



# Stadt Rinteln

## Bebauungsplan Nr. 84

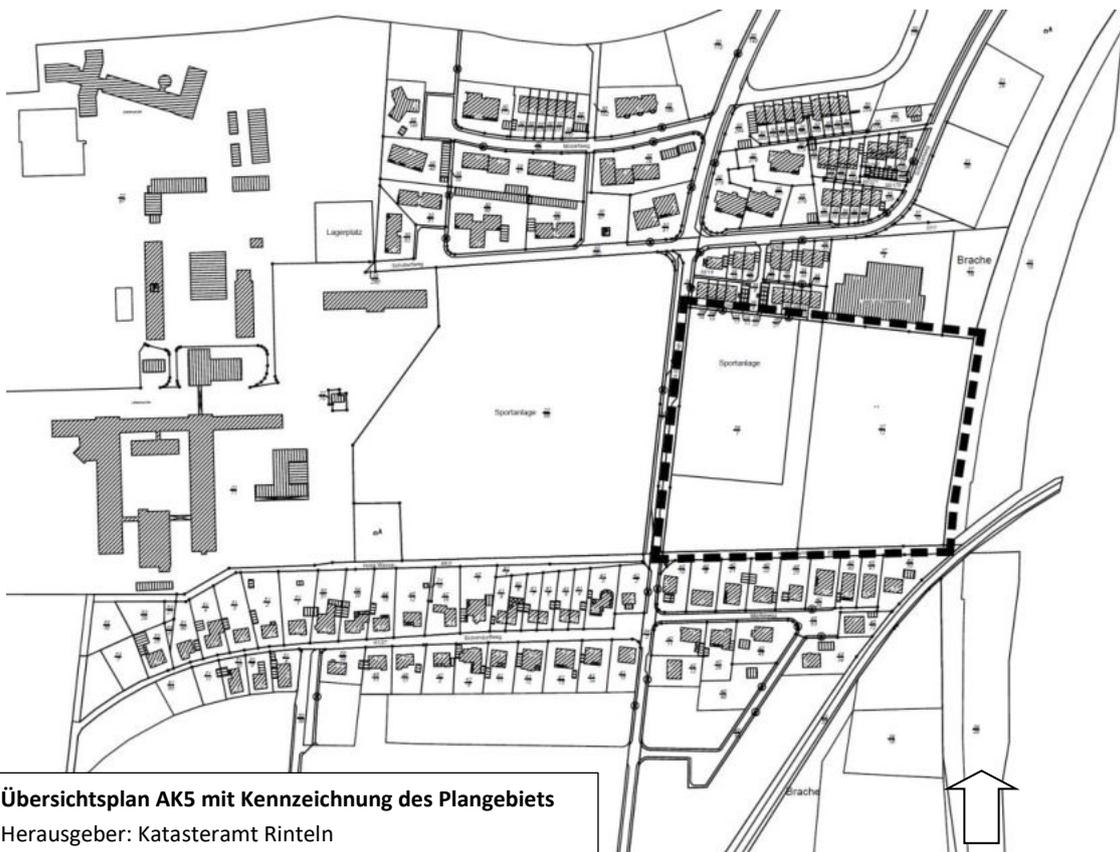
### „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO

## OT Rinteln

### Begründung und Umweltbericht

ENTWURF 03 – 2023



Übersichtsplan AK5 mit Kennzeichnung des Plangebiets

Herausgeber: Katasteramt Rinteln



PLANUNGSBÜRO  
**FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**

DIPL.-ING. ARCHITEKT

STADTPLANER

FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66

peter.flaspoeehler@t-online.de

www.peter-flaspoeehler.de

Bauleitplanung der



**STADT RINTELN**

Postfach 1460  
31724 Rinteln

Auftraggeber:

**Müller**

**Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG**

Fuchshöhe 29  
32457 Porta Westfalica

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**

DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Peter Flaspöhler (Stadtplaner & Architekt)

Dipl. Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)

<b>Gliederung</b>		<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Planerische Vorgaben</b>	<b>7</b>
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP)	7
4.2	Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (FNP)	7
4.3	Schalltechnische Untersuchung	9
<b>5</b>	<b>Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>11</b>
<b>7</b>	<b>Verbindliche Festsetzungen</b>	<b>14</b>
7.1	Art der baulichen Nutzung	14
7.2	Maß der baulichen Nutzung	16
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	18
7.4	Verkehrsflächen	19
7.5	Öffentliche Grünflächen	20
7.6	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	22
7.7	Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und sonstige Regelungen zum energetischen Gebäudestandard	24
7.8	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen	25
<b>8</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO</b>	<b>27</b>
8.1	Anzahl der notwendigen Einstellplätze	28
8.2	Dächer	28
8.3	Fassaden	29
8.4	Gestaltung der Grundstücksfreiflächen	30
8.5	Einfriedungen	31
8.6	Ordnungswidrigkeiten	32
<b>9</b>	<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>32</b>
<b>10</b>	<b>Erschließung, sonstige planbedingte Auswirkungen und Hinweise</b>	<b>32</b>
10.1	Verkehrliche Erschließung und ÖPNV	32
10.2	Ver- und Entsorgung	33
10.3	Archäologische Hinweise	34
10.4	Hinweise zum Artenschutz	34
10.5	Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund	34
10.6	Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel	35
10.7	Erkundungspflicht	38
10.8	Hinweise der Bundeswehr	38
<b>11</b>	<b>Kosten</b>	<b>38</b>
	<b>Umweltbericht</b>	<b>39</b>
	<b>Abwägung und Beschluss</b>	
	<b>Anhang</b>	

## A Begründung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

### 1. Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. September 2022 (BGBl. I S. 1726)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. W. v. 23.06.2021,
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436) geändert worden ist.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), m. W. v. 04.03.2021,
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m. W. v. 01.10.2021),
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m. W. v. 31.08.2021,
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244),
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88),

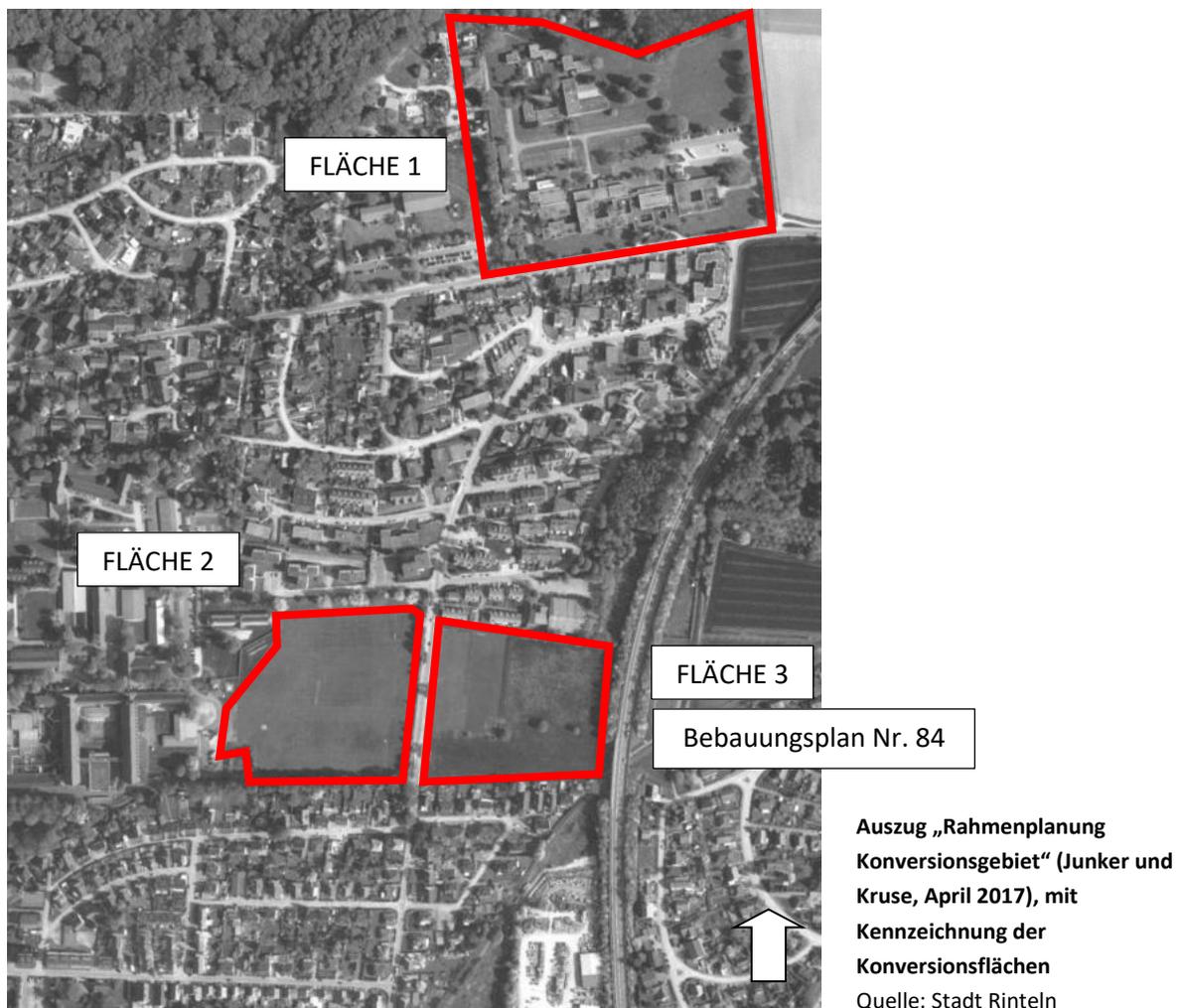
### 2. Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Das Areal der ehemaligen *Prince-Rupert-School* umfasst drei Teilbereiche mit insgesamt knapp 13 ha Fläche. Nach Abzug des britischen Militärs wurde im Auftrag der Stadt Rinteln und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) durch das Büro Junker und Kruse eine „Rahmenplanung Konversionsgebiet“ erstellt, die für die drei Flächen städtebauliche Entwicklungsszenarien als Wohngebiete darstellt. Die Flächen wurden daraufhin von der BIMA vermarktet. Die Flächen 1 und 3

wurden durch einen privaten Investor erworben. Die Fläche 2 befindet sich im Eigentum der Stadt Rinteln.

Gemäß der politischen Beschlusslage sollen alle drei Flächen zur Errichtung von Wohnungen genutzt werden. Für die Fläche 2, welche westlich an die *Kurt-Schumacher-Straße* angrenzt wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 83 aufgestellt. Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ gefasst.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets mit einem Wohnraumangebot im Geschosswohnungsbau sowie einer Einrichtung für betreutes Wohnen mit tagesstrukturierenden Maßnahmen eines sozialen Trägers, um der Nachfrage nach entsprechenden Wohnungen gerecht zu werden. Der Bebauungsplan wird dementsprechend hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein *allgemeines Wohngebiet* gem. § 4 BauNVO und ein *Sondergebiet* gem. § 11 BauNVO festsetzen.



Diese Bauleitplanung betrifft eine ehemals militärische Liegenschaft, die bisher als Sportplatz und Sportgelände genutzt wurde. Die Fläche liegt innerhalb des Siedlungsbereichs der Nordstadt von Rinteln und ist aufgrund der Zentralität und der Umgebungsstruktur sehr gut zur Siedlungsentwicklung geeignet. Vor diesem Hintergrund ist es Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, die

planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Integration und städtebaulichen Einbindung der Konversionsfläche in das Stadtgefüge zu schaffen.

Dieser Bebauungsplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet leiten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Der Plan wird mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltprüfung und Umweltbericht nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt.

### 3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung grenzt im Westen an die *Kurt-Schumacher-Straße*. Im Norden grenzt das Plangebiet an die rückwärtig der Hausgrundstücke *Kurt-Schumacher-Straße 18 bis 24* verlaufende Wegeparzellen 38/17 und 38/21, sowie das Grundstück *Schubertweg 44* (Sport- und Freizeitzentrum). Im Osten schließt die Parzelle der *Bundesstraße 238* an. Der Fuß- und Radweg *Hohe Wanne* grenzt im Süden an das Plangebiet.

Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 2,9 ha. Der Geltungsbereich ist nachfolgend abgebildet und mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Er wurde so gewählt, um durch verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung für bisher militärischen Zwecken dienende Grundstücksflächen im Zuge der Konversion zu ermöglichen.



Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“  
Kartengrundlage ALK

## 4. Planerische Vorgaben

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP)

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Schaumburg. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen.

Das RROP für den Landkreis Schaumburg ist seit dem Jahre 2003 gültig und muss neu aufgestellt werden. Der Kreistag des Landkreises Schaumburg hat am 28.11.2014 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Dadurch behält das RROP 2003 gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung seine Gültigkeit bis zum 02.01.2025. Das RROP des Landkreises Schaumburg ist im Internet auf der Homepage des Landkreises unter <http://schaumburg.de> einsehbar und kann dort auch im PDF-Format heruntergeladen werden.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP weisen die Stadt Rinteln als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren dienen der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs.* Daneben ist die Stadt Rinteln im RROP als *Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt.

Das RROP unterstreicht die Bedeutung Rintelns als Wohnstandort. Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes durch den Bebauungsplan steht damit im Einklang mit den Aussagen des RROP.

### 4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan. Im FNP werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Rinteln flächenbezogen dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln.

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans derzeit *Grünflächen* dar und wird im Parallelverfahren geändert. Zukünftig wird der FNP für das Plangebiet *Wohnbauflächen, Sondergebiet* und im südlichen sowie östlichen Bereich *Grünflächen* darstellen. Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden somit aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Diese 32. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst neben dem Geltungsbereich des hier in Rede stehenden Bebauungsplans auch die übrigen Konversionsflächen der ehemaligen *Prince-Ruppert-School* (Flächen 1, 2 und 3). Zunächst sollen die südlich gelegenen Teilflächen 2 und 3 (westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Straße) verbindlich überplant und erschlossen werden. Im zweiten Schritt ist dann die Erschließung der nördlich gelegenen Teilfläche 1 vorgesehen. Aus diesem Grunde wird zunächst die 32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Teilflächen 2 und 3 durchgeführt. Die

Änderung für die Teilfläche 1 erfolgt in einem separaten Verfahren, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans für die nördlich gelegenen Fläche 1.

Die zeichnerische Darstellung der **32. Änderung des Flächennutzungsplans für die Flächen 2 und 3** der Stadt Rinteln ist nachfolgend abgebildet.



### Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)



Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauG)



Sondergebiet (§ 1 Abs. 2 Nr. 12 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Alten- und Pflegezentrum



Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

### 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln (Teilflächen 2 und 3)

Unmaßstäbliche Darstellung

Kartengrundlage ALK

### **4.3 Schalltechnische Untersuchung**

Das Plangebiet ist von Verkehrsräuschen der östlich angrenzenden *Bundesstraße 238* und der westlich angrenzenden *Kurt-Schumacher-Straße* betroffen. Durch die Gesellschaft für Technische Akustik (GTA), Hannover ist deshalb mit Datum vom 28.01.2021 eine **Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschen** erarbeitet worden. Zu den **planinduzierten Verkehrsräuschen der Fläche 3** hat die GTA mit Datum vom 01.12.2022 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Beide Untersuchungen sind in den Anhang zu dieser Planbegründung aufgenommen.

Die Gutachten kommen zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

#### **Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsräusche**

*Die Rasterlärmkarten zeigen, dass am Tag und in der Nacht der jeweils maßgebliche Orientierungswert der DIN 18005 für ein allgemeines Wohngebiet im gesamten Plangebiet überschritten wird. Somit ergeben sich im gesamten Plangebiet Anforderungen an den baulichen Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm gemäß DIN 4109. Zudem ist für Schlafräume ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Hingegen kann das Erfordernis, im Nahbereich der Kurt-Schumacher-Straße Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen festzusetzen abgewogen werden.*

*Die vorliegende Planung zum DRK-Wohnheim erweist sich als konfliktfrei in Hinblick auf die Anordnung von Außenwohnbereichen und die Schwelle der Gesundheitsgefahr. Die mit der Geschosshöhe zunehmende Verlärmung im Osten des Plangebiets kann durch eine entsprechende Festsetzung von Baugrenzen und zulässigen Geschosshöhen gelöst werden.*

*Ein Vorschlag für eine textliche Festsetzung, in Verbindung mit einer Karte der maßgeblichen Außengeräuschpegel, ist im Gutachten<sup>1</sup> formuliert.*

Auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen und Vorschläge setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest.

#### **Planinduzierte Verkehrsräusche**

*In dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die schalltechnischen Veränderungen der Verkehrslärmsituation aufgrund der zusätzlichen prognostizierten Verkehre des Plangebiets auf dem Gebiet „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 3) an der bestehenden Wohnbebauung der betreffenden Straßenabschnitte der Kurt-Schumacher-Straße rechnerisch ermittelt und beurteilt.*

*Es ergaben sich Pegelerhöhungen an der Bebauung von 0,1 bis 1,0 dB(A) durch die zusätzlich prognostizierten Verkehre. Diese Pegelerhöhungen sind abzuwägen. Der Orientierungswert an der bestehenden Wohnbebauung der Kurt-Schumacher-Straße kann am Tag und in der Nacht um bis zu 9 dB(A) überschritten werden. An den Gebäuden, an denen die jeweiligen Orientierungswerte tags oder nachts überschritten werden, liegt die Pegelsteigerungen aber deutlich unterhalb von 3 dB(A).*

---

<sup>1</sup> Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsräuschen; GTA, 28.01.2021

Das zwingende Erfordernis von Lärminderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen lässt sich aus keinem lärmwirkungstechnischen Kriterium oder Grundsatz der aktuellen Rechtsprechung zu diesem Thema ableiten.<sup>2</sup> Insofern sind im Zusammenhang mit dieser Bauleitplanung keine entsprechenden Maßnahmen vorzusehen.

## 5. Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Nordstadt von Rinteln, östlich der *Kurt-Schumacher-Straße*. Es handelt sich um ein Grundstück, das als Bestandteil der ehemaligen Prince-Rupert-School durch die britischen Militärangehörigen als Sportfläche und Trainingsgelände genutzt wurde. Mit dem Abzug des britischen Militärs im Jahr 2014 wurde die Prince-Rupert-School und damit auch die Nutzung dieses Geländes endgültig aufgegeben. Seitdem ist das eingezäunte Gelände ungenutzt.

Im östlichen Teil des Plangebiets besteht ein befestigter Sportplatz (Hartplatz), der relativ waagrecht angelegt wurde und deshalb zu drei Seiten abgebösch ist. Die südlich und östlich daran anschließenden ehemaligen intensiv gepflegte Scherrasenflächen haben sich inzwischen zu Extensivrasen entwickelt. Auf dem Gelände bestehen einige Gehölze.

Das Plangebiet liegt in keinen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 27 BNatSchG, es befinden sich dort auch keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 bis 30 BNatSchG). Denkmalgeschützte bauliche Anlagen befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Topografisch weist des Plangebiet, bis auf den befestigten Sportplatz, ein leichtes Gefälle von Norden nach Süden auf.

Im Norden schließt an das Plangebiet Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen und ausgebauten Dachgeschossen sowie eine privat betriebene Sport- und Freizeiteinrichtung an. Das Angebot dieser Sport- und Freizeiteinrichtung umfasst u. a. Kegeln, Bowling, Indoorfußball, Billard und Dart. Die Aktivitäten werden innerhalb des Gebäudes durchgeführt, die verkehrliche Erschließung dieser Einrichtung erfolgt über die Straße *Schubertweg*, somit ist eine Belastung des Plangebiets durch Sport- und Freizeitgeräuschmissionen nicht zu erwarten.

Die westlich an das Plangebiet angrenzende *Kurt-Schumacher-Straße* fungiert als eine der Haupteerschließungsstraßen innerhalb der Nordstadt und ist in Höhe des Plangebiets entsprechend mit beidseitigen Fuß-/Radwegen und Parkstreifen ausgebaut. Allerdings ist gemäß „Rahmenplan“ eine verbesserte Anbindung des Stadtteils am Knoten mit der Straße *Galgenfeld* bzw. eine Verbreiterung des Südabschnitts der *Kurt-Schumacher-Straße* mit Blick auf die Belange des Fuß- und Radverkehrs anzustreben.

Westlich der *Kurt-Schumacher-Straße* befinden sich weitere Flächen, die ebenfalls durch das britische Militär als Sportflächen genutzt wurden und derzeit im Zuge der Konversion als Baugebiet entwickelt werden.

