erhöhung der Verkehre innerhalb des Gebietes. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Verbindungsstraße zu einer Entlastung der angrenzenden Straßen und zu einer kurzweiligen Erschließung des Gebietes beiträgt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Berücksichtigung des angrenzenden immissionssensibleren Mischgebiete werden innerhalb des Plangebietes flächenbezogene Schalleisungspegel festgesetzt, so dass die Auswirkungen auf die ortsansässige Bevölkerung auf ein unerhebliches Maß reduziert wird GE = nachts: 50 dB(A) tags: 65 dB(A) GI 1 = nachts: 50 dB(A) tags: 65 dB(A) GI 2 = nachts: 52 dB(A) tags: 67 dB(A) SO 1 = nachts: 50 dB(A) tags: 65 dB(A) SO 2 = nachts: 52 dB(A) tags: 67 dB(A) Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas Dachsysteme GmbH/Monier Dachsteinwerkes wurden rückgebaut und saniert. Die ordnungsgemäße Durchführung der einzelnen Maßnahmen wird durch das Gutachten „Rückbau und Sanierungsdokumentation, IPP Ingenieuregesellschaft, Rendsburger Landstraße 196 – 198, Kiel, vom 23.4.2010, belegt. Der Landkreis Schaumburg hat dies mit Schreiben vom 17.11.2010 der IPP gegenüber bestätigt. Daraus geht hervor, dass aus formalen Gründen Teilbereiche des Grundstückes in das Verdachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg als "sanierte Altlast" unter Bezugnahme auf die Sanierungsdokumentation aufgenommen werden. Die Sanierung wird als abgeschlossen beurteilt. 		<p style="text-align: center;">x</p> <p style="text-align: center;">x</p>
<p>2 Standort des Vorhabens</p> <p>Die ökologische Empfindlichkeit eines Gebietes, das durch ein Vorhaben möglicherweise beeinträchtigt wird, ist insbesondere hinsichtlich folgender Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzkriterien unter Berücksichtigung der Kumulierungen mit anderen Vorhaben in ihrem gemeinsamen Einwirkungsbereich zu beurteilen.</p>		
<p>Kriterien</p>	<p>erheblich</p>	<p>nicht erheblich</p>
<p>2.1 Bestehende Nutzungen des Gebietes, insbesondere als Flächen für Siedlung und Erholung, für land-, forst- und fischereiwirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung (Nutzungskriterien)</p> <ul style="list-style-type: none"> Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist inmitten des 		

<p>südlichen Industriegebiets von Rinteln gelegen und ist durch die bisherige gewerbliche und industrielle Nutzung geprägt. Für das Plangebiet bestehen bereits Baurechte aus den Bebauungsplänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, B-Plan Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ und den B-Plan Nr. 67 A „Westlich Braasstraße“.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Industriegebiete (GI-Gebiet) dar. • Die derzeitige Situation des Plangebietes stellt sich innerhalb des Plangebietes wie folgt dar: Der überwiegende Teil des Plangebiets ist geprägt durch die brachgefallenen Flächen des ehemaligen Betriebsstandortes der Firma Braas Dachsysteme. Nach der Nutzungsaufgabe wurden die Betriebsstrukturen zurückgebaut und die Flächen saniert. Der überwiegende Teil ist jedoch noch versiegelt und befestigt. Da keine Folgenutzung realisiert wurde, haben sich auf den freien Flächen gewisse Vegetationsbestände in Form einer Pioniervegetation etabliert. Hierbei handelt es sich vorwiegend um kurz- bis mittelfristig ersetzbare Ruderalvegetation, die nur eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Im westlichen Plangebiet sind Gehölzstrukturen vorhanden, die sich aus heimischen, aber zum Teil aus nicht standortgerechten Gehölzpflanzungen zusammensetzen. Diese werden erhalten und bei Abgang durch standortgerechte Arten ersetzt. • Im südlichen Plangebiet befinden sich im Straßenseitenraum der Siemensstraße/Heisterbreite Gehölzstrukturen, die im B-Plan nicht zur Erhaltung festgesetzt werden. Die Strukturen weisen eine sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. • Im nördlichen und südlichen Plangebiet sind zum Teil die bestehenden Straßenverkehrsflächen in den Geltungsbereich integriert. Diese werden zur Darlegung der Erschließung und zur Berücksichtigung der geplanten Verbindungsstraße einbezogen, im Wesentlichen jedoch in ihrer Ausprägung nicht verändert. Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme von bisher unversiegelten Flächen ist für die Errichtung des Kreisverkehrs und der Verbindungsstraße nicht notwendig. • Der im südlichen Plangebiet vorhandene Straßenseitengraben dient der Entwässerung der angrenzenden Flächen. Er führt nur temporär Wasser und weist eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung auf. Der Straßenseitengraben wird durch die Planung nicht über das bereits bestehende Maß hinaus beeinträchtigt. • Das Plangebiet befindet sich südlich der hochfrequentierten Bundesstraße B 238 (Detmolder Straße). Derzeit wird das Plangebiet über die 		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>
---	--	--

