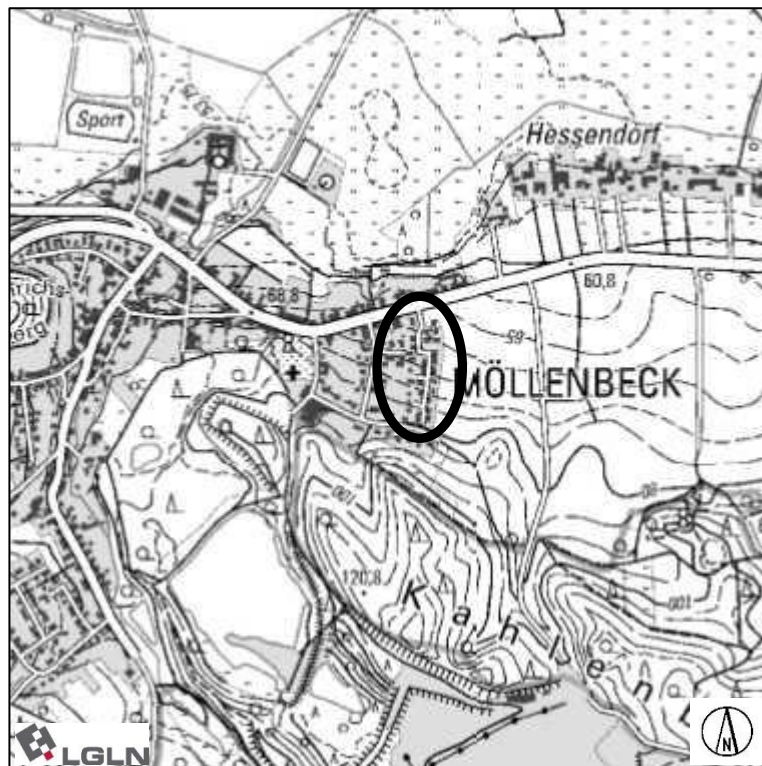


Bauleitplanung der Stadt Rinteln Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 1 "Auf dem langen Lande" OT Möllenbeck einschl. örtlicher Bauvorschriften - 2. Änderung -

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Abschrift



Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Telefon 05722 - 7188760

Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele und Änderungsgegenstand	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Beschlüsse	3
1.4 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB	4
1.5 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln	4
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	5
3 Städtebauliches Konzept	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Zustand des Plangebietes	6
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	8
4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	10
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen	10
4.2 Örtliche Bauvorschriften	10
4.3 Verkehr	10
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	10
5 Sonstige zu beachtende öffentliche Belange	11
5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung	11
5.2 Altlasten und Kampfmittel	12
5.3 Denkmalschutz	13
6 Daten zum Plangebiet	14
7 Durchführung des Bebauungsplanes	14
7.1 Bodenordnung	14
7.2 Ver- und Entsorgung	14
7.3 Baugrund/Erdfallgefährdung	14
7.4 Kosten	15

Teil II Abwägung

Teil III Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele und Änderungsgegenstand

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Stadt Rinteln, insbesondere den OT Möllenbeck, bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen.

Zu diesem Zweck soll die bisherige Festsetzung der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf max. 2 ersatzlos aufgehoben werden.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

1.3 Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat ferner beschlossen, gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel

zur Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In seiner Sitzung am 17.04.2024 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln ebenfalls die Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Rat der Stadt Rinteln hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 26.09.2024 den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

1.4 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlage § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (...), kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und
3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Der o.g. Änderungsgegenstand (Aufhebung der Festsetzung der Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude (in Einzel- und Doppelhäusern) von max. 2, textliche Festsetzung Nr. 2.6) nimmt keinen Einfluss auf die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 1, da das städtebauliche Gesamtkonzept dieses Bebauungsplanes weiterhin in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Verkehrsflächen und Eingrünungsmaßnahmen unverändert bleibt. Die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 1 werden nicht verändert.

Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Zu dem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