---

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Verkehrsgeräuschen; GTA, 28.01.2021; GTA, 01.12.2022

Südlich führt der Fuß- und Radweg *Hohe Wanne* am Plangebiet vorbei. Jenseits dieses Wegs besteht weitgehend Ein- und Zweifamilienhausbebauung.

Das Plangebiet im Osten grenzt im Bereich der sogenannten „Freien Strecke“ an die Bundesstraße 238, die hier in Dammlage verläuft. Nach den straßenrechtlichen Vorschriften des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) dürfen Hochbauten jeder Art an der „Freien Strecke“ von übergeordneten Straßen erst in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet werden. Von dieser Straße wirken erhebliche Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet ein, aufgrund dessen hält die geplante Bebauung einen deutlich größeren Abstand zur Fahrbahnkante der Bundesstraße ein.

Schützenswerte Biotope sind im Änderungsbereich und in dessen näherer Umgebung nicht vorhanden. Denkmalgeschützte Bebauung besteht in der näheren Umgebung nicht.

## **6. Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung**

Vorgesehen ist die Entwicklung eines Gebiets das vorwiegend dem Wohnen dient. In dieser neuen Siedlung soll überwiegend Geschosswohnungsbau entstehen, außerdem ist die Ansiedlung einer sozialen Einrichtung geplant, die unterstützte Wohnformen, wie das betreute Wohnen, anbietet. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, das Wohnen ergänzende Nutzungen anzusiedeln.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept basiert grundsätzlich auf der „Rahmenplanung Konversionsgebiet“ aus dem Jahre 2017<sup>3</sup>. Aufgrund der Ausführungen des „Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Rinteln“ aus dem Jahre 2020<sup>4</sup> und den Ergebnissen der Diskussion in den politischen Gremien der Stadt Rinteln, soll im Plangebiet allerdings Geschosswohnungsbau bzw. Wohnungsbau realisiert werden, anstatt der im Rahmenplan vorgesehenen Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Das Plangebiet ist auch aufgrund der Nähe zum stadtzentralen Bereich für den Geschosswohnungsbau prädestiniert. Diese städtebauliche Struktur korrespondiert auch mit der verdichteten Bauweise der Umgebungsbebauung.

Die bauliche Entwicklung ist im westlichen Bereich des Geländes vorgesehen. Der östliche Teil soll als für die Allgemeinheit nutzbare öffentliche Grünfläche gestaltet werden.

Im Süden ist angrenzend an die *Hohe Wanne* die Erhaltung bzw. Ausbildung einer Grünachse als Teil eines innerörtlichen „Grünen Bandes“ vorgesehen. Hier soll auch das erforderliche Regenrückhaltebecken platziert werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über eine von der *Kurt-Schumacher-Straße* abzweigende Ringerschließung erfolgen. Diese mündet gegenüber der geplanten Erschließungsstraße für das Baugebiet „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ in die *Kurt-Schumacher-Straße* ein, sodass im Verlauf der *Kurt-Schumacher-Straße* zwei neue Kreuzungsbereiche entstehen. Nachfolgend ist das städtebauliche Gesamtkonzept für die beiden Plangebiete (West und Ost) abgebildet.

---

<sup>3</sup> Rahmenplanung Konversionsgebiet, Junker und Kruse, 2017

<sup>4</sup> Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Rinteln, ALP 2020



#### Städtebauliches Konzept für die Bebauungsplangebiete Nr. 83 und Nr. 84

Quelle: PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER 01-2021

Kartengrundlage ALK

Mit diesem Bebauungsplan sind zusammenfassend folgende städtebauliche und sonstige Entwicklungsziele und Zwecke verbunden, deren Erreichen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden soll:

- Integration der ehemals für militärische Zwecke dienenden Fläche in das Stadtgefüge von Rinteln im Zuge der Konversion,
- Stärkung der Stadt Rinteln als attraktiven Wohnstandort,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen, stattdessen Förderung von Zuzugseffekten,
- Bestandssicherung und Entwicklung der bestehenden Angebote sowie der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen,
- Unterstützung der Möglichkeiten zur Errichtung von Wohngebäuden mit günstigem Mietzins,
- Förderung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- Verbesserung des Wohnungsangebots für kleine Haushalte und des Wohn- und Betreuungsangebots für Personenkreise mit Unterstützungsbedarf,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit der das Plangebiet umgebenden Bebauung,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.
- Berücksichtigung der Tierbedürfnisse in die Stadt- und Freiraumplanung zum Erhalt und zur Steigerung der Artenvielfalt,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der im Bereich des Plangebiets vorkommenden planungsrelevanten Tierarten.

Die künftige Bebauung soll die wesentlichen Grundsätze einer regionaltypischen Bauweise berücksichtigen, daneben soll aber auch eine moderne Architektursprache ermöglicht werden. Um einen geeigneten Rahmen zu setzen, trifft der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung, wobei ökologische Grundsätze über die Gestaltung der Freiflächen und die Unterstützung erneuerbarer Energien Berücksichtigung finden.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogene Zielsetzungen:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- flächensparende und wirtschaftliche Erschließung durch das Nutzen bestehender Erschließungsanlagen,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagwassers,
- Erhalt der Rahmeneingrünung und Durchgrünung des neuen Siedlungsbereichs und des Straßenraums mit standortheimischen Gehölzen,
- landschaftsgerechte Gestaltung des zukünftigen Siedlungsrandes und Durchgrünung des Siedlungsgebiets,
- Förderung der Begrünung von Dächern,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Klimaschutz und die Klimaneutralität sind wichtige Anliegen der Stadt Rinteln, die bei der Entwicklung dieses Baugebiets durch geeignete Festsetzungen sowie ergänzende Regelungen in den Grundstückskaufverträgen bzw. im Erschließungsvertrag unterstützt werden sollen.

Folgende Maßnahmen zum Klimaschutz sind im Baugebiet geplant:

- Verpflichtung zur Errichtung von Photovoltaik Anlagen,
- Südausrichtung der Gebäude zur optimalen Ausnutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie,
- Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum,
- Auswahl der Bepflanzung mit dem Ziel, solare Erträge vor allem in den Wintermonaten zu gewährleisten,
- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch bauliche Zuordnungen (Bauhöhe und Bauabstände),
- Das Erreichen eines die Anforderungen der EnEV übersteigenden energetischen Gebäudestandards einschließlich einer an den Energieeffizienzhaus-Standards der KfW-Förderprogramme entsprechenden Nachweispflicht.
- Hochwertige, naturnah gestaltete Grünanlagen zur Verbesserung des Wohnumfeldqualität und Förderung der Artenvielfalt.

## 7. Verbindliche Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans für die städtebauliche Ordnung bilden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeption und Zielsetzungen. Maßgeblich sind die im Kap. 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Nachfolgend sind die Festsetzungen jeweils zunächst *kursiv* geschrieben aufgeführt und anschließend begründet.

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

*Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA3) gem. § 4 BauNVO und Sondergebiete (SO1 und SO2) gem. § 11 BauNVO fest.*

#### **Allgemeines Wohngebiet**

Unter Berücksichtigung der Art der baulichen Nutzung der Umgebungsstruktur, die durch Wohnbebauung geprägt ist, setzt der Bebauungsplan ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* fest. *Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).*

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen, sofern sie nicht durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen worden sind. Im *allgemeinen Wohngebiet* im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO folgende Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 4 Abs 3 BauNVO können im WA-Gebiet folgende Nutzungen als Ausnahme zugelassen werden:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

#### **Ausschluss von Nutzungen**

*Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:*

- *Gartenbaubetriebe,*
- *Tankstellen.*

Um negativen Auswirkungen auf die Gebietsentwicklung selbst und die benachbarten Nutzungen entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, Nutzungsausschlüsse. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, weil die Intention für dieses Baugebiet die Schaffung von Wohnbauland ist und diese

Nutzungen wegen der erforderlichen Betriebsgröße einen erheblichen Anteil der Plangebietsfläche beanspruchen würden. Bei Tankstellen sind darüber hinaus auch Geräusch- und ggf. auch Geruchs- und Schadstoffemissionen zu erwarten, die zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen könnten.

### **Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“**

*Das Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“ dient dem Wohnen und der Betreuung alter Menschen sowie der in diesem Zusammenhang erforderlichen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen.*

*Zulässig sind:*

- a) Altenheime, Pflegeheime, Altenwohnungen, Wohngruppen und Wohnprojekte unter Beteiligung alter Menschen wie „Geschütztes Wohnen“, „Intergratives Wohnen Alt und Jung“ und „Betreutes Wohnen“,*
- b) Personalwohnungen,*
- c) Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebietes dienen.*

*Im SO2 sind die unter a) und b) genannten Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen unzulässig.*

*Sonstige Sondergebiete gemäß § 11 BauNVO sind Baugebiete, die sich von den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden. Nach § 11 Abs. 2 BauNVO sind für sonstige Sondergebiete die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung abschließend festzusetzen. Es können nur Nutzungen baurechtlich genehmigt werden, die festgesetzt sind.*

*Im Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“ sind Wohn-, Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen für alte Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf in Trägerschaft des Deutschen Roten Kreuzes (DRK) vorgesehen.*

Hierbei handelt es sich um ein Angebot unterschiedlicher Wohnformen, das in Abhängigkeit vom jeweiligen Service-, Betreuungs- und Pflegebedarf der Menschen bzw. deren Grad der Selbstständigkeit zur Verfügung steht. Die Auflistung der Wohnformen lässt zudem Raum für zukünftige Entwicklungen, da Pflege- und Betreuungskonzepte aufgrund neuer Erkenntnisse und Innovationen zwangsläufig der Veränderung unterliegen.

Darüber hinaus müssen ggf. für die Funktionsfähigkeit der Einrichtung auch Personalwohnungen auf dem Gelände vorhanden sein.

Der Bebauungsplan lässt ergänzende Nutzungen auf dem Gelände zu, die im Zusammenhang mit der Hauptnutzung erforderlich oder sinnvoll sind.

Aufgrund der vielfach eingeschränkten Mobilität der Menschen, die das Alten- und Pflegezentrum bewohnen, ist ggf. erforderlich, Versorgungs- und Dienstleistungsangebote vor Ort vorzuhalten. Hierzu gehören *Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke*, wie z. B. geplante Räumlichkeiten für tagesstrukturierende Maßnahmen (Anlage für gesundheitliche Zwecke), die im SO2 errichtet werden sollen oder auch Räume, in denen kulturelles Leben stattfinden kann, wie beispielweise Kulturveranstaltungen, Bibliothek oder auch Sozialberatung. Zum Erhalt der körperlichen Leistungsfähigkeit sind sportlichen Zwecken dienende Anlagen und Einrichtungen zulässig, wie beispielsweise Gymnastik- oder Fitnessraum mit Übungsgeräten.

Das SO2 ist durch den Verkehrslärm der Bundesstraße 238 stark belastete. Deshalb sind in diesem Bereich Wohnnutzungen nicht zulässig.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die *Grundflächenzahl (GRZ)*, die *Anzahl der Vollgeschosse* und Regelungen zur *Anzahl der Wohnungen* bestimmt. In Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung gliedert sich der Bebauungsplan in die *allgemeinen Wohngebiete 1 bis 3 (WA1 bis WA3)* und die *Sondergebiete 1 und 2 (SO1 und SO2)*. Für diese Gebiete werden die folgenden städtebaulichen Werte festgesetzt:

<b>Baugebiet</b>	<b>Grundflächen (GRZ)</b>	<b>Zahl der Vollgeschosse</b>	<b>Zahl der Wohnungen</b>
WA1	0,4	<i>mindestens II, maximal III</i>	
WA2	0,4	<i>maximal II</i>	
WA3	0,4	<i>maximal II</i>	<i>maximal 6 je Wohngebäude</i>
SO1	0,4	<i>mindestens II, maximal III</i>	
SO2	0,4	<i>maximal II</i>	<i>Keine Wohnungen zulässig</i>

### **Grundflächenzahl (GRZ)**

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten und eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung zu ermöglichen, werden in den *WA-Gebieten* die Möglichkeiten des § 17 BauNVO ausgeschöpft und die *GRZ 0,4* festgesetzt. Diese entspricht der Obergrenze für *allgemeine Wohngebiete*.

In den *SO-Gebieten* gilt ebenfalls die *Grundflächenzahl 0,4*. So wird eine einheitliche Baudichte mit einem ausreichenden Freiflächenanteil im Plangebiet gewährleistet.

Im Baugebiet darf die festgesetzte *GRZ* gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50% überschritten werden.

### **Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen**

*Der Bebauungsplan setzt die Zahl der Vollgeschosse und die maximale Höhe baulicher Anlagen fest.*

*Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Firsthöhe in Meter über dem Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.*

*Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bei geneigten Dächern bzw. der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern.*

*Die maximale Firsthöhe kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen, wie Schornsteine, Solaranlagen, Be- und Entlüftungen, Antennen, Dachaufbauten für Aufzüge u. ä., um bis zu 2 m überschritten werden.*

Im Plangebiet ist die Realisierung von Geschosswohnungsbau vorgesehen, wobei die Höhenentwicklung innerhalb des Plangebiets von Norden nach Süden hin abnehmen soll.

Im nördlichen Teil des Plangebiets wird die Realisierung eines Wohnungsangebots für kleinere Haushalte (Ein- und Zweipersonenhaushalte) und Angeboten des betreuten und unterstützten Wohnens sowie einer Pflegeeinrichtung angestrebt. Um diese Wohnformen zu ermöglichen, wird im nördlichen Teil des Plangebiets im WA1 und im SO1 die *Zahl der Vollgeschosse* gem. § 16 Abs. 4 BauNVO als *Mindestmaß* mit 2 Vollgeschossen und als *Höchstmaß* mit 3 Vollgeschossen festgesetzt.

Im WA2 und WA3 wird ebenfalls die Realisierung von Geschosswohnungsbau angestrebt. Hier wird die *Zahl der Vollgeschosse* gem. § 16 Abs. 4 BauNVO als *Höchstmaß* mit 2 Vollgeschossen festgesetzt. Es ist somit im WA2 und WA3 auch möglich, auch Gebäude mit *einem Vollgeschoss* zu errichten.

Das SO2 umfasst einen Bereich, in dem ergänzende Einrichtungen zur geplanten Pflegeeinrichtung angesiedelt werden sollen. Hier ist ein Gebäude für sogenannte tagesstrukturierende Maßnahmen geplant. Wohnnutzung ist hier nicht vorgesehen. Der Bebauungsplan begrenzt deshalb die zulässige Zahl der Vollgeschosse hier auf *maximal 2 Vollgeschosse*.

Zusätzlich sind Dachgeschossausbauten oder Staffelgeschosse mit 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses möglich. Nach § 2 Abs. 7 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

Aus Gründen der Ortsbildpflege wird die mögliche Höhenentwicklung zusätzlich durch die Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt. So wird gewährleistet, dass die Bebauung in der Geschossigkeit und Höhenentwicklung innerhalb des Gebiets von Norden nach Süden hin abnimmt und somit die städtebaulichen Strukturen der Umgebungsbebauung harmonisch aufgenommen werden. Zur Eindeutigkeit wird die maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) angegeben. Das entspricht in etwa folgenden Höhen über dem Gelände:

<b>Baugebiet</b>	<b>Maximale Firsthöhe über NHN</b>	<b>Entspricht etwa folgender Höhe über Gelände</b>
WA1 und SO1	84,5 m	12,5 m
WA2	82 m	10 m
WA3	81,5 m	9,5 - 10 m
SO2	81,5 m	9 - 9,5 m

Im Zusammenspiel mit den *örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung* gewährleisten die *maximalen Gebäudehöhen* eine für die Umgebungsbebauung verträgliche und dem Landschaftsbild angepasste Kubatur.

Für technische Einrichtungen, die keine städtebauliche Relevanz besitzen, darf die maximale Firsthöhe überschritten werden.

### **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

*Im WA3 sind maximal 6 Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.*

Im WA6 soll der neue Siedlungsbereich als Übergang zur südlich gelegenen Bestandsbebauung eine aufgelockerte Struktur erhalten, um dies zu gewährleisten, begrenzt der Bebauungsplan für das WA3 die *höchstzulässige Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB. Die Beschränkung der Wohnungsanzahl verhindert die Überformung des südlichen Teils des Baugebiets und der angrenzenden durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Bebauung durch allzu große „Investitionsobjekte“ mit einer Vielzahl von Wohnungen. Die Festsetzung trägt zudem dazu bei, dass im Plangebiet selbst unterschiedliche Wohnungsangebote für verschiedene Bevölkerungsgruppen entstehen können.

### **7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche**

#### **Bauweise**

*Im WA1 und WA2 gilt die offene Bauweise.*

Im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO ist die Errichtung von Gebäuden bis zu 50 m Länge möglich. Damit sind unter Beachtung der übrigen Festsetzungen grundsätzlich die Voraussetzungen zur Realisierung verschiedener Bauformen und vielfältiger Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gegeben.

*Im WA3 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*

Entsprechend der Zielsetzung, dass die Baudichte im Plangebiet von Norden nach Süden hin abnimmt, setzt der Bebauungsplan für das WA3-Gebiet die Zulässigkeit von *Einzel- und Doppelhäusern* fest. Hier wird eine aufgelockerte Bebauung als Übergang zur Grünachse „Hohe Wanne“ sowie zum südlich gelegen bestehenden Siedlungsbereich angestrebt. Diese Festsetzung korrespondiert mit der *Begrenzung der Anzahl von Wohnungen* im WA3.

*Im SO-Gebiet gilt die abweichende Bauweise.* Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

Um die Funktionalität der im SO-Gebiet geplanten Wohn- und Pflegeeinrichtung zu gewährleisten, ist die Errichtung eines zusammenhängenden Baukörpers sinnvoll. Damit dieser einer größeren Länge als 50 m aufweisen kann, setzt der Bebauungsplan für das SO-Gebiet gem. § 22 BauNVO eine abweichende Bauweise fest.

#### **Überbaubare Grundstücksfläche**

*Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen umgrenzt.*

Innerhalb der durch die *Baugrenzen* gem. § 23 BauNVO bestimmten *überbaubaren Grundstücksfläche* müssen die Hauptgebäude errichtet werden.

Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand der neuen Bebauung zu den Nachbargrundstücken und der Gebäude untereinander gewährleistet und der Effekt einer bedrängenden Wirkung als Folge der neuen Bebauung vollständig ausgeschlossen.

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können im *WA-Gebiet* auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

#### **7.4 Verkehrsflächen**

Die innere verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet erfolgt durch eine noch herzustellende öffentliche Straße (Planstraße), die als Erschließungsring von der *Kurt-Schumacher-Straße* abzweigt.

Die Planstraße ist als *öffentliche Straßenverkehrsfläche* in einer Breite von 8 m festgesetzt. Es wird ein niveaugleicher, verkehrsberuhigter Ausbau der *Planstraße* angestrebt, der die Ausweisung einer geschwindigkeitsbegrenzten Zone ermöglicht. Zudem sind innerhalb des Straßenraums einige Baumpositionen und öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Die festgesetzten Straßenbreiten entsprechen den Vorgaben der *Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen (RASt 2006)*. Es ist zu beachten, dass die Verkehrswege durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden können. Die Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und Lichtraumprofile der befahrbaren Flächen sind analog § 2 DVNBauO zu wählen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

#### **Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum**

*Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums mindestens 8 Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 und 2 als Hochstammbäume mit einer Mindestqualität: zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine begrünte Vegetationsfläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.*

Zur Gestaltung des Straßenraums sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzt. Die exakten Standorte der vorgesehenen Laubbäume werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt, dabei darf der Abstand der Bäume untereinander 20 m nicht überschreiten, um optisch als Baumreihe wirken zu können.

Das festgesetzte Mindestqualitätsmaß der Bäume gewährleistet eine frühzeitige gestalterische Wirkung im öffentlichen Raum. Um den Bäumen einen pflanzengerechten Standort zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung innerhalb der befestigten Flächen zu gewährleisten, werden Baumscheiben von mindestens 6 m<sup>2</sup> festgesetzt, die aus gestalterischen und bodenschützenden Gründen zu begrünen sind.

Geeignete Baumarten sind der Gehölzliste auf der Planzeichnung und im Umweltbericht zu entnehmen.