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

<p>Braasstraße, die an die B 238 angebunden ist, und die Siemensstraße/Heisterbreite erschlossen.</p>			X
<p>2.2 Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von Wasser, Boden, Natur und Landschaft des Gebietes (Qualitätskriterien)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Region des Weser-Leine-Berglandes und zählt zu der Landschaftseinheit des Offenlandes <i>Hänge des Wesertals</i>. Es ist jedoch durch eine erhebliche anthropogene Überprägung gekennzeichnet. Diese ergibt sich vor allem aus der Nutzung als Gewerbe- und Industriegebiet im südlichen Stadtgebiet von Rinteln. Das Landschaftsbild ist bereits durch großvolumige Baukörper, Straßenverkehrsflächen und versiegelte Flächen vorbelastet. Das Plangebiet selbst war bereits in der Vergangenheit mit Gebäuden und Nebenanlagen bebaut und versiegelt. Durch die geplante Nutzung werden diese Flächen wieder reaktiviert und einer neuen Nutzung in Anlehnung an die bestehende Bebauung im Umfeld des Plangebietes realisiert. Die Funktionswerte innerhalb des Plangebietes weisen im Hinblick auf die Umweltmedien Boden, Wasser, Klima und Luft, Arten und Lebensräume sowie Landschaftsästhetik sehr gering bis geringe Werte auf. • Die ehemaligen Betriebsflächen der Firma Braas Dachsysteme GmbH/Monier Dachsteinwerkes wurden zurückgebaut und saniert. Die ordnungsgemäße Durchführung der einzelnen Maßnahmen wird durch das Gutachten „Rückbau und Sanierungsdokumentation, IPP Ingenieurgesellschaft, Rendsburger Landstraße 196 – 198, Kiel, vom 23.4.2010, belegt. Der Landkreis Schaumburg hat dies mit Schreiben vom 17.11.2010 der IPP gegenüber bestätigt. Daraus geht hervor, dass aus formalen Gründen Teilbereiche des Grundstückes in das Verdachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg als „sanierte Altlast“ unter Bezugnahme auf die Sanierungsdokumentation aufgenommen werden. Die Sanierung wird als abgeschlossen beurteilt. • Den bestehenden Vegetationsstrukturen im westlichen Geltungsbeereich ist eine geringe Bedeutung für die Umweltfaktoren zuzuordnen. Ruderalfluren und Pionierv egetation weisen insbesondere für Arten und Lebensgemeinschaften eine sehr geringe bis geringe Bedeutung für Arten und Lebensräume auf. Die versiegelten Flächen haben keine Bedeutung und überwiegen im Plangebiet. Zusätzlich bestehen bereits Baurechte. 		X	X