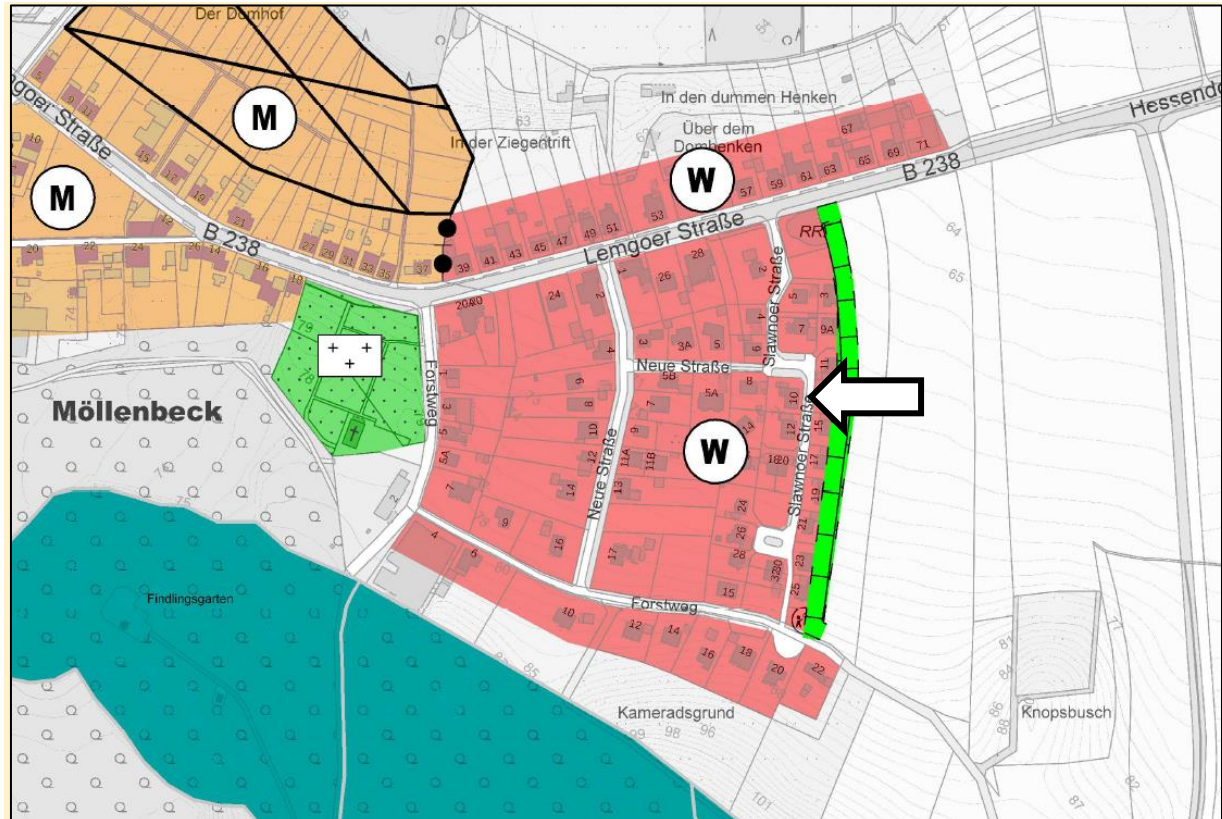
Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden

1.5 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt die von der Änderung betroffene Fläche als Wohnbaufläche sowie randlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Auf dieser Grundlage wurde bereits der

rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die 2. Änderung über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinaus keine andere Art der baulichen Nutzung vorsieht, wird auch in diesem Fall die Änderung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (Änderungsbereich mit Pfeil markiert)



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Die 2. Änderung dieses Bebauungsplanes Nr. 1 ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erstreckt sich auf die Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande" und wird wie folgt begrenzt:

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 75/30,

- im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 38/10 (B 238 - Lemgoer Straße),
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 153/76, die südlichen Grenzen der Flst. 153/76, 152/76, 76/2 und in Verlängerung dieser Grenzen das Flst. 164/76 (Neue Straße) querend, weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 146/76, 145/76 und 144/76, ausgehend von dem südlichen Grenzpunkt der östlichen Grenze des Flst. 144/76 das Flst. 164/76 (Neue Straße) querend und durch die nördlichen Grenzen der Flst. 76/18 und 76/17, anschließend das Flst. 76/23 in Verlängerung dieser Grenzen querend und weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 76/23, 76/13, 160/76, 161/76 und 76/33.
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 133/75 (Forstweg).

Die Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Möllenbeck, Flur 20.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind in der Planzeichnung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Die von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich am östlichen Siedlungsrand des OT Möllenbeck. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 trifft für ihren räumlichen Geltungsbereich die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA)
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3 bis 0,4
- Baugrenzen: Festsetzung einzelner, einem bestimmten städtebaulichen Konzept folgender Bebauungsfelder
- Bauweise: offene Bauweise; offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse: I bis II
- Traufhöhe: nach textlichen Festsetzungen
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB als Rahmeneingrünung im Osten
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ und „Spielplatz“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die zeichnerischen Festsetzungen sind dem nachfolgend abgebildeten Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 zu entnehmen.