#### **Breite der Grundstückszufahrten**

*In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.*

Um allzu breite Grundstückszufahrten zu verhindern und somit den Versiegelungsgrad zu mindern, setzt der Bebauungsplan zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die maximale Breite der Grundstückszufahrten in den *allgemeinen Wohngebieten* auf 5 m fest. Die Begrenzung der Breite der Grundstückszufahrten erfolgt auch aus Gründen der Verkehrssicherheit und -ordnung, da der Aufreihung einer größeren Zahl von Stellplätzen in Senkrechtaufstellung zur Straße entgegengewirkt wird. Zudem wird erreicht, dass zwischen den Grundstückszufahrten noch ausreichend Raum für Baumpflanzungen und die Anordnung öffentlicher Stellplätze innerhalb der Erschließungsstraße verbleibt.

## **7.5 Öffentliche Grünflächen**

*Zweckbestimmungen der öffentlichen Grünfläche: Spiel- und Begegnungsfläche sowie Rückhaltung-, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser.*

### **Fußwege**

*Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines ca. 2,5 m breiten befestigten Fußwegs als Verbindung zwischen der Planstraße, dem Fußweg Hohe Wanne und dem Flurstück 37/14 zulässig.*

*Der Fußweg zwischen bebautem Bereich und öffentlicher Grünfläche ist einreihig auf der Südseite mit kleinkronigen Laubbäumen aus Gehölzliste 1 oder 2 zu bepflanzen. Der Pflanzabstand darf höchstens 10 m betragen. Pflanzqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.*

### **Regenwasserrückhaltung**

*Die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet (Grundstücksflächen und Planstraße) darf nur gedrosselt (5 l/s x ha) in den Regenwasserkanal erfolgen. In Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg, Untere Wasserbehörde, ist hierfür eine Rückhaltung nach einem 10-jährigen Regenereignis auf dem Plangebiet vorzusehen.*

*Für die erforderliche Regenrückhaltung stehen ca. 1.500 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung. Die Rückhaltung ist in naturnaher Ausführung muldenförmig anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flacher auszubilden.*

*Hinweis: Die Mulden sind mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6 Ufer) zur Förderung von Säumen und Hochstauden anzusäen. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv zu pflegen.*

### **Obstwiese**

*Ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche ist als naturnahe Streuobstwiese fachgerecht anzupflanzen. Es müssen mindestens 10 Obstbäume gemäß Gehölzliste 3: Regionale und alte Obstbaumsorten gepflanzt, gepflegt und bei Abgang ersetzt werden. Der Pflanzabstand beträgt 10 m in der Reihe und untereinander. Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang. Die Fläche unter den Obstbäumen ist mit autochthonem Saatgut*

*des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6 Grundmischung) anzusäen. Die Anlage von befestigten Wegen ist nicht zulässig.*

*Hinweis: Die Obstbäume sind für die Dauer der Anwuchsphase mit einem Dreibock und Kokosstrick zu sichern. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (ein bis zwei Mähtermine, erster Mähtermin nach dem 15. Juli). Die Obstbäume sind fachgerecht durch regelmäßige Schnittmaßnahmen und Kontrollen der Bindungen in der Anwuchsphase zu pflegen.*

### **Baumpflanzung**

*Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind entlang des Fußwegs Hohe Wanne Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander maximal 10 m, dass eine durchgehende Baumreihe entsteht.*

Den Abschluss des Baugebiets nach Süden und nach Osten wird eine ca. 8.500 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche bilden, die als Bestandteil eines innerörtlichen Grünzugs, parallel zum dort verlaufenden Fuß- und Radweg *Hohe Wanne* angeordnet ist und an die bewaldete Fläche westlich der Bundesstraße 238 anschließt. Der Bebauungsplan setzt innerhalb der Grünfläche die Zweckbestimmungen „Spiel- und Begegnungsfläche“ sowie „Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser“ fest.

Entsprechend dieser Zweckbestimmungen soll im südlichen Bereich der Grünfläche ein Regenrückhaltebecken angelegt werden. Hierzu werden ca. 1.500 m<sup>2</sup> Fläche benötigt. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt gedrosselt in den Regenwasserkanal. Das Rückhaltebecken soll in Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg für ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt werden. Das Regenrückhaltebecken soll naturnah mit unterschiedlichen Neigungswinkeln mit dem Ziel der Entwicklung von Säumen und Hochstauden gestaltet werden.

Die verbleibende Fläche der öffentlichen Grünfläche soll als „Spiel- und Begegnungsfläche“ entsprechende Angebote insbesondere für die Generation der Jugendlichen und jungen Erwachsenen bieten.

Darüber hinaus wird auch eine ökologische Qualität bzw. Aufwertung angestrebt. Hierzu gehören folgende Maßnahmen:

- Anlage teilweise als extensiv genutzten ein- bis zweimalig im Jahr gemähten Grünfläche in Verbindung mit einer Obstwiese,
- Verdichtung des Gehölzbestands entlang des Fußwegs *Hohe Wanne* durch die Anlage einer Baumreihe,
- Baumpflanzungen entlang des Fußweges zwischen Baugebiet und Grünanlage,
- es sollen extensiv gepflegte Säume entwickelt werden,
- möglich sind auch Sandarier zur Förderung der Insektenvielfalt, insbesondere der Wildbienen,
- Anpflanzungen im Siedlungsbereich auf öffentlichen Flächen (außerhalb der Grüngürtel im östlichen und südlichen Teil des Plangebiets) sollen mit einheimischen, insektenfreundlichen Pflanzen sowie nachts blühenden Pflanzen erfolgen,

- Auf den Einsatz von Insektiziden und Herbiziden soll zur Sicherung der Insektenvielfalt (v. a. Käfer) verzichtet werden.

Zur genauen Ausgestaltung der Fläche wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

## **7.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **Nisthilfen**

*Pro Grundstück sind 2 Fledermausquartiere und 2 Nisthilfen für Nistmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter, wie Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperlinge und Schwalben etc. art- und fachgerecht anzubringen.*

*Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung am Schornstein angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine, die in die Fassade eingebracht werden.*

*Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen.*

*Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.*

Damit die neue Siedlung Lebensraum für die siedlungstypische Fauna bieten kann, sind Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse unabdingbar. Der Bebauungsplan setzt mindestens zwei Quartiere für Fledermäuse und zwei Nisthilfen für Vögel allgemein fest.

Für die Vögel sollten artgerechte Nisthilfen für die Schwalbe, sowie den Sperling und andere Fassadenbrüter an der Fassade angebracht werden. Für Fassadenbrüter, wie Mauersegler und Hausrotschwanz sollten möglichst Einbausteine Verwendung finden. Für die Meise sind Nistkästen an Gehölzen sinnvoll.

Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus finden sich auch in Hohlräumen an Gebäuden (z. B. hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten, Rollläden, Hohlschicht, Giebelkästen etc.).

Diese Maßnahmen gewährleisten den Erhalt und fördern die Entwicklung der Artenvielfalt.

Die Nisthilfen sind sachgerecht zu warten und zu reinigen.

### **Beleuchtungskonzept**

*Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:*

- *Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.*
- *Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer*

*Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.*

- *Begrenzung* der Leuchtpunkthöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.

Gemäß § 41a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Beleuchtungen an Straßen, Wegen und Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen von Grundstücken technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Das gilt auch für den Insektenschutz. Vor diesem Hintergrund sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechende Festsetzungen zum Spektralbereich, Lichtfarbe und Lichtstärke sowie die Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen und die Leuchtpunkthöhe in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der Insektenschutz trägt auch zum Erhalt zur Förderung der Artenvielfalt im Plangebiet bei.

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

*Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.*

### **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und mit Gehölzen aus Gehölzliste 1 zu ergänzen, dass eine geschlossene Gehölzpflanzung entsteht. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.

Der vorhandene Gehölzstreifen im Norden des Plangebietes soll erhalten und verdichtet und im westlichen Bereich vor der Siedlung am *Schubertweg* durch Anpflanzungen mit standortgerechten, heimischen Baum- und Straucharten ergänzt werden. Zu diesem Zweck setzt der Bebauungsplan Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sowie daran anschließend Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB fest. Aufgrund dieser Festsetzung wird eine mindestens 5 m breite geschlossene Gehölzheckenstruktur als nördlicher Abschluss des neuen Siedlungsgebiets entstehen, die über die Baugebiete und die öffentliche Grünfläche verläuft und an die bestehenden Gehölzflächen östlich und nordöstlich des Plangebiets anbindet.

Die die Festsetzung *Flächen zum Anpflanzen und der Flächen mit Pflanzbindung* erfolgt als **überlagerndes Planzeichen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB i. V. m. dem festgesetzten *allgemeinen Wohngebiet* und dem *Sondergebiet*. Die Fläche ist somit Bestandteil des Baulands i. S. v. § 19 Abs. 3 Satz 1 BauNVO und bei der Ermittlung der Grundfläche einzubeziehen.

### **7.7 Bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung und sonstige Regelungen zum energetischen Gebäudestandard**

*Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).*

*Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.*

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO) errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest). Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich in die Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume, darunter fallen insbesondere zur Erhaltung festgesetzte Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern, z. B. bei Mehrfamilienhäusern und Hausgruppen; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 50%, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den ersten beiden Spiegelstrichen möglich ist).

Zur Aufgabe der Bauleitplanung gehört es, im Sinne einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt beizutragen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB). § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB gibt die Möglichkeit bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen. Damit besteht die Möglichkeit, in Bebauungsplänen Festsetzungen mit klimaschützender Wirkung zu treffen. In Bebauungsplänen dürfen jedoch nur verbindliche Festsetzungen mit bodenrechtlicher Relevanz getroffen werden, wobei städtebauliche Gründe den Festsetzungen zugrunde liegen müssen. Unter Beachtung dieser Anforderungen setzt der

Bebauungsplan fest, dass mindestens 50% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen (PV-Anlagen) zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB festgesetzt. Die Solarfestsetzung dient dem Klimaschutz sowie der Sicherheit und Nachhaltigkeit der lokalen Energieversorgung, welche als eine Voraussetzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Rinteln anzusehen ist. Darüber hinaus ist die emissionsfreie Energieerzeugung und die damit verbundene Verzichtbarkeit des Einsatzes fossiler Energieträger als Beitrag zur Verbesserung des lokalen Klimas im dicht besiedelten städtischen Raum zu werten.

Solaranlagen zur Stromerzeugung sind wirtschaftlich. Nach seriösen Berechnungen kann von einer Amortisation der Anlagen innerhalb von rund 10 Jahren ausgegangen werden, wobei eine etwa 25-jährigen Lebensdauer der PV-Anlagen angenommen werden kann. Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

#### **7.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

*Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 238 und der Kurt-Schumacher-Straße um bis zu 13 dB am Tage und um bis zu 16 dB in der Nacht sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen.*

*Im gesamten Plangebiet sind die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen.*

*Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen  $R'_{w,ges}$  werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  bestimmt:*

*Dabei ist*

*$K_{Raumart} = 30$  dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;*

*$K_{Raumart} = 35$  dB für Büroräume und Ähnliches;*

*$L_a$  der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.*

*Im gesamten Plangebiet ist in zum Schlafen genutzten Räumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.*

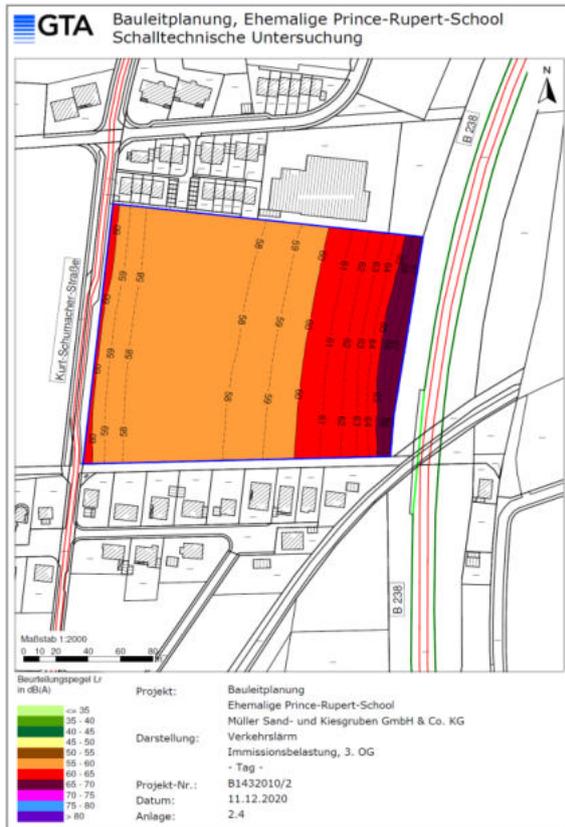
*In einem 8 m breiten Streifen entlang der Kurt-Schumacher-Straße sind Außenwohnbereiche bevorzugt auf der Ostseite von Gebäuden anzuordnen. Falls in diesem Bereich an anderen Fassaden Außenwohnbereiche errichtet werden sollten, sind diese vor Verkehrslärm zu schützen (z. B. durch die Errichtung eines Schallschirms zur Kurt-Schumacher-Straße bzw. eines Wintergartens). Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.*

*Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.*

In den nachfolgenden Plänen sind die berechneten Geräuschimmissionen durch den Verkehrslärm der B 238, der Kurt-Schumacher-Straße und des Wilhelm-Busch-Wegs bei freier Schallausbreitung flächenhaft für das Plangebiet für den Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) dargestellt. Die Abbildungen zeigen die rechnerisch ermittelten Immissionen im ungünstigsten Fall (3 Vollgeschoss + Dachgeschoss).

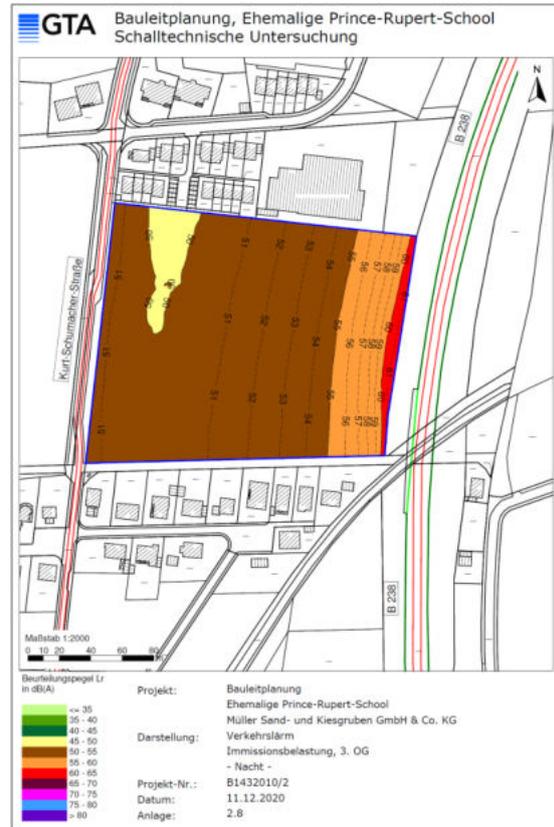
Durch die Festsetzung einer Grünfläche im Osten des Plangebiets lässt sich der Überschreitungskonflikt in der Nähe der Bundesstraße lösen. Jedoch wird der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu rund 8 dB entlang der Kurt-Schumacher-Straße und bis zu 13 dB im Osten des Plangebiets. In der Nacht wird der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) ebenfalls im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu rund 8 dB entlang der Kurt-Schumacher-Straße und bis zu 16 dB im Osten des Plangebiets.

Als erste Maßnahme zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm soll gemäß § 50 BImSchG geprüft werden, ob Schutzabstände zu den Verkehrslärmquelleneingehalten werden können. Die vorliegende Planung sieht bereits die Schaffung von Grünflächen und damit verbunden die Einhaltung von Schutzabständen zur B 238 vor. Eine weitere Vergrößerung der Abstände wäre im vorliegenden Fall nicht ohne erhebliche Einbußen an überbaubarer Fläche möglich. Die Schutzabstände können verringert werden, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen vorgesehen werden. Deren Wirkung hängt von der Höhe der Schirmkante und auch von der zu schützenden Immissionshöhe ab. Eine aktive Schallschutzmaßnahme müsste entlang der B 238 errichtet werden. Um die Beurteilungspegel im Plangebiet so weit zu senken, dass der Immissionsrichtwert nachts um weniger als 5 dB(A) überschritten wird, wäre die Erhöhung der vorhandenen Lärmschutzwand entlang der B 238 an der Westseite der Fahrbahn von 2,0 m auf 5,0 m auf mindestens 1.000 m Länge erforderlich. Erfahrungsgemäß überschreiten die damit verbundenen Kosten den wirtschaftlichen Rahmen des hier zu untersuchenden Planvorhabens. Die Errichtung eines Lärmschutzbauwerks zum Vollschutz des Plangebiets vor Verkehrslärm in allen Geschossen ist als unrealistisch einzuschätzen.



**Immissionsbelastung 3. OG tags**

Quelle: GTA



**Immissionsbelastung 3. OG nachts**

Quelle: GTA

Um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden fest. In der Planzeichnung sind die maßgeblichen Außengeräuschpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01 auf Basis der Anlage 3 des Schallgutachtens dargestellt. Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen  $R'_{w,ges}$  werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  bestimmt. Außerdem trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur kontrollierten Lüftung und zur Anordnung von Außenwohnbereichen.

## 8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs 3 NBauO

Auf der Grundlage des § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO können Gemeinden örtliche Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze erlassen.

Nach § 84 Abs. 3 NBauO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO können Gemeinden, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, durch örtliche Bauvorschriften für bestimmte Teile des Gemeindegebietes besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen. Durch diese Bauvorschriften können Regelungen für die Auswahl der Baustoffe und Farben sowie für die Neigung der Dächer (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 1) und die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO) getroffen werden.

Es ist städtebauliches Ziel, dass das Plangebiet ein harmonisches Gesamtbild abgibt und mit dem benachbarten Wohngebiet „Kurt-Schumacher-Straße (West) eine gestalterische Einheit bildet. Um

dieses zu gewährleisten, werden neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) getroffen. Die Festlegungen lassen den Bauwilligen ausreichenden Freiraum für die individuelle Gestaltung der Baukörper.

Der Geltungsbereich dieser Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83. Sie ergänzen die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche.

Daneben sind für die getroffenen Vorschriften zur Gestaltung der Freiflächen ökologische Gesichtspunkte ausschlaggebend. Die Vorschriften sind nachfolgend zunächst *kursiv* geschrieben aufgeführt und dann jeweils begründet.

### **8.1 Anzahl der notwendigen Einstellplätze**

*Auf den Baugrundstücken sind für Wohngebäude notwendige Einstellplätze (Estpl.) in folgender Anzahl mindestens herzustellen:*

- *Ein- und Zweifamilienhäuser*                      *2 Estpl. je Wohnung*
- *Mehrfamilienhäuser*                              *1,5 Estpl. je Wohnung*

Durch die Bauvorschrift über die notwendigen Einstellplätze soll sichergestellt werden, dass eine ausreichende Anzahl von privaten Stellplätzen geschaffen wird. Die Erfahrung zeigt, dass auf Hausgrundstücken teilweise zu wenige Stellplätze angelegt werden und der öffentliche Straßenraum dann zum Dauerparken genutzt wird. Da die meisten Bauvorhaben entsprechend den Vorschriften der NBauO ohne Bauantrag errichtet werden, erfolgt i. d. R. keine Prüfung des Stellplatznachweises, so dass in manchen Fällen nur die Mindestanforderungen der in den Ausführungsbestimmungen zum § 47 NBauO aufgeführte Stellplatzanzahl oder weniger angelegt werden. Leider verfügen noch immer einige Familien über mehrere Kraftfahrzeuge, die grundsätzlich auf den Privatgrundstücken abgestellt werden sollen. Die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum sind in erster Linie für den Besucherbedarf bestimmt. Aufgrund dieser Situation ist es erforderlich, Regelungen in den Bebauungsplan aufzunehmen, um die Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Stellplätzen zu gewährleisten. Dieses kann nur auf der Rechtsgrundlage einer örtlichen Bauvorschrift gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO erfolgen. Die getroffenen Regelungen, bei *Einfamilienhäusern 2 Einstellplätze je Wohnung* und bei *Mehrfamilienhäusern 1,5 Einstellplätze je Wohnung* anzulegen, basieren auf den Höchstzahlen der Ausführungsbestimmungen zu § 47 NBauO. Grundsätzlich wird aufgerundet.