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

<ul style="list-style-type: none"> Die landschaftswirksame Eingrünung zur sich westlich anschließenden freien Feldflur erfolgt über die im westlichen Plangebiet gelegenen Gehölzstruktur. Diese bleibt auch weiterhin erhalten und wird ergänzt. Die zum Teil nicht standortgerechten Pflanzungen werden bei Abgang durch standortgerechte Gehölze ersetzt. Zur Durchgrünung des Plangebiets wird je angefangenem 13. Stellplatz zwischen den Stellplätzen als gliederndes Element ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe und ein Pflanzbeet von mind. 10 m² gepflanzt und dauerhaft erhalten. 			<p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p>
<p>2.3 Belastbarkeit der Schutzgüter unter besonderer Berücksichtigung gesetzlichen Flächenschutzes (Schutzkriterien)</p> <p>Beschreibung</p> <ul style="list-style-type: none"> Im Plangebietes und der nahen Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. NAGBNatSchG, die durch die Planung beeinträchtigt werden könnten. Dazu zählen Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, Naturparke, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsteile, gesetzlich Geschützte Biotope sowie Schutzgebiete des Netzes „Natura 2000“. Das Plangebiet befindet sich nicht mehr innerhalb des Wasserschutzbereiches <i>Rinteler Wiesen</i>. Es handelte sich dabei um ein Trinkwasserschutzgebiet, innerhalb der Schutzzone III a.⁸ Ein Nutzungskonflikt zwischen der gewerblichen und industriellen Nutzung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes ist dann nicht mehr ableitbar. Im Plangebiet befinden sich keine Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung wie FFH- Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete. Belange des Denkmalschutzes werden durch die Planung nicht tangiert 		<p style="text-align: center;">X</p>	<p style="text-align: center;">nicht empfindlich</p> <p style="text-align: center;">X</p> <p style="text-align: center;">X</p>

⁸ hrsg. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, „Interaktive Karte: Schutz- und Gewinnungsgebiete für Grund- und Trinkwasser“, Hannover 2011

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

3 Merkmale möglicher Auswirkungen des Vorhabens

Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgenden Aspekten Rechnung zu tragen:

3.1 Potentielle Vorhabenauswirkungen (Gegenstand nachfolgender Beurteilung)

- Voll- und Teilversiegelung versickerungsfähiger Standorte, Erhöhung des Oberflächenabflusses
- Verlust naturnaher und raumwirksamer Vegetationsstrukturen
- Reduktion der ökologischen Durchgängigkeit des Untersuchungsraumes
- Induktion von zusätzlichen Verkehrsaufkommen, Verursachung von zusätzlichen Lärm- und Luftschadstoffbelastungen
- Veränderung landschafts- bzw. siedlungsästhetischer Raumqualitäten

Beschreibung

- Das Plangebiet weist derzeit einen zulässigen Versiegelungsgrad von rd. 80 % auf, der sich aus den Baurechten der Bebauungspläne Nr. 19, 39 und 67 A ergibt. Die Flächen sind derzeit nicht mit Gebäuden überbaut, jedoch immer noch versiegelt. Durch die Realisierung der Planung erfolgt keine zusätzliche Versiegelung, die nicht auch jetzt schon realisierbar und zulässig wäre. Die GRZ wird mit max. 0,8 festgesetzt. Im geplanten Sondergebiet bedeutet dies sogar eine Verringerung der Versiegelung da bisher eine GRZ von bis zu 0,9 zulässig war.
- Örtliche Versickerungspotentiale, die sich auf Grund einer erhöhten Versiegelung ergeben würden, werden nicht begründet. Das im GI-, GE- und SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist auf den Grundstücksflächen durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zurückzuhalten und zeitverzögert an die nächste Vorflut anzugeben. Die Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist derart zu planen, dass ein Rückhaltevolumen von mindestens 1,65 m³ je 100 m² Grundstücksfläche vorgehalten wird. Die konkreten Rückhaltemaßnahmen werden mit der Stadt Rinteln, Abwasserbetrieb, und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmt.
- Es wird davon ausgegangen, dass nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens auch das förmliche Verfahren zur Aufhebung des v.g. Trinkwasserschutzgebietes wirksam zum Abschluss gekommen ist. Ein Nutzungskonflikt zwischen der gewerblichen und industriellen Nutzung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes ist dann nicht mehr ableit-