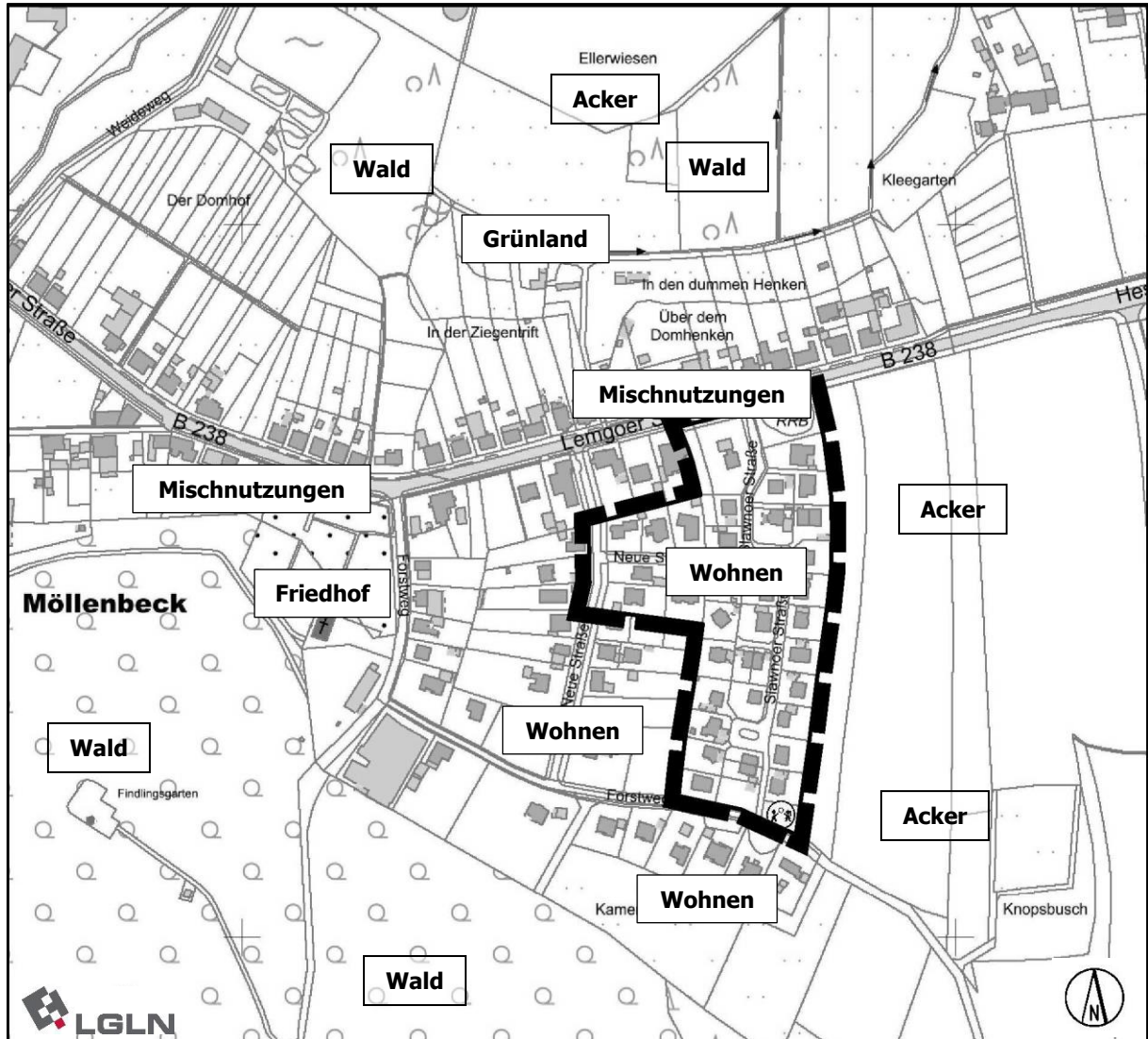
Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ (ohne Maßstab)



Die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen wurden zwischenzeitlich auf der Grundlage der o.b. rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 bereits vollständig einer Bebauung mit Wohngebäuden einschl. zugehöriger Garagen, Carports und anderer Nebenanlagen zugeführt. Verbliebene Baulücken stellen sich innerhalb des Gebietes nicht mehr dar. Die den Grundstücken zugehörigen Freiflächen wurden individuell als Hausgärten gestaltet. Die nach Osten festgesetzte Rahmeneingrünung ist ebenfalls überwiegend realisiert.

Auf der nordöstlich anschließenden Grünfläche wurde das Regenrückhaltebecken einschl. randlicher Eingrünung realisiert.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes, Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5), M. 1:5.000, © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Ortsteil Möllenbeck entfallenden Wohnbedarfs.

Die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“, OT Möllenbeck, beinhaltet eine textliche Festsetzung, wonach in Einzel- und Doppelhaushälften die Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 begrenzt wird. Hierdurch sollten im Wesentlichen die Wohnungsdichte und damit auch die Anforderungen an die Deckung des auf

den Grundstücksflächen und öffentlichen Verkehrsflächen entstehenden Stellplatzbedarfs begrenzt werden.