### **8.2 Dächer**

(1) *Zulässig sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 45° und Flachdächer.*

(2) *Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:*

- *Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8023 (Orangebraun) 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen,*
- *Begrünte Dächer bzw. Grasdächer.*                      ||||

(3) *Flachdächer von Hauptgebäuden sind intensiv zu begrünen.*                      |||||

*(4) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sowie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben zulässig sowie abweichende Dachneigungen zulässig.*

*(5) Solaranlagen sind auf Dächern allgemein zulässig.*

Die Fernwirkung von Siedlungsbereichen wird im Wesentlichen durch die Gebäudehöhen, Dachformen und Dachfarben der Häuser bestimmt. Um ein harmonisches Siedlungsgefüge zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan bereits maximale Gebäudehöhen fest. Ergänzend dazu treffen die örtlichen Bauvorschriften Regelungen zur Dachform und Dachneigung. Regionaltypisch ist das geneigte Dach, das ab 20° Neigung wirkungsvoll in Erscheinung tritt und bis zu 45° Neigung zugelassen wird. Bei steileren Dächern wäre eine Überformung des Siedlungsbildes zu befürchten.

Rote bis rotbraune Ziegel- oder Betonsteindächer machen in der Region Schaumburg das Bild der vorhandenen, harmonisch gewachsenen Dachlandschaft regionaltypischer Prägung aus. Daneben werden vor den Hintergrund der Solarpflicht (vgl. Kap. 7.7) auch dunkelgraue bis schwarze Dacheindeckungen zugelassen. Andersfarbige Dachsteine (z. B. blau, weiß, gelb) oder glasierte Dachziegel, die glänzen und reflektieren, würden sich aus der Gestaltharmonie der geneigten Dächer unangemessen herausheben und diese beeinträchtigen. Sie werden deshalb nicht zugelassen. Die Beurteilung der jeweiligen Farbgebung erfolgt durch Vergleich mit dem RAL-Farbbregister 840 HR, das bei der Stadtverwaltung vorliegt.

Flachdachgebäude werden im Wohnungsbau immer beliebter, sie sollen deshalb im Plangebiet zulässig sein. Aus Gründen des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes sind Grasdächer bzw. begrünte Dächer allgemein zulässig. Begrünte Dächer mindern den Versiegelungsgrad, verbessern das Kleinklima und speichern das Regenwasser, sodass es zeitverzögert abgeführt wird. Darüber hinaus schützt eine Dachbegrünung die Dachabdichtung vor UV-Strahlung. Eine Flachdachbegrünung ist wirtschaftlich herzustellen, da schon eine Substratstärke von 5 cm bei Extensivbegrünung ausreichend ist.

Der Hinweis auf untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster dient der Klarstellung. Die o. g. Bauteile entfalten i. d. R. keine Fernwirkung und auch keine prägende Wirkung innerhalb des Siedlungsbildes, sie sind deshalb allgemein auch in anderen Farben und Materialien zulässig.

### **8.3 Fassaden**

*(1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:*

- *Ziegel der Farben, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:  
3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot),  
3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun),*
- *Putzfassaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:  
1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein)  
1015 (Hellelfenbein), 1017 (Safrangelb), 3015 (Hellrosa), 9001 (Cremeweiß), 9002*

*(Grauweiß), 9010 (Reinweiß), RAL 9018 (Papyrusweiß) sowie in den für Ziegelfassaden genannten Rottönen,*

- *Holzverkleidungen naturbelassen, in materialgemäßer Maserung und Farbgebung oder in den für Putz- und Ziegelfassaden zulässigen Farbtönen,*

*(2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.*

*(3) Für Fassaden sind generell unzulässig:*

- *Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten in den o. g. Rot- und Rotbrauntönen,*
- *undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.*

*(4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.*

Für den Betrachter, der sich im Straßenraum aufhält, prägen die Gebäudefassaden maßgeblich das Siedlungsbild. Um eine Gestaltungsharmonie zu gewährleisten, ist es daher besonders wichtig, einer allzu individuellen Materialwahl bzw. Farbgebung bei einzelnen Gebäuden entgegen zu wirken. Dies kann durch eine Beschränkung auf regionaltypische, historisch begründete Materialien und Farben erreicht werden. In der Umgebung des Baugebiets sind überwiegend rote Ziegel- und weiße bzw. helle Putzfassaden anzutreffen. Diese Materialien und Farben sind als regionaltypisch und historisch begründet anzusehen.

Holzfassaden werden insbesondere bei der ökologischen Bauweise eingesetzt und sind ebenfalls in materialgerechter Struktur und Farbgebung zulässig.

Um gestalterische Akzente zu setzen, dürfen auch abweichende Materialien und Farben eingesetzt werden. Der maximal zulässige Flächenanteil von 30% bezieht sich auf die jeweils zugrunde zu legende Fassadenfläche. Die Fenster- und Türflächen sind nicht mitzurechnen. Damit soll verhindert werden, dass Gebäudefassaden mit einem großen Fensterflächenanteil in anderen Putzfarbtönen überformt werden können.

Materialien, die andere Materialien vortäuschen, wie Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik sind aus gestalterischen Gründen nicht zulässig. Derartige Materialien sind in der Regel weniger dauerhaft und wirken im Laufe der Zeit durch Verwitterung optisch negativ. Zulässig sind allerdings kleinformatige, rote oder rotbraune Faserzementplatten, deren Einsatz auch aus baukonstruktiven Gründen sinnvoll sein kann

Die Verwendung glänzender, glasierter oder spiegelnder Baustoffe würden die Atmosphäre und den Gestaltungskontext des geplanten Wohnquartiers beeinträchtigen. Sie sind deshalb unzulässig.

Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes werden Solaranlagen an Fassaden generell ermöglicht.

#### **8.4 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen und Vorgärten**

*(1) Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Kies- oder Schottergärten und das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien ausgeschlossen.*

*(2) Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.*

- (3) *Auf mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksfläche sind Blühstreifen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.*
- (4) *Im WA 1 und 2 sind je 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück und im WA 4 pro Baugrundstück mindestens ein groß- oder mittelkroniger Hochstammlaubbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt.*

In Verbindung mit der Gebäudearchitektur bestimmt die Gestaltung der Vorgartenzonen maßgeblich das Siedlungsbild. Die Vorgartenzonen sollen als begrünter, gärtnerisch gestalteter, halböffentlicher Raum in Erscheinung treten und die befestigten Flächen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

In den letzten Jahren ist es teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen oder auch Beete mit Folien zu überdecken. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Siedlungsbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und dorfbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 9 Abs. 2 NBauO hingewiesen.

Die oft zum Schutz der Fassade angelegten Kiesstreifen um die Gebäude sollen als Traufstreifen in einer max. Breite von 50 cm erlaubt bleiben. Das Maß von 50 cm Spritzschutzstreifen orientiert sich an der handelsüblichen Breite von Kellerlichtschächten.

Als Ausgleich für den Jagdhabitatverlust der Fledermäuse durch die Gebäudeneubauten und damit der Versiegelung der Wiese, sind auf jedem Grundstück Blühstreifen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten anzulegen.

Zur Durchgrünung des Baugebietes sollen Hochstammlaubbäume oder Obstbäume, die eine vergleichbare Wirkung entfalten, gepflanzt werden. Im Bereich mit Einzel- und Doppelhäusern (WA 4) muss mindestens ein Baum pro Baugrundstück gepflanzt werden, im WA 1 und WA 2, mit Geschosswohnungsbau, ist mindestens ein Baum pro 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück vorgesehen, was einem durchschnittlichen Einzelhausbaugrundstück entspricht. Für das WA 3, in dem eine Hausgruppen- oder Doppelhausbebauung auf kleinen Grundstücken vorgesehen ist, erfolgen vor dem Hintergrund der Abstandsregelungen des Niedersächsischen Nachbarrechts keine Pflanzvorgaben.

## **8.5 Einfriedungen**

- (1) *Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen beträgt 1,20 m über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO. Dies gilt nicht für Hecken standortheimischer Gehölze gemäß der Gehölzliste (§ 14 der textlichen Festsetzungen).*
- (2) *Zur Grundstückseinfriedung sind Nadelgehölze (Thuja u. ä.) mit Ausnahme der heimischen Eiben (*Taxus baccata*) und des Gewöhnlichen Wacholders (*Juniperus communis*) generell unzulässig, Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) sowie Zäune mit eingezogenen Kunststoffbändern sind ebenfalls unzulässig.*

Die vorderen Grundstücksbereiche sollen zwar zum öffentlichen Raum hin wirkungsvoll abgrenzt werden können; das komplette Abschotten der Privatgrundstücke durch allzu hohe geschlossene Zäune oder Mauern, insbesondere auch Gabionenmauern soll zur Wahrung des Ortsbildes vermieden werden. Deshalb wird die Höhe der Einfriedungen begrenzt. Für Hecken gilt aus ökologischen Gründen diese Höhenbeschränkung nicht. Siehe hierzu die Gehölzliste (Umweltbericht Kap. 15.4).

Die in den letzten Jahren in Mode gekommenen Thuja- sowie vergleichbare Nadelgehölzhecken sowie aus Kirschlorbeer sind als standortfremde und ökologisch nicht wertvolle Gehölze nicht als Grundstückseinfriedung zugelassen. Zulässig sind dagegen auch „innergrüne“ Eiben-, Wacholder- und Ligusterhecken. Mit Kunststoffgeflecht ausgefüllten Metallgitterzäune sind aus Gründen der Ortsbildpflege unzulässig.

### 8.6 Ordnungswidrigkeiten

*Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.*

Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, erscheint ein Bußgeld bis zu 500.000 € als angemessen.

## 9. Städtebauliche Werte

Festsetzung		Fläche
Allgemeine Wohngebiete		14.243 m <sup>2</sup>
davon	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(350 m <sup>2</sup> )
Sondergebiete		5.035 m <sup>2</sup>
davon	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(100 m <sup>2</sup> )
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(350 m <sup>2</sup> )
Verkehrsflächen (Planstraße)		1.595 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen		8.537 m <sup>2</sup>
davon	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(164 m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>		<b>29.410 m<sup>2</sup></b>

## 10. Erschließung, Altlasten, archäologische und sonstige Hinweise

### 10.1 Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Das Plangebiet grenzt an die *Kurt-Schumacher-Straße*, einer innerörtlichen Haupteerschließungsstraße, und ist über diese an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Der Bahnhof von Rinteln und die nächstgelegene Bushaltestelle befinden sich in ca. 1 km Entfernung.

## **10.2 Ver- und Entsorgung**

Träger der **Stromversorgung** sind die Stadtwerke Rinteln GmbH. Das Plangebiet kann an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch die Stadtwerke Rinteln GmbH. Das Plangebiet kann über eine Netzerweiterung an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Die Ableitung des **Schmutz- und Regenwassers** erfolgt durch den Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln. Die abwassertechnische Erschließung der Fläche erfolgt über die Schmutz- und Regenwasserkanäle in der Kurt-Schumacher-Straße. Da der Bodenaufbau eine Versickerung des Regenwassers nicht zulässt, ist die Anlage eines Regenrückhaltebeckens erforderlich, damit die Vorflut durch das anfallende Regenwasser nicht zusätzlich belastet wird.

Die Stadt Rinteln ist Träger der **Löschwasserversorgung**. Diese ist sichergestellt, wenn für das WA der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Bedarf für den Grundsatz (800 l/min) vorhanden ist und die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf. Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren, bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen. Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zur **telekommunikationstechnischen Versorgung** des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Bei den Entscheidungen zum Ausbau zum Ausbau der Telekommunikationsnetze orientiert sich die Telekom an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten, sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilt die Telekom mit, dass sie das Baugebiet Bebauungsplan Nr. 84 Kurt-Schumacher-Straße (Ost) nicht telekommunikationstechnisch erschließen wird. Die Telekom informiert darüber, dass eine mögliche Alternative für eine **Glasfaserversorgung** der Kooperationspartner Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG sein könnte. Die Kontaktaufnahme soll durch den Erschließungsträger erfolgen.

Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich geplanter oder vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen ist das Merkblatt DWA M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

### **10.3 Archäologische Hinweise**

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

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

### **10.4 Hinweise zum Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang un bebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, besser bis September.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten (und Fledermausquartiere) zu untersuchen.

Die Stadt Rinteln verfügt über einen Aktionsplan „Bienenfreundliches Rinteln“, der ein Bündel an Maßnahmen zur Förderung der Bienen- und Insektenfauna insbesondere auf kommunalen Flächen zusammenfasst. Hier sind die Anlage von Blühflächen bzw. -streifen mit nachtblühenden Arten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot von Vögeln und Fledermäusen, wie im Artenschutzgutachten gefordert, zu nennen. Darüber hinaus sind z. B. die Anlage von sog.

„Sandarien“ als Lebensraum für bodenbewohnende Insekten, wie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

### **10.5 Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19639 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und für möglichst kurze Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um Geschiebemergel aus tonig-kiesig-sandigem Schluff einer Grundmoräne aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindlichem Locker- und Festgestein, das den üblichen lastenabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteinen unterliegt<sup>5</sup>. Es sind keine Angaben zu Erdfall- oder Senkungsgebieten auf der Gefahrenhinweiskarte des NIBIS-Kartenservers zu finden. Trotzdem wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen. Für geotechnische Erkundungen gelten die einschlägigen DIN-Normen und ergänzenden Regelungen. Vorabinformationen können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden. Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

### **10.6 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel**

Altlasten im Plangebiet sind im NIBIS-Kartenserver nicht aufgeführt. Die nächste Altlast bzw. Altablagerung ist im Straßenbereich Händelweg/Haydenweg verzeichnet (Altablagerung Standort-Nr. 2570314028)<sup>6</sup>.

Da es sich um ehemalige Sportplatzflächen handelt, waren im Vorfeld der Bauleitplanung 2018 durch das staatliche Baumanagement Weser-Leine, Dienststelle Bückeberg, auf den Flächen 2 (Flurstück 38/1) und 3 (Flurstück 22/69) an der Kurt-Schumacher-Straße orientierende Bodenuntersuchungen durchgeführt worden<sup>7</sup>. Für das hier in Rede stehende Plangebiet wurde die vorhandene Asphaltfläche (ehemaliger Hockeyspielfläche) auf Schadstoffe untersucht. Es wurden 5 Kernbohrungen auf der Asphaltfläche durchgeführt und anschließend dann dort 5 Rammkernbohrungen (BS 1 bis BS 5) bis in 1 m Tiefe niedergebracht. Unter der knapp 10 cm dicken Asphaltdecke befinden sich in den

---

<sup>5</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): *Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarte*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

<sup>6</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

<sup>7</sup> AWIA Umwelt GmbH (2018): Orientierende Bodenuntersuchungen an Asphalt- und Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 22.11.2018.

Bohrprofilen eine ca. 35 cm mächtige Tragschicht aus anthropogen aufgebrachtem, kiesigem Material, darunter steht der Untergrund aus schwach tonigem Schluff (BS 1 bis 3) an. Bei zwei Bohrungen (BS 4 und 5) wurde unter der Tragschicht aufgefüllter Untergrund aus schwach kiesigem Sand erbohrt.

Tragschicht und Untergrund unter der Asphaltdecke wurden als Mischprobe mit den Bohrproben von Fläche 2 untersucht und aufgrund der leicht erhöhten Nickel- und Arsengehalte in der Festprobe in die LAGA-Zuordnungskategorie Z 1 eingestuft. Das Bodenmaterial kann daher unter Beachtung der LAGA TR Boden 2004 verwertet oder als nicht gefährlicher Abfall (Abfallschlüsselnummer AVV 17 05 04) auf einer Deponie des Landkreises Schaumburg verbracht werden.

Die Asphaltproben weisen in keinem Fall Asbest auf und sind damit der Verwertungsklasse VK A zuzuordnen. Damit können sie entsprechend verwertet oder als nicht gefährlicher Abfall (Abfallschlüsselnummer AVV 17 03 02) entsorgt werden.

Da durch die Einteilung der Mischprobe in Kategorie Z 1 erhebliche Entsorgungskosten anfallen würden, wurden 2019 noch einmal eingrenzende, differenziert Untersuchungen des Bodenmaterial durchgeführt<sup>8</sup>. Für Fläche 3 wurden mittels Erdbohrungen in drei Kleinrammbohrungen bis 1 m Tiefe (Bohrungen BS 16 bis BS 18) getrennte Proben aus Tragschicht, Auffüllung und Untergrund aus den nach Parametern der LAGA TR Boden (2004) analysiert. Die Ergebnisse der Untersuchungen zeigten, dass die Tragschicht für die LAGA-Untersuchung bei Z 2, für die Auffüllungen (Sand) Z 1 und der Boden (Lösslehm) der LAGA-Kategorie Z 0 zuzuordnen sind. Das Material muss also entsprechend ihrer Schadstoffzuordnung nach LAGA-Zuordnungswerten AVV-Schlüsselnummer 17 05 04 entsorgt (deponiert) oder verwertet werden.

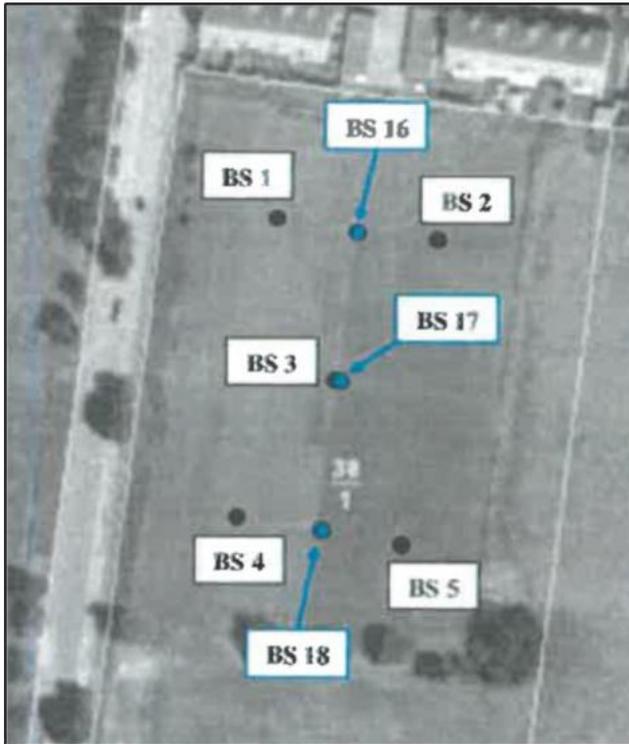
Im Abschluss weist das Gutachten nochmals darauf hin, dass die Untersuchungen nur punktuellen Ergebnisse der Bohrungen wiedergeben und sich in den Zwischenbereichen abweichende Bodenverhältnisse ergeben können. „Daher sind die Untergrundverhältnisse im Zuge möglicher Baumaßnahmen vor Ort zu überprüfen. Sollten im Rahmen des Tiefbaus von den Untersuchungsergebnissen abweichende Untergründe festgestellt werden, sind ggf. ergänzende Untersuchungen notwendig“ (AWIA 2019).

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu informieren und es sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Für die Flächen des Plangebiets werden auf Antrag die alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Sollte die Auswertung ergeben, dass ein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln besteht, so wird der Eigentümer des betroffenen Grundstücks eine Sondierung und ggf. Räumung des Grundstücks veranlassen. Dies geschieht aber außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

---

<sup>8</sup> AWIA Umwelt GmbH (2019): Eingrenzende Untersuchungen an Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 14.09.2019.



Lage der Bohrungen auf Fläche 3:

(BS 1 bis 5 Asphalt und Bodenproben (AWIA 2018), BS 16 bis 18 Bodenproben für differenzierte Untersuchung (AWIA 2019))

## Kampfmittel

Für die Flächen des Plangebiets wurden auf Antrag die alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

### Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

#### Fläche A

Luftbilder:	<i>Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</i>
Luftbildauswertung:	<i>Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</i>
Sondierung:	<i>Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</i>
Räumung:	<i>Die Fläche wurde nicht geräumt.</i>
Belastung:	<i>Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.<sup>9</sup></i>

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

<sup>9</sup> Ergebnis der Luftbildauswertung nach § 3 NUIG, LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 03.03.2023



Ergebniskarte Luftbildauswertung

Quelle: LGLN, 03.03.2023

## 10.7 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

## 10.8 Hinweise der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

Die B 238 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 238 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.

## 11. Kosten

Die Kosten sind noch nicht ermittelt.

Die Stadt Rinteln beabsichtigt, mit der Müller Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG einen Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB abzuschließen, in dem die Kosten der Herstellung der Erschließung auf den Erschließungsträger übertragen werden. Somit entstehen der Stadt keine Kosten.