erheblich

möglicherweise erheblich

nicht erheblich

x

x

x

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

<ul style="list-style-type: none"> • Die innerhalb des westlichen Plangebietes gelegenen Vegetationsbestände werden erhalten, die im südlichen Plangebiet befindlichen Gehölzstrukturen im Straßenseitenraum der Siemensstraße/Heisterbreite gehen ggf. bei der Realisierung der Planung verloren. Wesentlich für die Einbindung des Plangebietes in die angrenzende freie Feldflur ist die westliche Vegetationsstruktur. Diese wird zum Erhalt zur Ergänzung festgesetzt. Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebiets werden berücksichtigt und festgesetzt. • Mit der Realisierung der Planinhalte (Sonder-, Gewerbe- und Industriegebiet sowie eine Verbindungsstraße) wird ein zusätzliches Verkehrsaufkommen induziert, wodurch zusätzliche Lärmimmissionen verursacht werden können. Die schalltechnische Beurteilung des Büros Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen (2011) erstreckt auch auf denverkehrlichen Anschluss der Verbindungsstraße an die Braasstraße. Die zu erwartenden Verkehrsmengen sind jedoch nicht dazu geeignet auf die benachbarten Nutzungen erheblich beeinträchtigend Einfluss zu nehmen. • Innerhalb des Plangebiets sind keine naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen vorhanden. Die Lage des Plangebietes innerhalb eines Industriegebietes (Industriegebiet Süd) ist hier von Bedeutung. Die Strukturen sind bereits beeinträchtigt und es liegen Baurechte aus Bebauungsplänen vor. Die Einbindung des Gebietes erfolgt durch die westlich vorhandene Gehölzstruktur, diese bleibt als landschaftswirksames Element erhalten. Die weiteren auf dem Plangebiet vorhandenen Strukturen haben sich nach der Nutzungsaufgabe des Betriebes und dem damit verbundenen Abbruch eingestellt. <p>Grundsätzlich ist zu berücksichtigen, dass die für die Flächenbauplanungsrechtlich aus den Bebauungsplänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße, einschließlich der jeweiligen Änderungen und dem B-Plan Nr. 67 A „Westlich Braasstraße“ Baurechte vorliegen.</p>		<p style="text-align: center;">x</p> <p style="text-align: center;">x</p> <p style="text-align: center;">x</p>
<p>3.1 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen</p>		
<p>Beschreibung</p>	<p style="text-align: center;">erheblich</p>	<p style="text-align: center;">nicht erheblich</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Die Dauer potentieller Auswirkungen, wie oben benannt, beläuft sich 		

<p>voraussichtlich auf die gesamte Rechtsverbindlichkeit des B-Planes und der damit verbundenen Zulässigkeit von Gewerbe- und Industrieanlagen innerhalb des Gebietes. Diese können sich auf die Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft auswirken.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Insbesondere die vorgesehenen Versiegelungs- und Befestigungsmaßnahmen werden in ihrer Wirkung als irreversibel eingestuft. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch die bereits bestehende Vorbelastung und zulässige Versiegelung aus bereits bestehenden Bebauungsplänen, die durch die vorliegende Planung nicht wesentlich verändert wird. Die GRZ wird, wie in den bestehenden Plänen, auf max. 0,8 reduziert. In Bezug auf das geplante Sondergebiet wird sogar eine Verringerung der GRZ von 0,9 auf 0,8 erreicht. 		<p>x</p> <p>x</p>
<p>4 Überschlägige Gesamteinschätzung Die möglichen erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens sind anhand der unter den Nummern 1 und 2 aufgeführten Kriterien zu beurteilen; insbesondere ist folgenden Aspekten Rechnung zu tragen:</p>		
<p>Ergebnistabelle</p>		
<p>[]</p>	<p>Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>	<p>Es besteht eine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit</p>
<p>[x]</p>	<p>Das Vorhaben führt sehr wahrscheinlich nicht zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>	<p>Es besteht keine Pflicht zur Prüfung der Umweltverträglichkeit</p>
<p>Textliche Erläuterung der Gesamteinschätzung</p>		
<p>Wie vorangehend dargestellt, ist der Untersuchungsraum dieser überschlägigen Prüfung auf Grund seiner Lage und Abgrenzung innerhalb des Industriegebietes Süd, Rinteln, welches anthropogen stark überprägt ist, durch eine nur geringe Empfindlichkeit gekennzeichnet. Unter Berücksichtigung der bauleitplanerischen Vermeidungs-, Minimierungs- und ggf. Kompensationsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ sehr wahrscheinlich nicht mit erheblichen, nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen sein wird.</p>		
<p>Das Gebiet weist bereits zum jetzigen Zeitpunkt einen hohen und baurechtlich zulässigen Versiegelungsgrad (rd. 80%) sowie starke bodenstruk-</p>		