Diese Festsetzung stellt vor dem Hintergrund der zunehmenden Deckung des Wohnbedarfs und der im OT Möllenbeck nur sehr eingeschränkt verfügbaren zu Wohnzwecken nutzbaren Baulücken im Rahmen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ausreichender Wohnungen ein erhebliches Hemmnis dar. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes konnten Wohnbedarfe, die auf die Realisierung einer über zwei Wohnungen hinausgehenden Zahl der Wohnungen abzielten, nicht zugelassen werden, obwohl in der Zwischenzeit realisierte Gebäude grundsätzlich eine dritte Wohnung, etwa durch Teilung einer großen Wohnung, zugelassen hätten, ohne die äußere Erscheinung zu verändern.

Darüber hinaus wurden im Zuge der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes bebaute Grundstücke mit in den Planbereich einbezogen und der o.g. Festsetzung unterworfen, die zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits über drei Wohnungen je Wohngebäude verfügten. Insofern stellt die bisherige Festsetzung der Begrenzung eine erhebliche Einschränkung der in zulässiger Weise ausgeübten Wohnnutzung dar, indem die bestehende bauliche „Hülle“ nicht entsprechend dem individuellen Wohnbedarf gestaltet und genutzt werden kann. Hierdurch wird eine aufgrund von veränderten Lebensumständen bedarfsgerechte Anpassung durch Verkleinerung bestehender größerer Wohnungen unmöglich gemacht. Die bisherige textliche Festsetzung Nr. 2.6, die in Einzel- und Doppelhäusern die Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden auf max. 2 begrenzt, lässt eine bedarfsgerechte Anpassung der Zahl der Wohnungen somit nicht zu, sodass diese Festsetzung zu Gunsten der Deckung des individuellen Wohnbedarfs aufgehoben wird. Die bestehende Festsetzung lässt auch nicht erkennen, ob nur Teile des Gebietes von dieser Festsetzung betroffen sind, da für das gesamte Plangebiet Einzel- und Doppelhäuser in der festgesetzten offenen Bauweise als zulässige Bauweise ermöglicht werden.

Der Verzicht auf die Festsetzung der Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden in Einzel- und Doppelhäusern soll einer flexiblen und bedarfsgerechten Nutzung der im Plangebiet bestehenden Wohngebäude dienen. Insofern dient die Aufhebung dieser Festsetzung der Förderung der Innenentwicklung, indem die bestehenden Baulandpotenziale planungsrechtlich so gestaltet werden, dass diese im Rahmen des baulichen Bestandes und der bestehenden und im Übrigen unverändert bleibenden Festsetzungen genutzt werden.

Diese Bauleitplanung ist daher auch mit den Grundsätzen der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Durch die Nutzung bestehender Bauflächenpotenziale kann ein Beitrag zum flächensparenden Bauen geleistet und auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grundstücksflächen zum Zwecke der Siedlungsentwicklung verzichtet werden.

Der Verzicht auf diese Festsetzung führt zu einer nachträglichen rechtlichen Berücksichtigung der im westlichen Plangebiet vorhandenen Mehrfamilienhäuser und lässt im übrigen Plangebiet eine den individuellen Wohnbedarfen entsprechende Grundrissgestaltung (u.a. mit Blick auf die Schaffung kleinerer Wohnungen innerhalb des baulichen Bestandes) zu. Städtebauliche Spannungen oder erhebliche Konflikte sind dadurch nicht zu erwarten, da die hierdurch hinzutretenden Stellplatzbedarfe auf den eigenen Grundstücksflächen nachzuweisen sind. Darüber hinaus sind mit der Aufhebung dieser Festsetzung auch keine wesentlichen Veränderungen der Verkehrsgeschehen zu erwarten.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ mit seinen zeichnerischen Festsetzungen ist im Kapitel 3.2 dargestellt. Bei der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um einen textlichen Bebauungsplan.

4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1, einschl. dessen 1. Änderung, textlich und zeichnerisch festgesetzten Art und Maße der baulichen Nutzung werden, ebenso wie die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) nicht verändert und bleiben daher weiterhin rechtsverbindlich.

Die Festsetzung Nr. 2.6 zur Begrenzung der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden wird ersatzlos aufgehoben.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 1, einschl. dessen 1. Änderung, festgesetzten örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert gültig.

4.3 Verkehr

Straßenverkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt ausgehend von der im Norden angrenzenden Lemgoer Straße (B 238). In der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind öffentliche Verkehrsflächen (Neue Straße, Slawnoer Straße) festgesetzt, über deren Anschluss an die nördlich verlaufende Bundesstraße B 238 das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden wird.