## **B UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB**

12.	Einleitung.....	40
12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	40
12.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen .....	42
12.2.1	Fachgesetze .....	42
12.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung .....	43
12.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung .....	43
12.2.4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen.....	44
13.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen .....	45
13.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität) .....	46
13.1.1	Potentielle natürliche Vegetation (PNV).....	46
13.1.2	Flora.....	46
13.1.3	Fauna .....	49
13.1.4	Biologische Vielfalt .....	55
13.2	Schutzgüter Boden und Fläche .....	56
13.3	Schutzgut Wasser .....	60
13.4	Schutzgut Klima und Luft .....	61
13.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	62
13.6	Schutzgut Landschaft.....	62
13.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	63
13.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete .....	64
13.9	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung.....	64
13.10	Wechselwirkungen .....	66
14.	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	63
14.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	66
14.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	67
14.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	70
15.	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz.....	70
15.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.....	71
15.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	72
15.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	73
15.4	Spezieller Artenschutz .....	74
16.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen.....	76
17.	Zusätzliche Angaben .....	77
17.1	Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	77
17.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring .....	77
18.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	78
19.	Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen .....	80

## 12. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Rinteln dient der Ausweisung von *allgemeinen Wohngebieten*, *Sondergebieten* für Alten- und Pflegeheimen und *öffentlichen Grünflächen* auf einer ehemaligen militärisch genutzten Fläche, die als Sportplatz fungierte. Sie ist eine von drei Konversionsflächen, die nach Aufgabe der militärischen Nutzungen frei wurden. Die Lage der drei Flächen zueinander ist in der Begründung in Kapitel 2 dargestellt. Die zur Rede stehende Fläche Nr. 3 wurde durch einen privaten Investor erworben und soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Geplant sind Wohnnutzungen vornehmlich im Geschosswohnungsbau und eine Einrichtung für alte Menschen und Menschen mit besonderem Betreuungsbedarf umgeben von großzügigen Grünflächen.

Der vorliegende Umweltbericht dient oben genannten Anforderungen für dieses Vorhaben.

### 12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Nordstadt von Rinteln östlich der *Kurt-Schumacher-Straße*. Nördlich grenzen Reihenhausbebauung und ein privates Sport- und Freizeitzentrum an. Im Süden verläuft der Fuß- und Radweg *Hohe Wanne*, dem sich weiter südlich ein Einfamilienhausgebiet anschließt. Westlich wird das Gelände von der Kurt-Schumacher-Straße begrenzt, östlich grenzt die Fläche an die Bundesstraße 283, die auf einer mit Gehölzen bestandenen Böschung verläuft.

Das Plangebiet stellt sich aktuell zu gut einem Viertel als versiegelte Fläche (mittlerweile abgebrochener Hartplatz der ehemalige Sportplatzfläche/Lagerplatz) und als extensiv genutzte Wiesenfläche (ehemals Scherrasenfläche) und einzelne Gehölzstrukturen im Nordosten und südlich der Sportplatzfläche dar, die durch die vorliegende Bauleitplanung einer Bebauung zugeführt werden soll. Geplant ist die Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebietes* und eines *Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Alten- und Pflegezentrum* für unterschiedliche Wohnungsbaueingebote, Pflegeeinrichtung sowie ergänzender Nutzungen. Ebenso sollen öffentliche Grünflächen festgesetzt werden, die der Naherholung

und Grünverbindung in Rinteln dienen und die Grünflächen des benachbarten Bebauungsplans Nr. 83 aufgreifen und ergänzen sowie einen Abstands- und Abschirmungsfunktion zur benachbarten B 283 erfüllen sollen.

Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße, die von der *Kurt-Schumacher-Straße* abzweigen und als Ringstraße im Plangebiet geführt werden wird. Durch textlich festgesetzte Baumpflanzungen im Straßenraum wird die Durchgrünung des Wohngebietes gewährleistet. Im Süden des Plangebiets innerhalb der Grünfläche ist die Versickerung des anfallenden Regenwassers vorgesehen.

Nachfolgend ist der städtebauliche Entwurf, der die mögliche Bebauung, die Grünanlagen sowie die Straßenführung darstellt, abgebildet (der städtebauliche Entwurf der Nachbarfläche Nr. 2 ist in Kapitel 6 in der Begründung zu finden).



Städtebaulicher Entwurf für Fläche Nr. 3 (Planungsbüro Flaspöhler, Stand: 01-2021)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von insgesamt 29.410 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 3 der Begründung beschrieben und in der Planzeichnung dargestellt.

Genauere Angaben zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7 und in der Planzeichnung zu finden. Weitergehende Beschreibung des Planungskonzepts sowie Ziel und Zweck der Planung erfolgt in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan.

## **12.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

### **12.2.1 Fachgesetze**

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen sind im Kapitel 1 der Begründung aufgeführt.

Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze fließen zur Beachtung in den Umweltbericht mit ein:

- **Baugesetzbuch (BauGB):** § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz, abgelöst vom Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG):**  
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**  
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken dürfen. Im vorliegenden Fall sind die vorallem die Geräuschemissionen vom Feuerwehrstandort auf die umliegende Wohnbebauung und den Schulstandort relevant.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BImSchG):**  
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG):**  
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem):**  
Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**  
Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

### 12.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die Stadt Rinteln ist hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)**<sup>1</sup> des Landkreises Schaumburg (2003) als *Mittelzentrum* mit den Schwerpunktaufgabe *Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt. Die vorliegende Bauleitplanung steht somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Weitergehende Ausführungen zum RROP sind Kap. 4.1. der Begründung zu entnehmen.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rinteln stellt für das Plangebiet derzeit *Grünflächen* dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren für alle drei Konversionsflächen geändert und wird zukünftig für das Plangebiet *Wohnbauflächen*, ein *Sondergebiet* und im südlichen sowie östlichen Bereich *Grünflächen* darstellen, sodass der Bebauungsplan Nr. 84 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus der 32. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt ist (vgl. auch Kap. 4.2 der Begründung).

### 12.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Für den Landkreis Schaumburg liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2003 als Vorentwurf vor, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft. Der LRP stuft das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept ordnet es dem Zieltyp D zu, der die Entwicklung sonstiger Gebiete fordert, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind. Einzelziele für den Arten- und Biotopschutz werden nicht genannt.

#### Landschaftsplan

Der gutachterliche Landschaftsplan von Rinteln (1995) ist veraltet. Zu dieser Zeit bestand auch noch die militärische Nutzung des Geländes. Er stellt aber im Maßnahmenplan die Bereiche bzw.

---

<sup>1</sup> <https://www.schaumburg.de/> (abgerufen am 01.12.2020).

Teilbereiche östlich und westlich der Kurt-Schumacher-Straße als „Sicherung und Entwicklung von Grünverbindungen“ und „Sicherung bestehender Grünflächen“ dar. Weitere Landschaftsplanung liegt für das Plangebiet nicht vor.

### **Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes**

Für den Landkreis Schaumburg liegt eine Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes (Stand September 1987) vor, die aber nur für den Außenbereich gilt.

### **Schutzgebiete**

Die Flächen grenzen nicht direkt an ein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotop) vor.

Das Plangebiet liegt, wie auch das gesamte Stadtgebiet von Rinteln, im Naturpark Weserbergland.

### **Gutachten**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten zur Beurteilung der Umweltbelange erarbeitet:

Das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektur erarbeitete einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, um die Belange des Artenschutzes, insbesondere der Brutvögel und Fledermäuse, angemessen zu berücksichtigen. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde auch eine Lebensraumtypenkartierung durchgeführt<sup>2</sup>. Die Biotoptypenkartierung erfolgte durch das Büro Flaspöhler im September 2022. Genaue Ausführungen zu Arten und Biotopen finden sich in Kapitel 14.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität).

Zur Beurteilung der Schadstoffbelastung des Bodens wurden für alle betroffenen Sportflächen der ehemaligen Prince-Rupert-School Bodengutachten<sup>3</sup> erarbeitet. Die Ergebnisse sind in Kapitel 14.2 Schutzgut Boden und Fläche dargelegt.

#### **12.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen**

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen (vgl. Kap. 12.2.1 bis 12.2.3).

Die Belange der in Kap. 12.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg (LRP, 2003) fließen bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotop und biologische Vielfalt mit ein.

---

<sup>2</sup> Karin Bohrer Landschaftsarchitektin (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ im Auftrag der Stadt Rinteln; Stand 05.01.2021.

<sup>3</sup> AWIA Umwelt GmbH (2018): Orientierende Bodenuntersuchungen an Asphalt- und Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 22.11.2018 und AWIA Umwelt GmbH (2019): Eingrenzende Untersuchungen an Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 14.09.2019.

Das artenschutzrechtliche Gutachten wird ausführlich bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für das Kapitel Artenschutz ausgewertet. Das Bodengutachten fließt in das Thema Boden und Wasser mit ein.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Angaben des NIBIS-Kartenservers sowie der Umweltkarten des MUEBK abgerufen (abgerufen im September 2022) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

### **13. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 15.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**  
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001). Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

## **13.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)**

### **13.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)<sup>4</sup>.

Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)<sup>5</sup> auf Grundlage der BÜK 50 wären im Plangebiet der **Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald** zu erwarten.

### **13.1.2 Flora**

#### **Basisszenario Flora**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Rote-Liste-Region 8.2 „Weser- und Leinebergland“. Biogeografisch wird es dem Hügel- und Bergland (H) in der kontinentalen Region Niedersachsen (KON) zugeordnet.<sup>6</sup>

Im September 2022 erfolgte eine flächendeckende Biotoptypenkartierung des Geländes durch das Büro Flaspöhler (einmalige Begehung, die Kartierung orientiert sich am Kartierschlüssel v. Drachenfels 2021<sup>7</sup>). Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags des Büros Karin Bohrer wurde lediglich eine Einteilung in Lebensraumtypen vorgenommen, um die faunistischen Erhebungen den entsprechenden standörtlichen Vorkommen zuordnen zu können. Als Lebensraumtypen wurden: versiegelte Sportplatzfläche, extensiv gepflegte Grünlandfläche sowie Gehölzstrukturen benannt.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung sind im Biotoptypenplan dargestellt.

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als durchgewachsene, gemäß der Nutzung als Sportplatz ehemals intensiv gepflegte Scherrasenfläche (GRA) dar, die sich langsam durch die fehlende Pflege zu einer Grünlandfläche (GIT) umwandelt. Die Grünlandfläche wird von Gräser wie Gewöhnlicher Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Weiches Honiggras (*Holcus mollis*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Gemeine Quecke (*Elymus repens*), Gewöhnlicher Rot-Schwingel (*Festuca rubra*) u.a. dominiert. Das Gelände wurde mittlerweile im Zuge des Abbruchs der Sportplatzfläche teilweise nivelliert, sodass großflächig Rohbodenbereiche entstanden. Hier etablierten sich nach dem trockenen Sommer einjährige Gräser wie Einjähriges Rispengras (*Poa annua*) und Einjähriger Schwingel (*Festuca annua*). Arten der Tritrasenvegetation (GRT) wie Spitz- und Breitwegerich (*Plantago lanceolata*, *P. media*) oder auch Vogelknöterich (*Polygonum aviculare* agg.) befinden sich vereinzelt sowohl auf den Rohbodenbereichen wie auch im alten Gräserbestand. Neben den Gräsern konnten sich auf den ehemals intensiv

---

<sup>4</sup> **KOWARIK (1987)**: Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

<sup>5</sup> **PNV-Karten** für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

<sup>6</sup> **Umweltkarten Niedersachsen** zit. aus **Bohrer (2020)**.

<sup>7</sup> **Drachenfels, v. Olaf (2021)**: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.

gepflegten Sportrasenflächen die letzten Jahre nur wenige krautige Pflanzen etablieren, wie z.B. der auch in Intensivgrünland häufig vorkommende Rotklee (*Trifolium pratense*). In den Randbereichen haben sich im Zuge der Nutzungsaufgabe Ruderalstrukturen trockener Standorte (URT) durchgesetzt, die neben Wermuth (*Artemisia spec.*), Disteln (*Cirsium spec.*) u.a. vor allem von Brennessel (*Urtica dioica agg.*) dominiert werden, vereinzelt konnten ausgesamte Gehölze auflaufen. An der nordwestlichen Böschung macht sich der aus den angrenzenden Ziergärten wuchernde Schling-Knöterich (*Fallopia au-bertii*) breit.

Am nordöstlichen Böschungsrand stockt ein Gehölzsaum aus Bäumen und Sträuchern, die das nördlich angrenzende Freizeit-Center gut eingrünen und die ca. 2 m hohe, steile Böschung befestigen. Die Gehölzstruktur besteht aus überwiegend heimischen Wild- und Ziergehölzen (BZE) wie Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Stieleichen (*Quercus robur*), Vogelkirschen (*Prunus avium*), Sandbirken (*Betula pendula*), Hainbuchen (*Carpinus betulus*), vereinzelt Weiden (*Salix spec.*) und Kiefern (*Pinus spec.*). In der Strauchschicht wachsen Hasel (*Corylus avellana*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Weißdorn (*Crataegus spec.*), am Hangfuss auch Kriechmispel (*Cotoneaster dammeri*) und Brombeere (*Rubus spec.*) sowie als dominante Krautart die Brennessel.

Diese Gehölzstruktur setzt sich im Osten außerhalb des Plangebiets an der Straßenböschung zur B 238 fort und zieht sich bis zum Fußweg im Süden hin.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich südlich der ehemaligen Hartplatzfläche einzelne Bäume (HEB), die überwiegend aus Walnuss (*Juglans regia*), aber auch Bergahorn, Hainbuche und einer Schwedischen Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) bestehen. Sie sind teilweise von Strauchgehölzen wie Hartriegel und jungen Vogelkirschen unterstanden. Die Bäume weisen teilweise einen Stammdurchmesser von über 80 cm auf, sind aber oft durch Schnitt mehrstämmig herangewachsen. Die Walnüsse wachsen als eintriebiger Hochstamm mit Durchmessern von ca. 40 cm. Sie standen ursprünglich am Geländehang südlich der Sportplatzfläche. Mittlerweile wurde das Gelände nivelliert, sodass die Baumstandorte nun angeschnitten sind und wie „Inseln“ im Gelände liegen.



**Blick über das Plangebiet von der Kurt-Schumacher-Straße (linkes Foto, die Bäume stehen nach Geländenenivellierung auf „Inseln“) und dem Fußweg Hohe Wanne (rechtes Foto, im Hintergrund die Schutthalden) aus gesehen.**

Der ehemalige Sport-/Hartplatz hatte eine Fläche von ca. 8.200 m<sup>2</sup>, er wurde inzwischen abgebrochen und das Material in zwei riesigen Halden (sortiert nach Korngrößen als Stein- bzw. Kieshalde) abgelagert. Die Fläche selbst ist immer noch mit Schotter/Gestein des Unterbaus bedeckt.

### Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Kürzel	Biotoptypen	Wertfaktor
9.6.1	GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	2
12.1.2/4	GRA/GRT	Artenarme Scherrasenfläche/ / Trittrasen	1
10.5.2	URT	Ruderalflur trockener Standorte	3
12.2.1	BZE	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten	2
12.4.1	HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	2 - 4
12.4.2	PSP/OFL	Ehemaliger Sportplatz/Lagerfläche	0
<b>Gesamtfläche</b>			<b>29.410 m<sup>2</sup></b>
Code, Kürzel und Biotoptypenbezeichnungen nach v. Drachenfels (2021), Wertfaktoren nach dem Nds. Städtetagmodell (2013)			

### Bewertung

Das Plangebiet stellt sich mittlerweile durch die Geländeneivellierung als in weiten Teilen vegetationsarme Grünlandfläche dar, die aus einer intensiv gepflegten Scherrasenfläche hervorgegangen ist und sich in den Randbereichen zu durchgewachsene, nicht mehr gepflegter Grünlandstandort artenarmer Ausprägung entwickelt. Sie besitzt aktuell keine besondere Biotopfunktion, seltene oder gefährdete Pflanzenarten sind nicht zu erwarten. Etwa ein Viertel der Fläche ist durch die Reste des ehemaligen Sport-Hartplatzes (inzwischen eine Schotterfläche und Lagerhalden) versiegelt und besitzt keinerlei Biotopfunktion.

Eine höhere Biotopfunktion besitzen die randlich stockenden Ruderalstandorte sowie die Gehölzfläche am nordöstlichen Hangbereich. Die Einzelbäume innerhalb des Plangebietes sind zu jung, um Habitatfunktionen für Vögel oder Fledermäuse zu übernehmen.

Die Wertigkeit der Biotoptypen reicht von keiner bzw. sehr geringer Bedeutung der versiegelten Flächen (Wertfaktor 0) bis mittlerer bis hoher Bedeutung (Wertfaktor 2 bis 4) für die Gehölzstrukturen aus heimischen Baum- und Straucharten und die Einzel-Baumbestände. Die artenarmen Rasen-/Grünlandflächen haben eine geringe Bedeutung (Wertfaktor 1), die randlichen, durchgewachsenen Grünlandbestände tendieren zu mittlerer Bedeutung (Wertfaktor 2) für den Arten- und Biotopschutz. Die am Gebietsrand ruderalisierte Strukturen besitzen aufgrund ihrer Heterogenität und höheren Artenvielfalt eine ebenfalls mittlere bis höhere Bedeutung (Wertfaktor 3).

Die Umweltkarten Niedersachsen stellen im Plangebiet bzw. der näheren Umgebung keine wertvollen Bereiche dar<sup>8</sup>.

<sup>8</sup> <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/> (abgerufen am 07.10.2022)



**Biotypenplan** (eigene Erhebung September 2022)

### 13.1.3 Fauna

Vögel sind europaweit durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt, alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und zählen laut BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 auszulösen, wurde das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektin beauftragt, ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erarbeiten. Frau Bohrer beauftragte ihrerseits das Büro Echlot GbR<sup>9</sup> aus Münster in Zusammenarbeit mit Dipl. Landschaftsökologin Sandra Meier/Minden mit der Kartierung der Fledermausfauna. Frau Bohrer übernahm die avifaunistischen Untersuchungen<sup>10</sup>.

Nachfolgend sind die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst. Die genaueren Untersuchungsmethoden, Art-für-Art-Betrachtungen und ausführliche Erläuterungen sind dem artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen (Bohrer 2022).

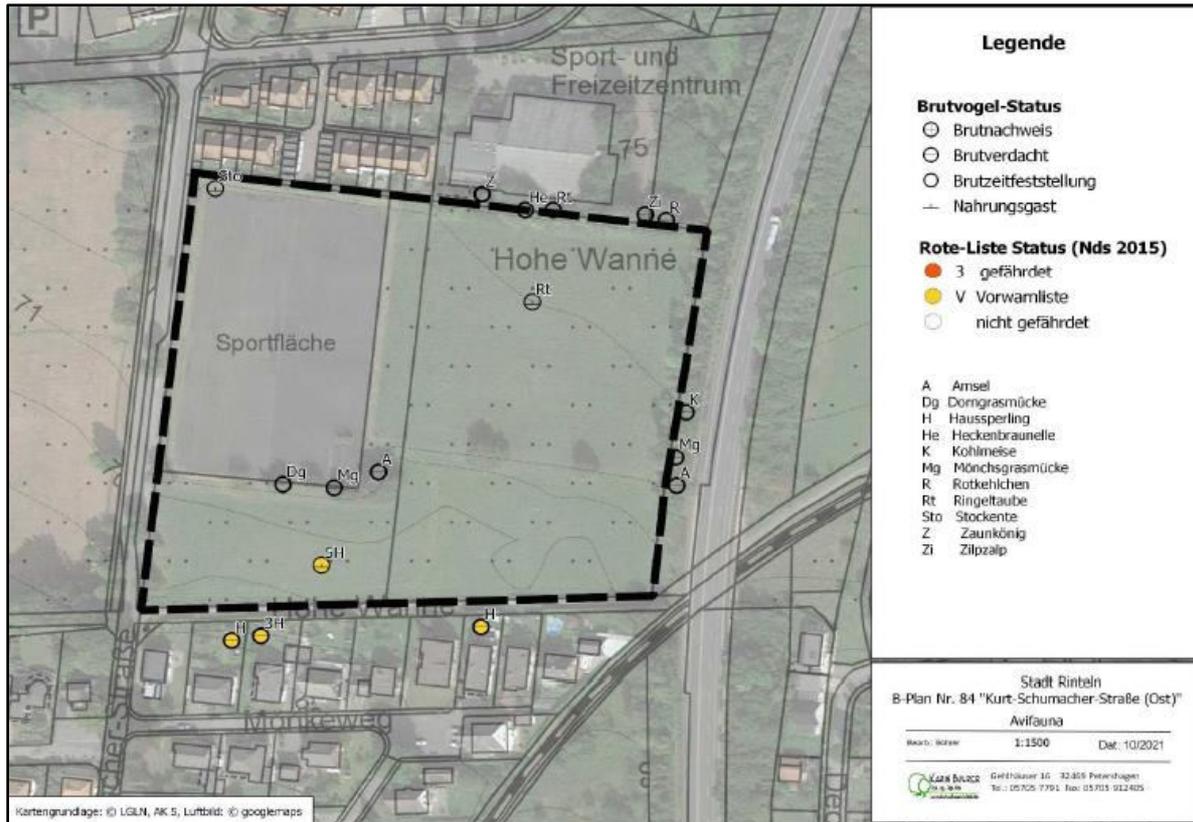
### Vögel

Die Avifauna wurde im Zeitraum von Ende März bis Mitte Juni 2021 in insgesamt sechs Begehungen kartiert. Die Kartierung erfolgte nach der Revierkartierungsmethodik nach Südbeck et.al. (2020).