turelle Störungen durch Versiegelungen und vorangegangener Bebauungen auf. Große zusammenhängende unbebaute Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch nach der Betriebsaufgabe der Firma Braas Dachsysteme und dem Rückbau der Gebäudekomplexe sind keine solchen Flächen vorhanden, die naturschutzfachlich Bedeutung erlangen könnten. Die Flächen sind überwiegend versiegelt. Lediglich auf den noch offenen Freiflächen konnte sich eine gewisse Pioniervegetation etablieren, aber auch diese ist ohne naturschutzfachliche Bedeutung. Die Planung ist vor allem dadurch gekennzeichnet, dass bereits Baurechte aus den Bebauungsplänen Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westlich Braasstraße“ bestehen. Durch die Aufstellung des B-Planes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ wird keine erhöhte Versiegelung zugelassen. Die zulässige Grundflächenzahl wird auf max. 0,8 begrenzt. Dies bedeutet eine Versiegelung von rd. 80 %, was auch den bisher zulässigen Wert der Versiegelung widerspiegelt. Im Funktionsbereich Boden ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.

Die im Plangebiet bestehenden und im Ursprungsbebauungsplan Nr. 39 festgesetzten Anpflanzflächen werden tlw. in den Bebauungsplan Nr. 79 übernommen. Die wesentlichen und landschaftswirksamen Strukturen am westlichen Plangebietsrand werden weiterhin festgesetzt. Dabei ist der Bestand zu erhalten und zu ergänzen und bei Abgang durch standortheimische Gehölze zu ersetzen. Dem ggf. eintretenden Verlust der südlichen Gehölzstrukturen ist die Durchgrünung des Gebietes gegenüberzustellen, so dass die Verluste dadurch innerhalb des Gebietes ausgeglichen werden können. Nachhaltige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Natur und Landschaft können somit vermieden werden. Es sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen diesbezüglich zu erwarten.

Die Entwässerungssituation des Plangebietes wird durch das im Bereich der Straße Am stumpfen Turm befindliche und für die Entwicklung des „Industriegebietes Süd“ ausgelegte Regenrückhaltebecken bestimmt. Darüber hinaus ist bei der Beurteilung der Entwässerung des Plangebietes das von außen über Gräben und Kanäle zu fließende Regenwasser von Bedeutung, dass von Westen nach Osten das Plangebiet durchläuft und im Nordosten in die Braasstraße eingeleitet wird. Das v.g Regenrückhaltebecken bedingt, dass an der Einleitungsstelle in der Braasstraße ein maximaler Gesamtabfluss in Höhe von 260 l/s in das Niederschlagsnetz eingeleitet werden darf. Daraus ergibt sich ein zulässiger Abfluss in Höhe von 23,6 l/s x ha bzw. 0,236 l/100m². Für die im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen bedeutet dies, dass das anfallende Oberflächenwasser vor der Einleitung in den Regenwasserkanal zurückgehalten und nur gedrosselt eingeleitet werden darf, so dass die v.g. 260 l/s x ha nicht überschritten werden. Um dies zu gewährleisten, sind auf den Grundstücksflächen geeignete bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers vorzuhalten, die im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung bzw. der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden müssen.

Das Plangebiet befindet sich nicht mehr innerhalb des Wasserschutzgebietes *Rinteler Wiesen*. Es handelte sich dabei um ein Trinkwasserschutzgebiet, innerhalb der Schutzzone III a. Die Stadt Rinteln hatte beim Landkreis Schaumburg die Aufhebung des Trinkwasserschutzgebietes beantragt. Der Kreistag hat die Aufhebung der Trinkwasserschutzgebietsverordnung beschlossen, so dass die förmliche Aufhebung durch Bekanntmachung im Amtsblatt kurz bevor steht. Es wird daher davon ausgegangen, dass nach Abschluss dieses Bauleitplanverfahrens auch das Verfahren zur Aufhebung des v.g. Trinkwasserschutzgebietes wirksam zum Abschluss gekommen ist. Ein Nutzungskonflikt zwischen der hier geplanten aber auch bereits bestehenden gewerblichen und industriellen Nutzung mit den Belangen des Trinkwasserschutzes ist dann nicht mehr ableitbar. Für

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

den ökologischen Funktionsbereich Wasser sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind vor dem Hintergrund der massiven Vorbelastungen im Plangebiet und der Umgebung (Lage unmittelbar zu bestehenden Industriegebieten, Nähe zu stark frequentierten Straßen (B 238) u.a.) und den im B-Plan Nr. 79 festgesetzten Maßnahmen zum Immissions-/ Emissionsschutz (flächenbezogene Schalleistungspegel, ggf. zu berücksichtigende lärmindernde Maßnahmen, z.B. Abschirmungen der Lärmquellen usw.) voraussichtlich nicht erheblich.