Die Aufhebung der Festsetzung der Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der im Plangebiet befindlichen und daran sich anschließenden öffentlichen Verkehrsflächen, da die damit verbundene Zunahme der Verkehrsmenge zu gering ist. Darüber hinaus stellt sich der wohngebietsbezogene Individualverkehr sehr unterschiedlich dar, sodass je Wohngrundstück bereits in der Vergangenheit mehr oder weniger Fahrzeuge je Wohngrundstück auch bei max. 2 Wohnungen in einem Wohngebäude möglich waren. Der Stadt Rinteln sind bisher keine erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der betreffenden Straßen und Einmündungsbereiche bekannt geworden, die auf eine grundsätzliche Problemlage aufmerksam gemacht hätten.

Der *Stellplatzbedarf* ist weiterhin entsprechend den Anforderungen des Stellplatznachweises gem. Niedersächsischer Bauordnung im Zuge des Bauantragsverfahrens auf dem Baugrundstück zu erbringen.

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs. 3 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 5 NNatSchG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Da sich der Änderungsgegenstand lediglich auf die Aufhebung der Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bezieht und keine weitergehenden natur- und artenschutzrelevanten Aspekte geändert oder angesprochen werden, wird auf die weiteren Ausführungen zu fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben verzichtet. Ersatzweise wird an dieser Stelle auf die Ausführungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1, einschl. dessen 1. Änderung, hingewiesen, der im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes die o.g. Sachverhalte ausführlich behandelt hat.

4.4.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

Die 2. Änderung bereitet mit dem darin enthaltenen Änderungsgegenstand keine über die im Bebauungsplan Nr. 1, einschl. dessen 1. Änderung, bereits ausgearbeiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor. Es werden auch keine weitergehenden Änderungen bodenrechtlich und grünordnerisch relevanter Festsetzungen vorgenommen, wie etwa die Änderung der Grundflächenzahl oder der Pflanzflächen, sodass sich auch aus dieser Sicht kein über den mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits vorbereiteten Eingriff hinausgehender Eingriff darstellt. Daher sind auch keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich ebenfalls nicht.

5 Sonstige zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Gegenüber den bereits in der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 getroffenen Festsetzungen zum (kleinräumigen) Klimaschutz werden mit der Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu erwarten sein.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 keine für den Klimaschutz oder die Klimaanpassung relevanten Änderungen etwa des Versiegelungsgrades oder von Pflanzflächen erfolgt. Insofern werden die bisher bereits rechtsverbindlich getroffenen Festsetzungen zur Flächenversiegelung (GRZ) sowie die am nördlichen Plangebietsrand festgesetzte Grünfläche (Regenrückhaltebecken) und die entlang der östlichen und südlichen Plangebietsgrenze festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auch weiterhin einen Beitrag zum kleinräumigen Klimaschutz leisten, indem durch Schattenwurf auch die lokale Luftfeuchtigkeit reguliert und die Bodenerosion reduziert werden kann.

Die Nutzung der Solarenergie wird auch weiterhin ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich bleibt.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auch weiterhin im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 trifft auch keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Stadt Rinteln Rechnung getragen.

5.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Das sich die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 nur auf die Aufhebung der Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden bezieht und hierdurch keine unmittelbare Relevanz mit Blick auf Altlasten und Kampfmittel ableitbar ist, werden nachfolgend nur allgemeine Hinweise zum Vollzug des Bebauungsplanes gegeben:

Nach Kenntnis der Stadt Rinteln sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Sollte eine schädliche Bodenveränderung festgestellt werden, ist diese der Unteren Bodenschutzbehörde umgehend mitzuteilen, damit das weitere Vorgehen festgelegt werden kann.