In der nachfolgenden Karte sind die Revierstandorte der nachgewiesenen Vogelarten dargestellt:

<sup>9</sup> Echlot GbR (2021): Fledermauskundlicher Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Str. (Ost)“ auf der Konversionsfläche 3 der ehemaligen Prince-Puppert-School in Rinteln; in: Bohrer, Karin (2020). Stand: 10. November 2021.

<sup>10</sup> Bohrer, Karin (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“; Stand 05.01.2022).



**Avifauna – Bestand 2021** (Quelle: Bohrer 2021; Kartengrundlage: © LGLN, Luftbild: © googlemaps)

Die Ergebnisse der Vogelkartierungen sind wie folgt zusammengefasst:

*„Es konnten 11 Brutvogelarten nachgewiesen werden. Gefährdete Arten kamen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Der Haussperling, dessen Bestände in Niedersachsen und der Region Berg- und Hügelland stark rückläufig ist, wird noch nicht als gefährdet eingestuft (Vorwarnliste). Diese Art konnte mit 5 Brutpaaren in der Siedlung südlich des Untersuchungsgebiets festgestellt werden, die das Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche nutzten“ (Bohrer 2021, Seite 8).*

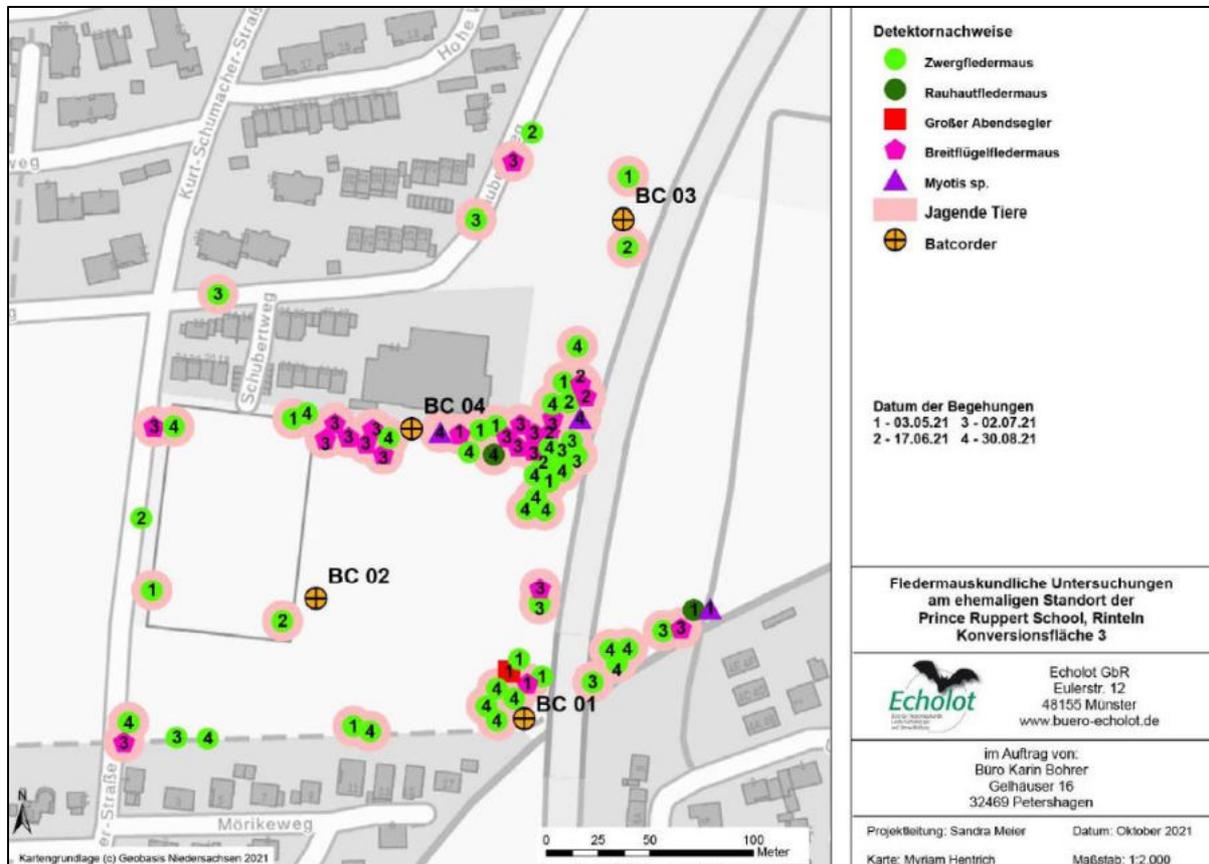
**Bewertung Avifauna**

Gutachterlich konnten zahlreich Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen werden, die dieses als Brut- und Nahrungshabitat nutzen. Davon steht der Haussperling auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsen.

*„Durch die geplante Bebauung kommt es zu dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Brutvogelarten Amsel, Dorngrasmücke und Mönchsgasmücke in den Gehölzen auf der Vorhabenfläche. Da diese Arten allgemein häufig sind und entsprechende Habitats im Umfeld vorhanden sind, bleibt die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten auch nach ihrem Verlust erhalten“ (Bohrer 2022, Seite 17).*

## Fledermäuse

Die Fledermaus-Fauna wurde an insgesamt 4 Kartierterminen von Mai bis August 2021 in den Abend- und Nachtstunden mithilfe eines Batdetektors und dem Einsatz von Batcordern (BC 01 - 04) an insgesamt 4 Standorten erfasst (siehe nachfolgende Abbildung):



**Fledermäuse Bestand 2021** (Quelle: Echolot 2021 in Bohrer 2022, S. 12)

Es wurden insgesamt folgende Arten bzw. Artengruppen nachgewiesen:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Große oder kleine Bartfledermaus (*Myotis brandti* oder *M. mystacinus*)
- *Myotis spec.*
- Teichfledermaus

Als planungsrelevante Arten konnten die Zwergfledermaus und die Breitflügel-Fledermaus mit den meisten Aktivitäten nachgewiesen werden, wobei der Nachweis der Zwergfledermaus deutlich dominierte. Die anderen Fledermausarten sind nur mit wenigen Aktivitätsnachweisen belegt, sodass das deren Vorkommen im Plangebiet keine Relevanz für die weitere Bauleitplanung besitzen.

### Bewertung Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der europäisch geschützten Arten gelistet. Auf der Roten Liste Niedersachsen sind alle nachgewiesenen Arten als gefährdet oder stark gefährdet eingestuft.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet mit seinen Gehölzen und Offenlandbereichen insbesondere für die Breitflügelfledermaus ein essenzielles Jagdrevier darstellt. Für andere Fledermausarten kann das Plangebiet bei entsprechender Ausstattung entwickelt werden, hier werden insbesondere Ergänzung der Gehölzpflanzungen, die geplante Obstwiese oder auch das naturnahe Regenrückhaltebecken hervorgehoben.

Wochenstubennachweise konnten für keine Fledermausart erbracht werden.

### Artenschutz Avifauna und Fledermäuse

In der nachfolgenden Tabelle werden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten von Avifauna und Fledermäusen zusammenfassend dargestellt sowie geeignete Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt.

Die Vögel als planungsrelevante Artengruppe nutzen das Plangebiet als hauptsächlich als Nahrungsrevier, die Gehölze sind Bruthabitat für Heckenbewohnende Arten. Bruthöhlen, wie sie der Haussperling benötigt, wurden nicht festgestellt. Er brütet wohl in den angrenzenden Gartengebieten. Amsel, Mönchsgrasmücke und Dorngrasmücke als nicht standorttreue, in Gehölzen brütende Arten sind nicht essenziell in ihrem Bestand betroffen, da in der näheren Umgebung Ausweichquartiere zur Verfügung stehen.

	Bes. gesch. Streng gesch.	NI	D	at	Habitatansprüche <sup>7</sup>	Vorkommen im UG	Wirkfaktoren-Analyse	Abschätzung Artenschutzrechtliche Betroffenheit, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen
<b>Vögel</b>								
Amsel, Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke	•	-	-		Freibrüter in Gehölzen (Waldränder, Hecken, etc.) oder in Hecken Auch im Siedlungsraum oder in siedlungsnahe, mit Einzelgehölzen strukturiertem Offenland	Brutvögel in dem Heckenabschnitt auf der Böschung im Plangebiet	<b>Während Bauphase:</b> Tötung von Tieren bei Fällung von Gehölzen in der Brutzeit.  <b>Anlagenbedingte Wirkung:</b> Verlust von Bruthabitaten	§44 (1) Nr. 1: Verbot der Tötung von Individuen <b>Vermeidungsmaßnahme:</b> Bauzeitenreglung: Keine Fällarbeiten in der Brutzeit (1.3 – 30.9.).  §44 (1) Nr. 3: Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Das Verbot ist nicht berührt, da die Arten nicht standorttreu sind und ihre Lebensstätten regelmäßig wechseln. Die Arten sind in Niedersachsen häufig und nicht gefährdet, Ausweich-Habitate sind im näheren Umfeld vorhanden.

	Bes. gesch. Streng gesch.	NI	D	at	Habitatansprüche <sup>7</sup>	Vorkommen im UG	Wirkfaktoren-Analyse	Abschätzung Artenschutzrechtliche Betroffenheit, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen
<b>Säugetiere</b>								
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	•	•	3	G	Wochenstubenquartiere in Hohlräumen an Gebäuden (z. B., hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalt, Rollläden, Hohlkisten, Giebelkisten etc.). Jagdhabitate: Gewässer, Kleingehölze, parkartige Gehölzbestände, Straßentafeln	Hinweise auf Balzquartier und möglicherweise auch Fortpflanzungsquartier in der Brücke der B 238 Verdacht auf ein Quartier im Bereich zwischen Schubertweg und Wilhelm-Busch-Weg  Regelmäßig beflogenes Nahrungshabitat am Böschungsfuß zur B 238  Einzelne Tiere an allen, das Plangebiet umgebenden Gehölz-Strukturen	<b>Während Bauphase:</b> keine  <b>Anlagenbedingte Wirkung:</b> Verlust quartiernaher Nahrungshabitate  <b>Betriebsbedingte Wirkung:</b> keine	§44 (1) Nr. 2: Verbot der Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit Da der Verlust quartiernaher Nahrungshabitate durch die geplante Anlage breiter Grünzüge im östlichen und südlichen Teil des Plangebiets ausgeglichen werden kann, ist eine Verminderung des Fortpflanzungserfolgs der lokalen Zwergfledermauspopulation nicht zu befürchten.

	Bes. gesch. Streng gesch.	NI	D	at	Habitatansprüche <sup>7</sup>	Vorkommen im UG	Wirkfaktoren-Analyse	Abschätzung Artenschutzrechtliche Betroffenheit, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen	
Breitflügeliedermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	•	•	2	3	U	Quartiere in Gebäuden Jagdhabitat: Strukturreiches Offen- und Halboffenland, strukturreiche Siedlung, Obstwiesen, Parkanlagen	Bedeutendes, quartiernahes Nahrungshabitat (temporäre Quartiernutzung nördlich des ehemaligen Sportplatzes)	<b>Während Bauphase:</b> keine  <b>Anlagenbedingte Wirkung:</b> Verlust von quartiernahen Nahrungshabitaten  <b>Betriebsbedingte Wirkung:</b> keine	§44 (1) Nr. 2: Verbot der Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit Verlust eines bedeutenden, quartiernahen Nahrungshabitats  <b>Vermeidungsmaßnahmen:</b> Erhöhung des Nahrungsangebots innerhalb des Plangebiets durch Ausgestaltung der öffentlichen Grünzüge: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünfläche im östlichen Teil des Plangebiets als Grünland mit Einzelbäumen (z.B. Obstwiese),</li> <li>• Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens</li> <li>• Verdichtung der Baumreihen und Baum-Strauch-Hecken zur Wohnbebauung am Schubertweg und zum Fußweg Hohe Wanne</li> </ul>
Kleine Bartfledermaus <i>Myotis mystacinus</i>		2	*		U	Quartiere in Spalten und Hohlräumen an Gebäuden in strukturreichen Landschaften Jagdgebiete an linienhaften Strukturelementen in offenen Landschaften, tlw. auch in Wäldern	Nutzung der das Plangebiet umgebenden Gehölzstrukturen als Nahrungsraum	<b>Während Bauphase:</b> keine	§44 (1) Nr. 2: Verbot der Störung während der Fortpflanzungs- und Aufzuchtzeit Verlust / Beeinträchtigung von Nahrungshabitaten, der jedoch aufgrund der geringen Nachweisdichte von Bartfledermäusen im Untersuchungsgebiet zu keiner Verminderung des Fortpflanzungserfolgs der lokalen Bartfledermaus-Population führt

	Bes. gesch. Streng gesch.	NI	D	at	Habitatansprüche <sup>7</sup>	Vorkommen im UG	Wirkfaktoren-Analyse	Abschätzung Artenschutzrechtliche Betroffenheit, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen	
Große Bartfledermaus <i>Myotis brandtii</i>		2	*		U	Quartiere in Spalten an Gebäuden, Baumspalten im Wald Jagdgebiete lichte Wälder, an Gewässern, entlang von Waldrändern, Hecken, Baumreihen		<b>Anlagenbedingte Wirkung:</b> Keine  <b>Betriebsbedingte Wirkung:</b> Beleuchtung der Wege in dem Grüngürtel im östlichen Teil des Plangebiets und des Fußwegs Hohe Wanne	Zum Erhalt der Nahrungshabitat-Qualitäten werden folgende Maßnahmen empfohlen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fledermausfreundliche Beleuchtung im Plangebiet</li> <li>• Keine Beleuchtung der Wege im östlichen Grüngürtel und des Fußwegs Hohe Wanne</li> </ul>

**Schutzstatus:** Maßgebliche Rechtsvorschrift für die Einstufung als  
 • **besonders geschützte Art:** § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG **streng geschützte Art:** § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG

**Rote Liste**

- |   |                        |   |   |
|---|------------------------|---|---|
| 1 | vom Aussterben bedroht | D | Daten unzureichend                      |
| 2 | stark gefährdet        | V | Vorwarnliste                            |
| 3 | gefährdet              | G | Gefährdung anzunehmen, Status unbekannt |

NI Einstufung nach Roter Liste Niedersachsen, bzw. Region (H) Hügel- und Bergland  
 D Einstufung nach Roter Liste Deutschland

Rote Liste Fledermäuse: Heckenroth et. al (1993), Meinig et al. (2020)  
 Rote Liste Vögel: Krüger & Nipkow (2015) Grünberg et al. (2015)

AtI = Erhaltungszustand in Niedersachsen (atlantische, biogeografische Region) vgl. NLWKN: Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz)

☐ = unbekannt    g = günstig    u = ungünstig    s = schlecht

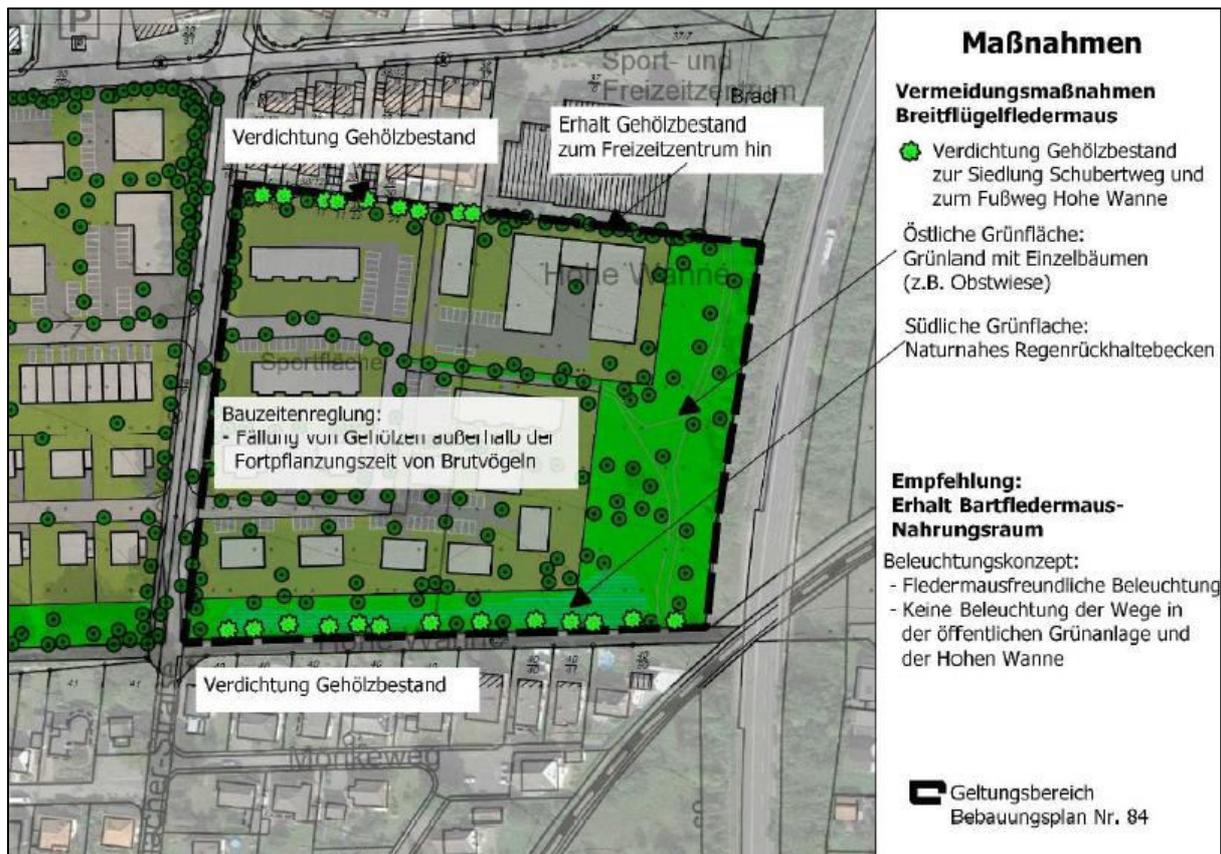
**Vorkommende Vogel- und Fledermausarten, Abschätzung der Betroffenheit (Art-zu-Art-Analyse)** (Quelle: Bohrer 2022, S. 19 – 22)

Da keine Wochenstuben für Fledermäuse im Plangebiet nachgewiesen wurden, sind keine Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Der Ausgleich für die verlorengehenden Nahrungshabitats erfolgt durch entsprechende textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

Neben den allgemeinen artenschutzrechtlichen Regelungen wie Begrenzung der Bauzeiten und Gehölzfällungen wird die naturnahe Anlage von Grünflächen, wie z.B. Obstwiesen, Erhalt und Ergänzung der Gehölzbestände im Norden des Plangebietes, Gehölzpflanzungen entlang des Fußweges *Hohe Wanne*, Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie die Verwendung standortheimischer Gehölze und die Anlage von Blühstreifen mit nachtblühenden Pflanzenarten und die Anlage von Kräuterbeeten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot vorallem für alle Fledermausarten vorgeschlagen.

Auf eine Beleuchtung des Fuß- und Radweges an der *Hohen Wanne* sollte verzichtet werden. Insgesamt sollte die Beleuchtung des Baugebietes sehr reduziert erfolgen. Insekten- und damit auch fledermausfreundlich wäre der Einsatz von Licht mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K.