Im Untersuchungsraum sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Objekte bzw. Ensembles von landeskultureller oder erdgeschichtlicher Bedeutung bekannt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf diesen Funktionsbereich sind daher nicht zu erwarten.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

Anlage 6: Stellungnahme der CIMA Beratung + Management GmbH



BERATUNG-MANAGEMENT

CIMA - (GmbH) Braasweg 34 - 23568 Lübeck
 Planungsbüro REINOLD
 Kankenhäger Straße 12
 31737 Rinteln
 per Mail: buero.reinold.rinteln@gmx.de

**Baufeldplanung für das BRAAS-Gelände in Rinteln –
 Vereinbarkeit der Aussagen im B-Planentwurf mit dem
 Einzelhandelskonzept für die Stadt Rinteln.**

Sie haben uns gebeten, Sie bei der Formulierung der textlichen Festsetzungen für die Baufeldplanung des Braas-Geländes in Rinteln zu begleiten. Wir haben die textlichen Festsetzungen Ihres B-Planentwurfes dahingehend geprüft, ob diese mit dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rinteln vereinbar sind. Die CIMA hat 2007 das Einzelhandelskonzept für die Stadt Rinteln erstellt.

Im Prozess der Entwurfserstellung haben wir Sie dabei unterstützt, die Formulierungen im B-Planentwurf so zu formulieren, dass Sie zweifelsfrei und vollständig mit den Vorgaben und Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Rinteln übereinstimmen.

Gern bestätigen wir Ihnen hiermit, dass Ihr aktueller Vorentwurf zu den textlichen Festsetzungen des B-Planes für das BRAAS-Gelände (Fassung vom 16.05.2011) in Bezug auf die Regelungen zu Umfang und Art der Einzelhandelsnutzungen (§§ 1-3) aus Sicht der CIMA uneingeschränkt den Vorgaben des

CIMA Beratung + Management GmbH
 Gluckheimstr. 4
 D-23568 Lübeck
 Tel. 0451-38568-0
 Fax 0451-38568-28
 E-Mail: am.luebeck@cima.de
 Internet: www.cima.de

KÖLN
 LEIPZIG
 LÜBECK
 MÜNCHEN
 ROSTOCK
 WÜRZBURG

Lübeck, 16. Mai 2011

In Anwesenheit:
 Uwe Mantik
 0451-385680
 mantik@cima.de

Stad- und Regionalentwicklung
 City-Management
 Stadtentwicklung
 Einzelhandel
 Wirtschaftsentwicklung
 Immobilienentwicklung
 Personalberatung
 Tourismus

Rechtsanwältin:
 Postfach München, 812 703 101-80, Fax: 305 522 803
 Dr. Barbara von Münchow, 812 703 100 00, Fax: 190 202 214
 www.vonmuenchow.de, www.vonmuenchow.com
 BIC: 52040333



BERATUNG-MANAGEMENT

Einzelhandelskonzeptes gerecht werden. Aus unserer Sicht wird mit diesen Festsetzungen sichergestellt, dass sich am Planvorhabenstandort ausschließlich im Konzept gewünschte Einzelhandelsnutzungen ansiedeln können.

Mit freundlichen Grüßen
 CIMA Beratung + Management




Uwe Mantik

Stad- und Regionalentwicklung
 City-Management
 Stadtentwicklung
 Einzelhandel
 Wirtschaftsentwicklung
 Immobilienentwicklung
 Personalberatung
 Tourismus

CIMA Beratung + Management GmbH

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“

Anlage 7: Stellungnahme der E.ON Westfalen Weser AG



E.ON Westfalen Weser AG
 Goethestr. 9
 31840 Hies. Oldendorf
 Westfalenweser.com

Michael Schulzinski
 T 0 52 51 - 5 03 - 14 50
 F 0 52 51 - 5 03 - 22 66
 michael.schulzinski@eon-westfalenweser.com
 Unser Zeichen 1115613880

31

STADT RINTEIN
 Der Bürgermeister
 03. JUNI 2011
 Amt

**Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“ mit Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19, Nr. 39 und Nr. 67 A
 Ihr Schreiben vom: 17.05.2011**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Beachten Sie jedoch die Hinweise zu den im Text angesprochenen **Kosten-tragungspflichten**.

Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der E.ON Westfalen Weser AG und betriebs-geführt Unternehmen geprüft.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich folgende Versorgungsanla- gen:
 • Mittelspannungskabel.

Wir bitten diese Anlagen(n) in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Den ungefähren Verlauf beziehungsweise Standort der Anlage(n) entnehmen Sie den beigefügten Übersichtsplänen.

Bei der Bauausführung berücksichtigen Sie nachstehende Sachverhalte:

1. Erdarbeiten in der Nähe der vorgenannten Versorgungsanlage(n) müssen unserem Service Regional Bodenwender (Tel.: 05251/503-3115) wenigstens 8 Wo- che vorher mitgeteilt werden. Anhand der von uns bei der Anzeige der Baumaß- nahmen ausgehändigten Bestandspläne besteht die Pflicht der bauausführenden Firma, die genaue Tiefe und Lage der Versorgungsanlagen durch Quer- schlitze, Stichschlitze oder ähnliches festzustellen. Um Schäden an den unterirdi- schen Versorgungsanlagen zu vermeiden, dürfen Arbeiten in deren Nähe nur von Hand und mit geeigneten Geräten erfolgen. Eine Beschädigung unserer Anla- gen ist auszuschließen.

E.ON Westfalen Weser AG
 Goethestr. 9
 31840 Hies. Oldendorf
 westfalenweser.com

Michael Schulzinski
 T 0 52 51 - 5 03 - 14 50
 F 0 52 51 - 5 03 - 22 66
 michael.schulzinski@eon-westfalenweser.com
 Unser Zeichen 1115613880

Vorsitzender des
 Dr. Dirk Piskert
 Vorstand
 Henning Probst
 (Vorsitzender)
 Michael Heidkamp
 Sitz: Paderborn
 Amtsgericht Paderborn
 HRB 6

2. Aus Sicherheitsgründen ist vor Beginn des Bauvorhabens in Teilbereichen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungsanrich- tungen erforderlich. Gegebenenfalls sind hierfür notwendige Maßnahmen (zum Beispiel Querschläge) nach unseren Anweisungen durchzuführen.

3. Sollten Änderungen an unseren Versorgungsanlagen notwendig sein, ist ein Ortsvermerk mit unserem Service Regional Bodenwender (Tel.: 05251/503-3115) erforderlich. Bitte stimmen Sie rechtzeitig einen Termin ab, da zur Durchfüh- rung von Leitungsarbeiten eine angemessene Vorbereitungszeit erforderlich ist. In diesem Fall sind die **Kosten-tragungspflichten** zu klären.

4. Der Schutzstreifen der Leitungen darf auf Grund der Bestimmungen (VDE-DYGW) in der jeweils gültigen Fassung) nicht überbaut und mit Tiefwerkzeu- gen bearbeitet werden. Es sind geplante Anpflanzungen sind in der Nähe unserer Leitungen außerhalb des Schutzstreifens unter Beachtung des DYGW- Arbeitsblattes GW 125 vorzunehmen. Sollten danach Schutzmaßnahmen unserer Leitungen erforderlich sein, so sind diese mit uns abzustimmen.

Eine Mit- bzw. Umverlegung unsererseits ist nicht geplant.

Wir bitten die Belange unserer Energieversorgung bei Ihren weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Haben Sie Fragen?
 Unser Ansprechpartner steht Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße
 E.ON Westfalen Weser AG
 I.A.
 Michael Schulzinski
 Birgit Wejge

2/2

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“,
 einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“,
 Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“



Teil IV Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ und der Begründung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau
Krankenhäger Straße 12 - 31737 Rinteln
Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Reinold

.....

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat am 06.07.2011 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“, gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden am 09.07.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“, mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom 19.07.2011 bis 19.08.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister

Erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.10.2011 dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ und der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und die erneute, eingeschränkte öffentliche Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten, eingeschränkten öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2011/09.11.2011 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Bebauungsplanes Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“ mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen haben vom 22.11.2011 bis 22.12.2011 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 79 „Braasstraße/Siemensstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 19 „Industriegebiet Süd“, Nr. 39 „Industriegebiet südlich der Braasstraße“ und Nr. 67 A „Westliche Braasstraße“, nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 24.05.2012 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und Zusammenfassen der Erklärung beschlossen.

Rinteln, den 31.10.2012

gez. Buchholz

.....

Bürgermeister