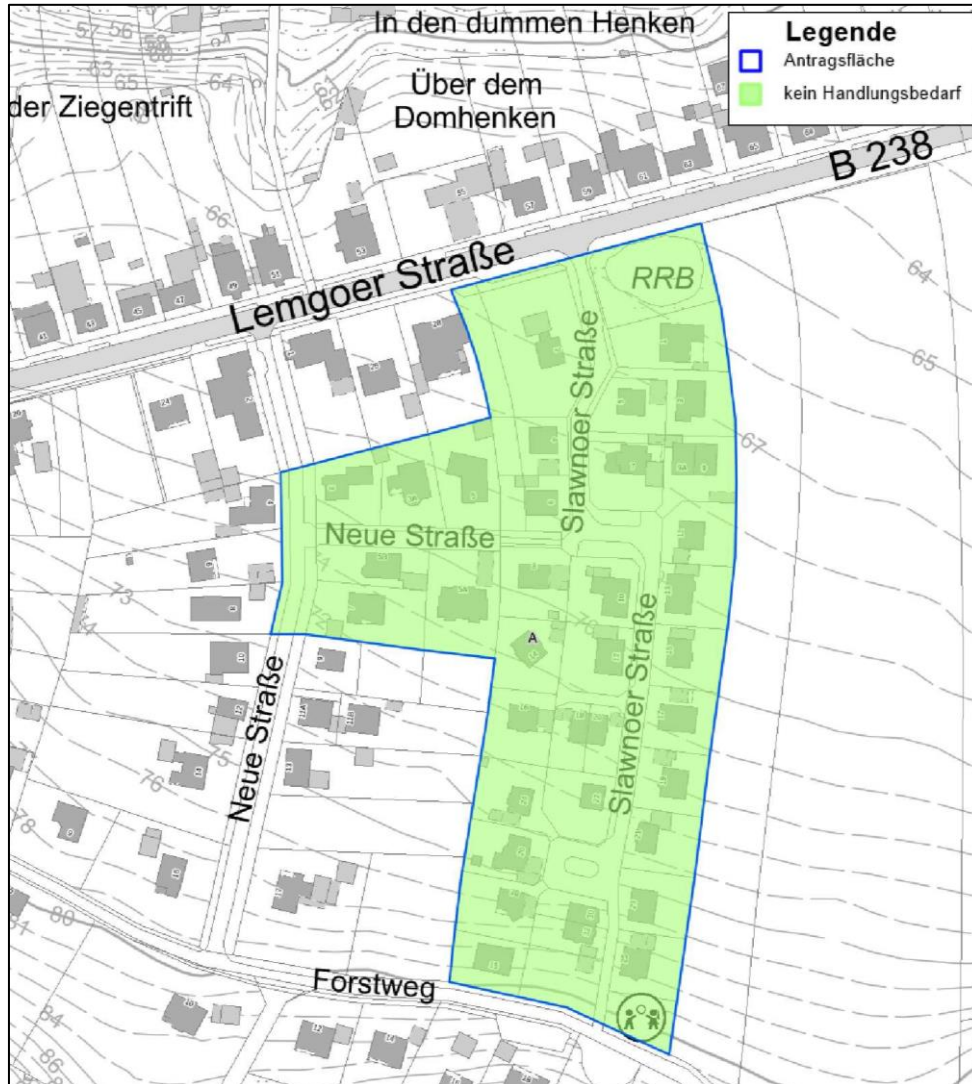
Kampfmittel

Für das Plangebiet liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

Fläche A

- Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.
- Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.
- Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.
- Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.
- Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.
- Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Abb.: Auszug aus der Ergebniskarte TB-2024-00557 (Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst)



Hinweis:

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

5.3 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 erstreckt sich auf die rechtsverbindliche 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 und umfasst eine Gesamtfläche von 31.210 m².

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung bleiben von der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 unberührt. Auf weitergehende Ausführungen wird daher verzichtet. Bzgl. der für die Bebauung des Gebietes relevanten Informationen wird auf die Begründung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 1 und seiner 1. Änderung hingewiesen und Bezug genommen. Darin werden Aussagen zu den nachfolgend aufgeführten Themenbereichen gemacht:

- Abwasserbeseitigung
- Oberflächenentwässerung
- Trink- und Löschwasserversorgung
- Abfallentsorgung
- Energieversorgung (Elektrizität)
- Kommunikation

7.3 Baugrund/Erdfallgefährdung

Gemäß dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sind im Untergrund des Standorts lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie abgerufen werden. Danach weisen die Böden eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich um

gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine. Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbarer Bodenart).

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

7.4 Kosten

Der Stadt Rinteln entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Teil II Abwägung

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

Nr.	Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
(1)	<p>Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 05.07.2024</p>	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Die Stellungnahme aus dem Jahre 1998 behält unverändert ihre Gültigkeit. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme vom 29.10.1998 zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ noch einmal aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weisen wir darauf hin, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.</i></p> <p><i>Die Stadt Rinteln hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 08.03.1978, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 29.02.1984, die lt. § 42 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.</i></p> <p><i>Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.</i></p>	<p>Die Inhalte der mit Schreiben vom 29.10.1998 im Rahmen des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ vorgetragenen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Die Belange des Brandschutzes und insbesondere der Löschwasserversorgung wurden im Rahmen der Realisierung des betreffenden Baugebietes berücksichtigt. Die im räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 gelegenen Grundstücke sind bereits vollständig bebaut, sodass die entsprechend erforderlichen Nachweise der Löschwasserversorgung als erbracht angesehen werden.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass sich gegenüber dem Schreiben vom 29.10.1998 keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben haben.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><i>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.</i></p> <p><i>Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</i></p> <p><i>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</i></p> <p><i>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.</i></p> <p><i>Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.</i></p>	
	<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher sowie bodenschutzfachlicher Sicht bestehen zu o.g. Änderung des Bebauungsplanes keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher sowie bodenschutzfachlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></p> <p>Zu dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande " werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
		<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>(8)</p>	<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 09.07.2024</p>	<p>Baugrund Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Geogefahren > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver: Thema Ingenieurgeologie.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Die Hinweise auf den Untergrund werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung und unter den Hinweisen zur Bebauungsplanänderung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise und Anregungen bezüglich der Erdfallgefährdung werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme dargelegten Anregungen zielen bezüglich der Erdfallgefährdung auf das konkrete Bauvorhaben/Konstruktion und nicht auf die Belange der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan) ab. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungsplanänderung werden die Hinweise zum Boden und seiner Beschaffenheit in die Begründung integriert sowie unter den Hinweisen auf der Planurkunde ergänzt.</p> <p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Danach weisen die Böden eine mittlere Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich um gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine. Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbare Bodenart). Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.</p>
-------------------	---	---	--