Das Büro Bohrer visualisiert im Gutachten anhand des städtebaulichen Entwurfs geeignete Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die planungsrelevante Art Breitflügelfledermaus:



**Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für die Breitflügelfledermaus**  
(Quelle: Bohrer 2022, S.25)

### Sonstige Arten

Im Rahmen der faunistischen Kartierungen wurden noch folgende Artengruppen untersucht:

#### Reptilien

An insgesamt sechs Terminen wurden alle relevanten Strukturen des Plangebietes, insbesondere sonnige, trockene und schütter bewachsene Bereiche mit Anschluss an dichter bewachsenen Stauden- und Gebüchsäume per Sichtbeobachtung untersucht. Trotz der Nähe zum Bahngleiskörper als potenzielles Reptilienhabitat (2011 wurden ca. 450 m südöstlich des Bahnhofs Rinteln Zauneidechsen-Vorkommen durch das Büro Abia festgestellt) konnten keine Reptilien nachgewiesen werden.

Es ist mit keinem Vorkommen weiterer europarechtlich geschützter Artengruppen nach gutachterlicher Einschätzung zu rechnen (Abschätzung und Auswertung in Bohrer 2021).

### **Ergebnis der faunistischen Untersuchungen**

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang - IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Die Prüfung soll eine objektive Beurteilung gewährleisten. Es sollen ggf. Möglichkeiten dargelegt werden, inwieweit eine Unbedenklichkeit des Vorhabens bzw. eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann, falls eine Beeinträchtigung durch die Planung zu erwarten ist. Hierzu werden die Betroffenheit der planungsrelevanten Arten ermittelt und artenschutzrechtliche Tatbestände sowie ggf. Abwägungs- und Ausnahmevoraussetzungen prognostiziert. Ggf. sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zu ermitteln und festzusetzen. Vielfach können erhebliche Beeinträchtigungen und mögliche Verbotstatbestände gem. § 44 bereits durch Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es bei Einhaltung und Durchführung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet zu keinem Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG kommt. Vorgezogenen Maßnahmen, sog. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

#### **13.1.4 Biologische Vielfalt**

##### **Basisszenario Biologische Vielfalt**

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2017<sup>11</sup>). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) der Konversionsfläche ist durch das Grünland und der umgebenden Gehölzstrukturen mit zum Teil älterem Baumbestand sowie den Einzelbäumen insgesamt als mäßig hoch zu werten. Es handelt sich hierbei nicht um besonders geschützte Biotope. Die relativ große versiegelte Fläche, die angrenzend Bebauung und Verkehr belastet als anthropogene Nutzungen das Plangebiet. Im Vergleich zur Nachbarfläche westlich der *Kurt-Schumacher-Straße* verfügt die Grünlandfläche nicht über deren Artenreichtum. Trotzdem gehen die Grünlandflächen mit ihrem Pflanzenbestand und somit als Nahrungsquelle für die geschützte Vogel- und Fledermausfauna durch die Bebauung verloren. Die angrenzenden Gehölzstrukturen werden beeinträchtigt.

---

<sup>11</sup> <https://www.anl.bayern.de> (abgerufen am 24.11.2020).

## Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Insgesamt können durch die Festsetzungen über 13.000 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt werden, die sich aktuell überwiegend als unversiegelte Grünlandfläche darstellt.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um eine direkt an vorhandene Wohnbebauung angrenzende Fläche handelt.
- Die Gehölzstrukturen des Plangebiets stellen einen Lebensraum für die Avifauna dar.
- Für die Fledermausfauna hat das Plangebiet eine Bedeutung als Jagdhabitat.
- Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

### **Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:**

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **gering**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

## **13.2 Schutzgüter Boden und Fläche**

### **Basisszenario Boden**

Das Plangebiet liegt in der Bodenlandschaft der Lössgebiete innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lössbecken. Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich um mittlere Parabraunerden (NIBIS-Kartenserver des LBEG, 2021)<sup>12</sup>.

Die mittleren Parabraunerden weisen eine äußerst hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als mäßig gefährdet eingestuft. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit.

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um Geschiebemergel aus tonig-kiesig-sandigem Schluff einer Grundmoräne aus dem Drenthe-Stadium der Saale-Kaltzeit. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindliches Locker- und Festgestein, das den üblichen lastenabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteinen unterliegt<sup>13</sup>. Es sind keine Angaben zu Erdfall- oder Senkungsgebieten auf der Gefahrenhinweiskarte des NIBIS-Kartenservers zu finden.

Die Böden sind mit einer mehr oder weniger geschlossenen Vegetationsdecke einer Wiesen-/Scherrasenfläche sowie teilweise mit Gehölzen bedeckt.

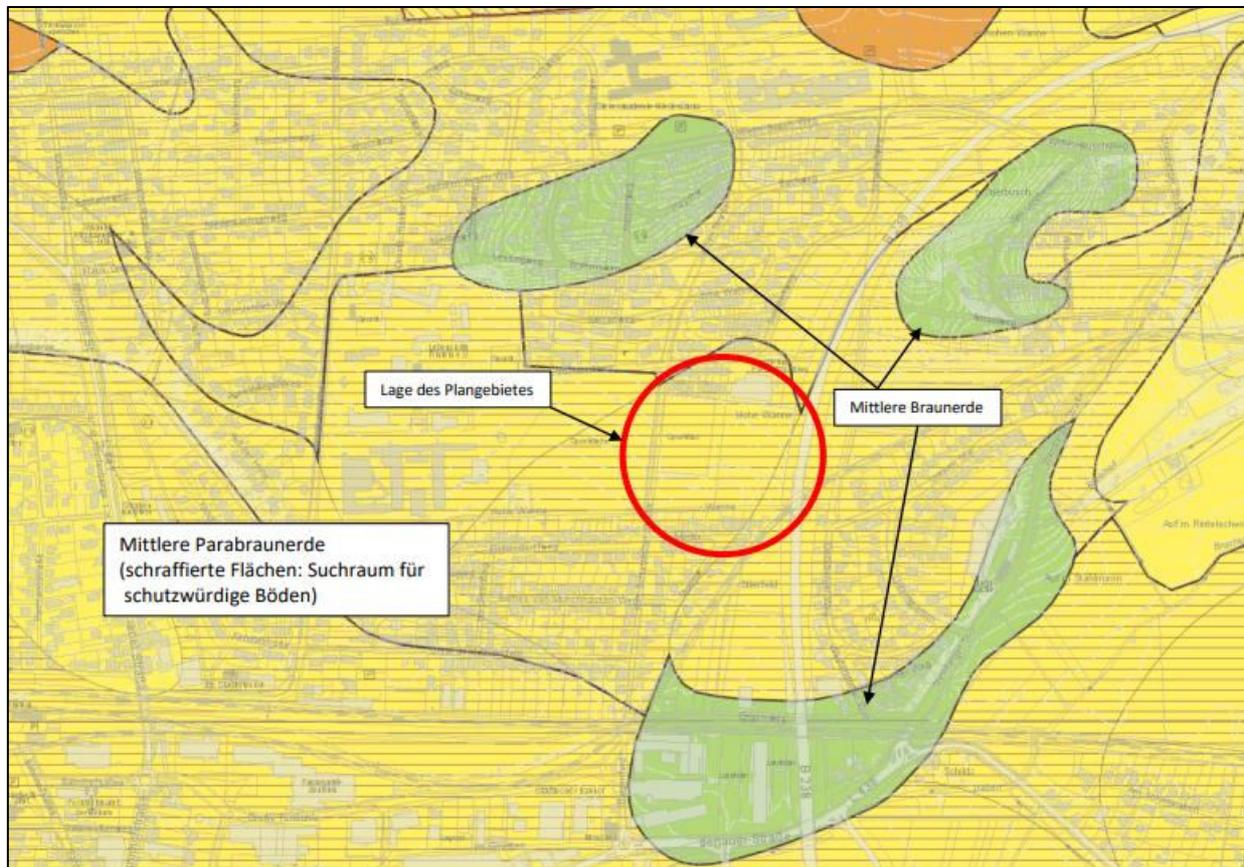
Der LRP trifft zum Thema Boden keine Aussagen für das Plangebiet.

---

<sup>12</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte BK 50*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 21.09.2022).

<sup>13</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): *Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarte*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

Altlasten im Plangebiet sind im NIBIS-Kartenserver nicht aufgeführt. Die nächste Altlast bzw. Altablagerung ist im Straßenbereich Händelweg/Haydenweg verzeichnet (Altablagerung Standort-Nr. 2570314028)<sup>14</sup>.



Auszug aus der Bodenkarte (BK 50) M 1:50.000 i.O. (Quelle: nibis.lbeg.de)

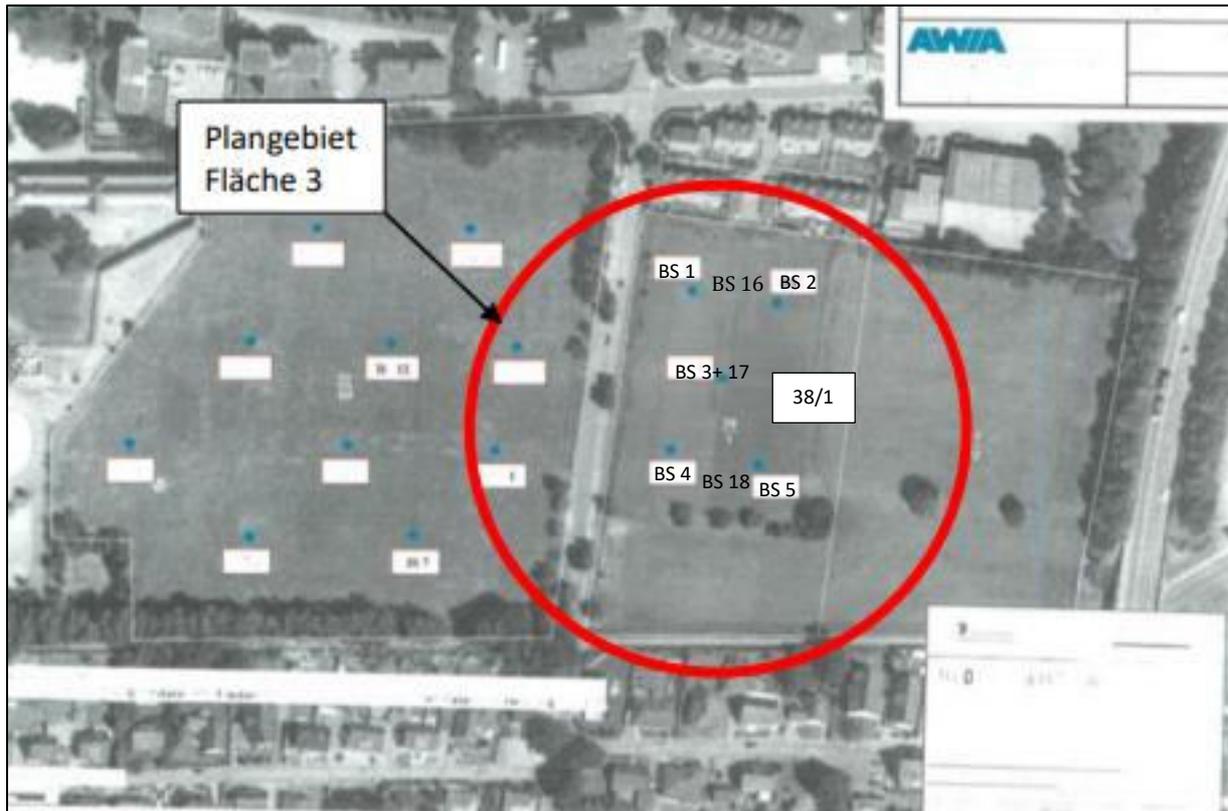
Da es sich um ehemalige Sportplatzflächen handelt, waren im Vorfeld der Bauleitplanung 2018 durch das staatliche Baumanagement Weser-Leine, Dienststelle Bückeberg, auf den Flächen 2 und 3 an der Kurt-Schumacher-Straße orientierende Bodenuntersuchungen durchgeführt worden<sup>15</sup>. Innerhalb des Plangebiets (Fläche 3) sollte auf dem Flurstück 38/1, das weitgehend versiegelt ist, mittels Kernbohrung die Asphaltdecke und der Untergrund nach Schadstoffen untersucht werden. Es wurden nach Aufbrechen der Asphaltdecke 5 Kleinrammbohrungen (BS 1 bis BS 5) bis in 1 m Tiefe durchgeführt.

Die Voruntersuchungen des Asphalts waren in allen Proben hinsichtlich des Vorhandenseins von Asbest negativ, die Asphaltproben ergaben die Verwertungsklasse VK A und können dementsprechend verwertet werden oder können als nicht-gefährlicher Abfall nach Abfallschlüsselnummer AVV 17 03 02) entsorgt werden.

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2014): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

<sup>15</sup> AWIA Umwelt GmbH (2018): Orientierende Bodenuntersuchungen an Asphalt- und Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 22.11.2018.

In den Bohrungen 1 bis 3 stand unterhalb der knapp 10 cm dicken Asphaltdecke nach einer ca. 40 cm dicken Tragschicht schwach toniger Schluff an, die Bohrungen 4 und 5 ergaben unter ca. 20 cm Tragschicht Auffüllungen aus Sand. Es wurden in den Boden-Mischprobe aus den Bohrungen 1 bis 5 leicht erhöhte Nickel- und Arsenwerte festgestellt, daher ist der Boden nach LAGA TR Boden der Verwertungsklasse Z 1 zuzuordnen und kann entweder gemäß LAGA TR 2004 verwertet werden oder muss als nicht-gefährlicher Abfall (Abfallschlüsselnummer AVV 17 05 04) ordnungsgemäß auf einer Deponie entsorgt werden (alle Angaben AWIA 2018).



Lage der Rammkernbohrungen im Plangebiet (Ausschnitt aus AWIA 2018)

2019 wurden durch das Büro AWIA<sup>16</sup> nochmals erneut Kleinrammbohrungen (BS 1 bis 5 und BS 16 bis 18) im Plangebiet (nur Flurstück 38/1) durchgeführt, um eine differenzierte Analyse der Asphalt- und Bodenproben zu erhalten. Die Analysen ergaben für die Asphaltproben die Zuordnung für die Tragschicht Z 2, die Auffüllungen Z 1 und die Bodenproben unter Grünland/Lösslehm Z 0 nach LAGA TR (2004) mit den entsprechenden Hinweisen zur Verwertung bzw. Entsorgung.

### Basisszenario Fläche

Die **Flächeninanspruchnahme** beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung 29.410 m<sup>2</sup>, die sich als versiegelte Asphalt-, Wiesen- und randliche Gehölzfläche darstellen und bis 2014 als Sportplatz genutzt wurde. Das Plangebiet ist Teil eines größeren städtebaulichen Vorhabens der Stadt Rinteln, das drei Teilbereiche besitzt und insgesamt die Fläche von ca. 13 ha umfasst. Durch die Festsetzungen

<sup>16</sup> AWIA Umwelt GmbH (2019): Eingrenzende Untersuchungen an Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 14.09.2019.

dieses Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ werden Bodenversiegelungen in einer Größenordnung von über 13.0000 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Nachfolgend ist der Gesamtbedarf an Grund und Boden aufgeführt:

Festsetzung		Fläche
Allgemeine Wohngebiete		14.243 m <sup>2</sup>
davon	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(350 m <sup>2</sup> )
Sondergebiete		5.035 m <sup>2</sup>
davon	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(100 m <sup>2</sup> )
	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(350 m <sup>2</sup> )
Verkehrsflächen (Planstraße)		1.595 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen		8.537 m <sup>2</sup>
davon	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	(164 m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>		<b>29.410 m<sup>2</sup></b>

#### Umweltauswirkungen Boden und Fläche

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (GRZ von 0,4 und einer Überschreitung bis 50 %) werden Bodenversiegelungen für Gebäude und Nebenanlagen von über 11.500 m<sup>2</sup> ermöglicht.
- Zusätzlich kommen die Neuversiegelungen durch Erschließung von fast 1.600 m<sup>2</sup> hinzu.
- Die Böden des Plangebietes sind durch die Vornutzung als Sportplatz durch Versiegelungen, Auffüllungen und Bodenbearbeitung anthropogen überformt.
- Die Asphaltdecke der versiegelten Fläche muss ordnungsgemäß entsorgt werden.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt, Bodenkontaminationen konnten gutachterlich nur in geringem Maße in den Bodenproben festgestellt werden.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

#### Bewertung Böden und Flächen

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffe: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Gefahren von Erdfällen: **nicht vorhanden/keine**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell nicht vorhanden/keine**

Schadstoffbelastung/Kontamination des Bodens: **nicht vorhanden/keine**

### **13.3 Schutzgut Wasser**

#### **Basisszenario Wasser**

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Rahmen des Bodengutachtens wurden durch die Kleinrammsondierungen, die bis in 1 m Tiefe niedergebracht wurden, kein freies Grundwasser angetroffen. Die Bohrproben werden als leicht feucht beschrieben, der Untergrund ist sandig bis schluffig mit leichten tonigen Anteilen. Es ist daher nicht mit Staunässe zu rechnen.

Die Fläche stellt sich neben der versiegelten Asphaltfläche aktuell als Wiesenflächen dar und weist mit seinen sandigen Lehmschluffböden gemäß LRP (2003) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (150-250 mm/a) auf. Im NIBIS-Kartenserver wird für die untersuchten Winter- und Sommermonate eine Grundwasserneubildungsrate von 0 – 20 mm/Monat (Stufe 1; Untersuchungszeitraum 1971 – 2010) angegeben. Lediglich in den Wintermonaten lag sie mit bis zu 80 mm/Monat (Stufe 2) deutlich höher. Bei einer zwölfteiligen Stufeneinteilung (O für Grundwasserzehrung bis Stufe 11: > 200mm/Monat)<sup>17</sup> liegen die Werte im unteren Bereich und dürften sich in den letzten Jahren durch die trockenen Sommer noch weiter verringert haben. Zu den Grundwasserständen liegen keine Angaben vor. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird als hoch, im südwestlichen Bereich (im Bereich des zukünftigen Regenrückhaltebeckens) als mittel angegeben. Das Gefährdungspotential der Grundwasserqualität ist bei Siedlungsgebieten erhöht (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.). Der LRP geht von einem mittleren bis hohen Gefährdungspotential des Grundwassers in „sonstigen Siedlungsgebieten“ aus. Die guten Puffereigenschaften der Böden minimieren allerdings dieses Risiko.

Das Retentionsvermögen ist durch die Wiesennutzung aktuell nur sehr gering eingeschränkt. Die Beeinträchtigung des Retentionsvermögens wird durch die zukünftigen Bodenversiegelungsmaßnahmen erhöht, die Grundwasserneubildungsrate punktuell weiter eingeschränkt, zumal im Plangebiet nur eine Rückhaltung des Regenwassers in naturnahen Rückhaltebecken und keine Versickerung auf den privaten Grundstücken festgesetzt wird.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet, es liegt kein Trinkwassergewinnungsgebiet vor. Auch Überschwemmungsgebiete können ausgeschlossen werden.

Der LRP trifft im Hinblick auf das Grundwasser keine speziellen Aussagen für das Plangebiet.

---

<sup>17</sup> Alle Daten: [www.nibis.lbeg.de/cardomap3/#](http://www.nibis.lbeg.de/cardomap3/#) : Hydrogeologie, Grundwasserneubildung mGrowth 18 1:50 000; (abgerufen am 24.11.2020).

### Umweltauswirkungen

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.
- Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Plangebiet werden durch die Versiegelung eingeschränkt.
- Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet betroffen.
- Die Bauleitplanung beeinträchtigt keine Wasserschutzgebiete.

### Bewertung

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **mittel**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

## 13.4 Schutzgut Klima und Luft

### Basisszenario

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine Lage im Rintelner Stadtgebiet mit lockerer Bebauung und geringer Versiegelung dem Klimatop der Siedlung zuzuordnen (LRP 2003). Mit seinem randlichen Gehölzbestand hat es als Frischluftentstehungsgebiet eine lokale Bedeutung, großräumig gesehen ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes gering. Im LRP wird als Ziel für das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten gefordert.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,2° Celsius. Die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 747 mm, die Verdunstungsrate beträgt 534 mm pro Jahr, die klimatische Wasserbilanz 213 mm im Jahr, bezogen auf einen Zeitraum von 30 Jahren und ein 100 m Raster (NIBIS-Kartenserver<sup>18</sup>). Die Wasserbilanz, also die Menge Niederschlag, die den Pflanzen zur Verfügung steht, stellt sich für das Gebiet mit einem geringen Überschuss dar.