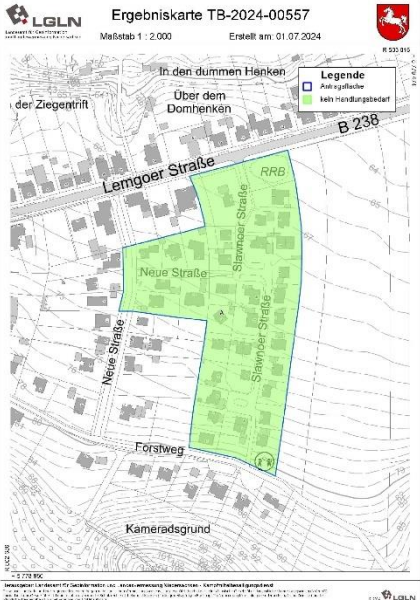
		<p>Hinweise Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).¹</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke sind keine Eintragungen zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen bekannt. Der Verweis auf das zu dem Belang „TÖB-Anfragen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren“ ergangene Schreiben vom 04.03.2024 wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
(29)	LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Schreiben vom 01.07.2024	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	Die Ausführungen auf der zweiten Seite der abgegebenen Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen. Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, erfolgte bereits eine vollständige Auswertung der vorhandenen Luftbilder. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich daher nicht bestätigt.

¹ Hinweis: Das betreffende Schreiben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie ist zum besseren Verständnis als Anhang dieser Abwägung beigefügt.

		<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 22 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://lgl-niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/ka-mpfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p>	<p>Es besteht kein Handlungsbedarf. Die Ergebnisse der Luftbildauswertung werden entsprechend in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stadt als Behörde der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig ist.</p> <p>Die Informationen zu einer Maßnahme der Gefahrenerforschung (Luftbildauswertung) werden wie auch der Hinweis darauf, dass die Luftbildauswertung gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig ist, zur Kenntnis genommen.</p>
--	--	---	--

		<p style="text-align: right;">TB-2024-00557</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Möllenbeck, B-Plan Nr. 1 „Auf dem langen Lande“, 2. Änderung</p> <p>Antragsteller: Stadt Rinteln Hochbau und Stadtentwicklung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</u></p> <p><u>Fläche A</u></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p><i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p>	
--	--	--	--

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“, OT Möllenbeck
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
 - Begründung -

		<p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 	<p>Eine weitere Beteiligung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes erfolgt nicht.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
(32)	<p>Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 03.07.2024</p>	<p><u>Stellungnahme Nr.: S01378378</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH gegen die Bebauungsplanänderung keine Einwände erhebt.</p> <p>Der Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationsanlagen des Unternehmens wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der vorliegenden Bebauungsplanänderung wirken sich jedoch nicht auf diese aus. Im Rahmen zukünftiger Erschließungsarbeiten werden die Leitungsbestände entsprechend berücksichtigt.</p>

	<p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none">• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</u>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</u>• <u>Zeichenerklärung Vodafone GmbH</u>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</u>	<p>Die weiterführenden Dokumente werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die Inhalte beziehen sich jedoch nicht auf die Festsetzungen zum Bebauungsplan, sondern auf die nachfolgende Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--	---

Die nachfolgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zu o.g. Verfahren Stellungnahmen abgegeben, jedoch weder Bedenken geäußert noch Anregungen gegeben.

- (6) Gemeinde Extertal, Schreiben vom 17.06.2024
- (10) LEA Gesellschaft für Eisenbahnaufsicht mbH, Schreiben vom 25.06.2024
- (14) Bundespolizeidirektion Hannover, Schreiben vom 17.06.2024
- (21) Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 03.07.2024
- (27) PLEdoc GmbH, Schreiben vom 18.06.2024
- (28) Polizeiinspektion Nienburg/Schaumburg, Schreiben vom 06.06.2024
- (31) Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln, Schreiben vom 06.06.2024
- (45) Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Weser, Schreiben vom 10.04.2024
- (47) ADFC Schaumburg, Schreiben vom 15.06.2024
- (50) TenneT TSO GmbH, Schreiben vom 07.06.2024
- (51) EWE Netz GmbH, Schreiben vom 06.06.2024
- (52) DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Schreiben vom 01.07.2024

Anhang

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie - Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001)



**Landesamt für Bergbau,
Energie und Geologie**

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie
Postfach 11 53, 38669 Clausthal-Zellerfeld

siehe anl. Verteiler

Bearbeitet von
ID.4 [REDACTED]

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
LID.4-L67214-07-2024-0001

Durchwahl (0 53 23) 9612- 229

Clausthal-Zellerfeld
04.03.2024

E-Mail
poststelle-clz@lbeg.niedersachsen.de

TÖB-Anfragen im Rahmen von Flurbereinigungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird von Ihnen regelmäßig im Rahmen von TÖB-Beteiligungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen in bestimmten Verfahrensgebieten gefragt. Nach interner Überprüfung der Prozessabläufe wurde festgestellt, dass die von Ihnen begehrten Informationen genauer und rechtssicherer bei den Grundbuchämtern vorliegen. Daher werden die folgenden Hinweise gegeben:

Salzabbaugerechtigkeiten

Ob in einem bestimmten Verfahrensgebiet Salzabbaugerechtigkeiten (SAG) vorhanden sind, ist dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) in den meisten Fällen nicht bekannt, da das Anzeige- und Bestätigungsverfahren für diese Rechte mit dem § 149 Abs. 2a BBergG aufgehoben wurde. Diese Frage kann Ihnen von dem zuständigen Amtsgericht (Grundbuchamt) beantwortet werden, da die SAG im Grundbuch oder in einem separaten Salzgrundbuch geführt werden. Das LBEG kann lediglich Auskunft darüber erteilen, ob sich im Verfahrensgebiet SAG befinden, die gem. § 149 Abs. 1 BBergG bestätigt wurden und somit in dem hier geführten sog. „Berechtsamsbuch“ verzeichnet sind.

Es erfolgt der Hinweis, dass Flurbereinigungsverfahren auf die Salzabbaugerechtigkeiten keine Auswirkungen haben, da es sich um eigenständige dingliche Gerechtigkeiten mit grundstücksgleichem Charakter handelt, die mit Ihrer Eintragung in das Grundbuch von dem weiteren rechtlichen Schicksal des Grundstücks, ja selbst von seinem Bestand unabhängig sind (Vgl. BGH Beschluss vom 13.12.2012, AZ: V ZB 49/12 RN 9).

Dienstgebäude
An der Marktkirche 9
38678 Clausthal-Zellerfeld

Telefon
(0 53 23) 9612 200
E-Mail
Poststelle_CLZ@lbeg.niedersachsen.de
Internet
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Bankverbindung
Nord/LB
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX

Steuernummer
Steuernummer beim Finanzamt Hannover Nord:
25/202/29467
USt. - ID - Nummer:
DE 811289769

- 2 -

Erdölaltverträge

Bei einem Erdölaltvertrag (EAV) handelt es sich um eine privatrechtliche Vereinbarung zwischen Unternehmen und Grundstückseigentümer. Dem Unternehmen wird durch den Vertrag das Recht eingeräumt, einen bestimmten Bodenschatz auf dem Grundstück abzubauen. Ob für ein bestimmtes Flurstück ein Erdölaltvertrag bestellt worden ist, ergibt sich aus Abt. II des entsprechenden Grundbuches. Hier ist i. d. R. eine Dienstbarkeit für ein Bohr-, Schürf- und Ausbeuterecht für ein bestimmtes Bergbauunternehmen oder eine bergrechtliche Gewerkschaft verzeichnet. Die entsprechenden Verträge sollten den Grundbuchämtern vorliegen. Auf dem NIBIS-Kartenserver des LBEG können Sie sich unter <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=2KkT32xf> einen Überblick über die Lage dieser Verträge verschaffen (ab Maßstab 1:100.000).

Die Fragestellungen nach dem Vorhandensein von Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen sollten zukünftig durch Sichtung der entsprechenden Grundbuchblätter beantwortet werden können. Diese genießen, anders als das beim LBEG geführte Berechtsamsbuch, öffentlichen Glauben.

Mit freundlichen Grüßen

Maschinell gefertigt, daher nicht unterschrieben.

Teil III Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

Reinold. Stadtplanung GmbH
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760

Bückeburg, den 15.10.2024

gez. Dubbert

.....
Planverfasser

Veröffentlichung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 17.04.2024 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 31.05.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung wurden in der Zeit vom 10.06.2024 bis 10.07.2024 gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....
Bürgermeisterin L.S.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Auf dem langen Lande", OT Möllenbeck, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 28.10.2024

gez. Lange

.....
Bürgermeisterin L.S.