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

### Umweltauswirkungen

- Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes mit lokaler Auswirkung.
- Durch die Bauleitplanung sind geringe Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan ist durch die geringe Gebietsgröße im Hinblick auf übergeordnete klimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Kleinklimatisch gesehen sind die Auswirkungen im Plangebiet als mittel zu bewerten. Es werden sich die Werte der Strahlungswärme im unmittelbaren Umfeld erhöhen, durch Verluste von unversiegelten Flächen wird die Verdunstungsrate herabgesetzt.

---

<sup>18</sup> [www.nibis.lbeg.de/cardomap3/#](http://www.nibis.lbeg.de/cardomap3/#): Klima (abgerufen am 24.11.2020)

- Es sind die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen allerdings insgesamt als gering einzustufen.

### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **gering**

Beeinträchtigungen von lokalen Klimafunktionen: **mittel**

### **13.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben<sup>19</sup>. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges. Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (Sportplatznutzung in der Vergangenheit) als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden zu den vorhandenen zusätzliche Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander beeinträchtigt. Die Auswirkungen von Versiegelung durch Bebauung und damit verbunden auch der Vegetationsverlust und Lebensraumverlust für die lokale Fauna sowie die menschliche Nutzung auf die anderen Schutzgüter ist durch die vorliegende Planung als erheblich zu werten. In der Verbindung mit der angrenzenden Bebauung und der benachbarten zukünftigen Bauleitplanung auf Fläche 2 im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes summiert sich diese Wirkung.

### **13.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Basisszenario**

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der Landschaftseinheit „Wesertal“ im Übergangsbereich zu den „Hängen des Wesertals“ (LRP 2003).

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet keine Auswirkungen, da es im Norden und Süden von Siedlungsbereichen und im Osten von der B 238, die auf einem Damm verläuft, begrenzt wird. Im Westen schließt die Kurt-Schumacher-Straße und im Weiteren das zukünftige Baugebiet des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ an. Für die innerörtlichen Bereiche geht eine visuell wirksame Freifläche verloren. Für weitere Nutzungen stand die Fläche offiziell nicht zur Verfügung, sie ist

---

<sup>19</sup> [www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/](http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/) abgerufen am 11.03.2018)

eingezäunt, wird aber von den Anwohnern über Lücken in der Umzäunung als Wegeabkürzung und Hundenauslaufplatz genutzt.

Der LRP trifft für das Plangebiet keine speziellen Aussagen, bis auf die Leitziele für das Ortsbild wie Erhalt dörflich geprägter Siedlungsbereiche, Erhalt und Entwicklung des Gehölzbestandes im besiedelten Raum aufgrund seiner besonderen Bedeutung für Erholung, Ortsbild und Siedlungsklima sowie eine verbesserte Freiraumversorgung durch Nutzung z.B. von Kleingartenanlagen.

#### **Umweltauswirkungen**

- Durch die innerörtliche Lage wird die Neubebauung den Landschaftsraum nicht überprägen.
- Es werden keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

#### **Bewertung**

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **gering**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

### **13.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

„Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z. B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergterrassen)
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten“.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; [www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de) (abgerufen am 14.05.2019).

### **Basisszenario**

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt. In der näheren Umgebung sind allerdings archäologische Funde bekannt. Daher ist auch im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aber unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie in Hannover unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des 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.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.3 in der Begründung).

### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell nicht bekannt**

### **13.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete**

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Daher sind auch keine Erhaltungsziele für Natur und Umwelt formuliert. Es werden keine Schutzzwecke nach EU-Recht beeinträchtigt.

In ca. 800 m Entfernung beginnt in nördlicher Richtung das FFH-Gebiet „Süntel, Wesergebirge, Deister“ (EU-Kennzahl 3720-301), das hier gleichzeitig Naturschutzgebiet „Kamm des Wesergebirges“ (NSG HA 00210 nach NAGBNatSchG) ist. Im Norden und Osten beginnt in ca. 400 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet „Wesergebirge“ (LSG SHG 00013). Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **13.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung**

#### **Basisszenario**

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das zukünftige Wohngebiet befindet sich im nordöstlichen Siedlungsbereich des Rintelner Stadtgebietes. Es ist aktuell Teil einer ehemals militärisch genutzten Fläche, die als Sportplatz diente. Nach Aufgabe des militärischen Standorts in Rinteln wurde die Fläche extensiv gepflegt und, da die Umzäunung Lücken aufweist, von Spaziergängern u.a. genutzt. Für die

umgebende Wohnbebauung mit ihren Bewohnern stellt die Fläche daher nicht nur visuell einen siedlungsnahen Freiraum dar.

Mit Bebauung der Fläche wird es für das nähere Umfeld zu erhöhtem Verkehrsaufkommen während der Bauphase aber auch später durch den Individualverkehr als Ziel- und Quellverkehr kommen.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein Schallgutachten zur Abschätzung der Lärmbelastung des Plangebietes insbesondere durch die östlich angrenzende Bundesstraße 238, die auf einem Damm verläuft, erarbeitet.

Der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag wird im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu rund 8 dB entlang der Kurt-Schumacher-Straße und bis zu 13 dB im Osten des Plangebiets. In der Nacht wird der schalltechnische Orientierungswert für allgemeine Wohngebiete von 45 dB(A) ebenfalls im gesamten Plangebiet überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu rund 8 dB entlang der Kurt-Schumacher-Straße und bis zu 16 dB im Osten des Plangebiets.

Durch die im Osten geplante öffentliche Grünfläche wird die Lärmbelastung des zukünftigen Baugebietes gemildert. Passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden sollen die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewährleisten. Genaue Angabe zu den gemessenen Lärmpegeln sowie geeigneten Maßnahmen sind dem Gutachten von GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH<sup>21</sup> zu entnehmen.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutendes Erholungs- und Freizeitgebiet. Für die direkt angrenzenden Bewohner hatte die Fläche allerdings eine gewisse Erholungs- und Freizeitfunktion als Wegeabkürzung und Hundenauslaufplatz.

### **Umweltauswirkungen**

- Verlust einer (nicht offiziellen) wohnungsnahen Freifläche.
- Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs durch die zukünftigen Bewohner des Baugebiets. Eine relevante Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschemissionen ist nicht zu erwarten.
- Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen.
- Verbesserung der Freiraumsituation durch neue öffentliche Grünflächen.
- Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen gestört.
- Eine Einschränkung der übergeordneten Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine übergeordneten erholungsrelevanten Funktionen besitzt.

### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **gering**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **nicht vorhanden/keine**

---

<sup>21</sup> GTA (2021): Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche „Prince-Ruppert-School“ (Teilfläche 3) in Rinteln; PortaWestfalica; Stand 28.01.2021.

### **13.10 Wechselwirkungen**

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch die geplante Bebauung kann bisher unversiegelte Fläche bis zu ca. 50 % versiegelt und damit auch die Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört werden. Allerdings sind bereits über 8.200 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt, die teilweise wieder entsiegelt werden. Zudem wird die Retentionsfähigkeit des Bodens, die Grundwasserneubildung sowie die kleinklimatische Wirkung unversiegelter Böden auf die unmittelbare Umgebung gestört bzw. vermindert.

Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit weiteren Bauleitplanungen auf den beiden anderen Militärstandorten in unmittelbarer Umgebung (vgl. hierzu auch Kap. 2 der Begründung). Die Wirkungen des Plangebietes werden sich daher mit diesen summieren. Andererseits werden innerstädtische Flächen im Rahmen der Konversion einer neuen Nutzung, in diesem Fall Wohnnutzung, zugeführt, was der Zersiedelung der freien Landschaft durch immer mehr Ausweisung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern, entgegenwirkt. Außerdem entsteht durch die Schaffung öffentlicher Grünflächen neuer, siedlungsnaher und nutzbarer Freiraum, da die Militärflächen bisher offiziell nicht öffentlich zugänglich waren.

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind aber **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

## **14. Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **14.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2 a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand voraussichtlich zunächst erhalten bleiben. Aufgrund der Siedlungsnähe würden sich aber kurz- bis mittelfristig weitere Interessen ergeben. Denkbar wäre nutzungsverträgliches Gewerbe oder Sondergebiete für andere Wohnungsformen oder Sozialeinrichtungen. Eine bauliche Nutzung der Freifläche ist zukünftig aufgrund der attraktiven Lage auf jeden Fall sehr wahrscheinlich.

## 14.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

### Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Nutzungen verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, bauliche Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Wasserhaushalts. Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den Kap. 13.1 bis 13.9 beschrieben sind.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

### Baubedingte Wirkungen (während der Bauphase, sind i.d.R. von kurz- oder mittelfristiger Dauer):

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von Grünlandflächen und Teilen der vorhandenen Gehölzstrukturen in einer Größenordnung von ca. 2,9 ha durch Baufeldfreimachung. Abrissarbeiten finden nicht statt, da keine Gebäude im Plangebiet vorhanden sind. Eine ca. 0,8 ha große Asphaltfläche wird entfernt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für Boden/Fläche, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt durch die Inanspruchnahme der bisher unversiegelten Fläche für das Bauvorhaben. Inanspruchnahme von bereits versiegelter Fläche mit teilweiser Entsiegelung. Temporärer Verlust von unversiegeltem Boden durch Baustelleneinrichtungen, Fahrgassen, Lagerplätzen für Baustoffe. Teilweise Verlust von Gehölzen durch Zufahrten.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Schall-, Licht- und Staubimmissionen durch Maschineneinsatz etc. bei Baubetrieb. Störeffindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung wird es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten (Grünlandfläche)

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
	<p>und teilweise zu einer Zerstörung oder Schädigung von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gehölze) von Tieren kommen.</p> <p>Temporäre Zunahme der Belastung zu den bereits vorhandenen Belastungen (Verkehr) für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch. Menge nicht quantifizierbar.</p>
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bauphase über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Ggf. ist der Entsorgungsnachweis auf Verlangen der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorzulegen. Bauschutt und problematisches/kontaminiertes Bodenmaterial fallen nicht an.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	<p>Das Schutzgut Mensch wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.</p> <p>Kulturelles Erbe wird nach aktuellem Stand nicht beeinträchtigt.</p> <p>Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.</p>
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Im direkten Umfeld sind auf der benachbarten Konversionsfläche weitere Planvorhaben bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen während der Bauphase entstehen können. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Wohnbauflächendarstellung des FNP für drei Konversionsflächen in unmittelbar räumlichem Zusammenhang, die im Zuge weiterer Nachfragen nach Wohnbauland überplant werden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO <sub>2</sub> -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

**Betriebsbedingte Auswirkungen (ergeben sich aus der Gesamtnutzung der Flächen):**

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	<p>Vollständiger und dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna durch Überbauung und Versiegelung in einer Größenordnung von über 13.000 m<sup>2</sup>; Nutzungsänderung/ Nutzungsintensivierung auf einer aktuell als Wiese genutzten Fläche.</p> <p>Abbruch einer bereits asphaltierten Fläche und Neunutzung durch Wohnungsbau.</p>
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	<p>Vollständiger und dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und biologischer Vielfalt durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für die konkreten Bauvorhaben. Auswirkungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen extern auszugleichen.</p> <p>Teilweise Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter auf der verbleibenden Fläche im Plangebiet durch Gartennutzung und Nebenanlagen. Verlagerung des Schutzgutes Fauna teilweise auf benachbarte Flächen.</p> <p>Das Schutzgut Boden geht, wo es versiegelt/bebaut wird, dauerhaft verloren.</p>

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht genannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise der festgesetzten Vorhaben unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die in einem Wohnbaugebiet üblichen Abfälle an. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb des Vorhabens (Wohnen) zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	In direktem Umfeld sind auf der benachbarten Konversionsfläche weitere Planvorhaben bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen in der Betriebsphase (Wohnen) zu erwarten sind. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Wohnbauflächendarstellung des FNP für drei Konversionsflächen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang, die im Zuge weiterer Nachfragen nach Wohnbauland überplant werden.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Lokalklimatisch werden sich Strahlungswärme, Verdunstung und Frischluftentstehung im Plangebiet verändern.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In einem Wohngebiet ist nicht mit umweltbelastenden Stoffen bzw. Techniken zu rechnen.

Das artenschutzrechtliche Gutachten führt für die nachgewiesenen Vogel- und Fledermausarten eine separate Prognose von bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkfaktoren auf, die hier als eigene Tabellen wiedergegeben werden:

**Baubedingte Wirkfaktoren:**

Baubedingte Wirkfaktoren	Betroffene Arten
Tötung von Brutvögeln bei Entfernung von Gehölzen in der Brutzeit	<b>Brutvögel:</b> Brutbestand auf der Vorhabenfläche (Es wird davon ausgegangen, dass Brutvögel angrenzender Flächen und Nahrungsgäste bzw. Brutzeitfeststellungen nicht betroffen sind). Betroffene Arten: Dorngrasmücke, Amsel, Mönchsgrasmücke  <b>Fledermäuse:</b> Keine Quartierstandorte betroffen.

**Anlagenbedingte Wirkfaktoren** (ergeben sich durch die geplante Bebauung und sind von langfristiger Dauer):

Anlagenbedingte Wirkfaktoren	Betroffene Arten
Verlust von Nahrungsraum (Grünland, Gehölzränder am Rand des Plangebiets)	<p><b>Brutvögel</b> mit Neststandorten an das Plangebiet angrenzend:                      Haussperling, Ringeltaube</p> <p><b>Der Verlust von Nahrungsraum ist jedoch nicht essentiell für die betroffenen Brutvogel-Vorkommen.</b></p> <p><b>Fledermäuse:</b>  <b>Breitflügel-Fledermaus:</b> Grünlandfläche ist ein bedeutsames Teilnahungshabitat der Breitflügel-Fledermaus, mit einem temporär genutzten Quartier nördlich des ehemaligen Sportplatzes</p> <p><b>Zwergfledermaus:</b> Nutzung der Gehölzränder an der Grenze des Untersuchungsgebiets (z.B. nach Norden in Richtung Schubertweg) zum Nahrungserwerb.</p> <p>Aufgrund von Hinweisen auf ein temporäres Quartier zwischen Schubertweg und Wilhelm-Busch-Weg handelt es sich ggf. um ein quartiernahes Nahrungsgebiet.</p> <p><b>Bartfledermäuse:</b> Jagd entlang einer Wegestruktur im Untersuchungsgebiet</p>
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch die Umwandlung von Grünland mit einzelnen Gehölzen in Siedlungsfläche	<p><b>Brutvögel:</b>                      Nicht standorttreue Arten, die jährlich neue Fortpflanzungsstätten nutzen: Dorngrasmücke, Amsel, Mönchsgrasmücke</p> <p><b>Fledermäuse:</b>                      Keine Quartiere betroffen.</p>

**Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren	Betroffene Arten
Lärm- und Lichtimmission	<p><b>Brutvögel:</b>                      Keine Betroffenheit</p> <p><b>Fledermäuse:</b>                      Bartfledermäuse (Große / Kleine Bartfledermaus): Bartfledermäuse sind wie alle <i>Myotis</i>-Arten nicht nur an den Quartieren, sondern auch im Nahrungshabitat und auf den Transferwegen sehr lichtempfindlich</p> <p>(Voigt et al. 2018). Durch Lichtimmissionen werden diese Habitate für lichtempfindliche Arten entwertet.</p>

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

### **14.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet aktuell nicht vor. Die Fläche ist von einem privaten Investor erworben worden, der dort Wohnbebauung und Altenpflegeeinrichtung realisieren möchte.

Im FNP wird das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt sein, damit liegt ein öffentlicher Belang vor.

## **15. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet, ein Sondergebiet und öffentliche Grünflächen geschaffen. Dadurch werden Bodenversiegelungen planerisch vorbereitet. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

### **Bodenversiegelungen**

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 13.200 m<sup>2</sup> ermöglicht. Diese wirken sich vor allem auf den Boden- und Wasserhaushalt negativ aus.

### **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da das Plangebiet innerhalb bebauter Siedlungsbereiche liegt und zur freien Landschaft durch den Straßendamm der B 238 begrenzt wird.

### **Zerstörung von Pflanzengesellschaften**

Durch die Bodenbefestigungen und –versiegelungen wird in erster Linie Grünland-/Wiesenflächen beansprucht bzw. zerstört. Ebenso befinden sich Gehölze (Gehölzpflanzung im Norden und Einzelbäume innerhalb der Fläche sowie Ruderalstrukturen) im Geltungsbereich, die teilweise in Anspruch genommen werden. Geschützte Arten und Biotope sind nicht betroffen.

### **Beeinträchtigung der Fauna**

Durch die Zerstörung von potenziellen Brut- und essenziellen Nahrungshabitaten (Gehölze und Wiesenfläche) wird in die Tierwelt, vor allem die Avifauna und Fledermausfauna, eingegriffen. Diese

beiden Tierartengruppen sind durch EU-Recht besonders geschützt. Gutachterlich konnten zahlreiche Vogel- und Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen werden.

Für die Fledermausfauna stellt das Plangebiet ein wichtiges Jagdrevier dar. Es konnten sicher sechs Fledermausarten nachgewiesen werden, die laut Rote Liste Niedersachsen als gefährdet (Zwergfledermaus) bzw. stark gefährdet (Breitflügelfledermaus, Kleine und große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler und Rauhautfledermaus) eingestuft werden. Die Teichfledermaus gilt als Gast ohne Gefährdungskategorie. Durch die hohe Anzahl der Nachweise sind die Zwergfledermaus und die Breitflügelfledermaus planungsrelevant. Wochenstubennachweise erfolgten im Plangebiet nicht.

### **Bewertung der Eingriffe**

Vor allem die zulässigen Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, sodass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden muss durch geeignete Festsetzungen im Plangebiet und extern ausgeglichen werden.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Fauna auszugehen.

## **5.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder Hinweise übernommen:

### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

- Baufeldfreimachung nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeiten.
- Erhalt der wichtigen Gehölzstrukturen im Nordosten des Plangebietes.
- Notwendiges Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationsperiode.
- Rückhaltung des Oberflächenwassers in einem naturnah gestalteten, zentralen Rückhaltebecken bzw. Rückhaltegräben und gedrosselte Abführung bzw. Versickerung.
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß von 0,4 mit 50% Überschreitung.
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf maximal drei Vollgeschosse.
- Regelungen zum energetischen Gebäudestandard.
- Maßvoller Einsatz von Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten.
- Verbot von Kiesflächen und Einziehen von Folien auf den privaten Grundstücksflächen.

### Ausgleichsmaßnahmen

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt und Ergänzung vorhandener Grünstrukturen.
- Vielfältige Gestaltung der öffentlichen Grünfläche mit regionalen Hochstammbobstbäumen, Blühstreifen und Geländemodellierungen (ggf. mit Oberflächenwasserrückhaltung) zur Erhöhung der Artenvielfalt.
- Festsetzung von Baumpflanzungen entlang der Fußwege.
- Festsetzung naturnah gestalteter Rückhaltungsmulden für das anfallende Oberflächenwasser.
- Festsetzung von Baumpflanzungen im Straßenraum zur Durchgrünung des Baugebietes.
- Festsetzung einer Pflanzfläche zur Ergänzung der nördlichen Gehölzstrukturen.
- Ergänzung der vorhandenen Gehölzfläche im Norden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen.
- Verwendung heimischer, standortgerechter und für das Ortsbild geeigneter Laubgehölze zur Anpflanzung.
- Anlage von Blühstreifen auf privaten Grundstücksflächen zur Erhöhung der Artenvielfalt im Plangebiet.
- Pflanzung von heimischen Hochstammlaubbäumen auf den privaten Grundstücksflächen pro angefangenen 600 m<sup>2</sup>.

Als weitere Maßnahme kann für die Blühstreifen im Plangebiet, aber auch für andere, trocken-warme Flächen im Stadtgebiet Saatgut vor Ort auf der Grünlandfläche gewonnen werden und auf geeigneten Flächen zum Erhalt der lokalen Pflanzenartenvielfalt, Erhöhung der Insektenvielfalt und als Nahrungsbiotop für Fledermäuse und Vögel ausgebracht werden.

Die Anlage von sogenannten Sandarien zur Erhöhung der Insektenvielfalt, insbesondere der bodenbewohnenden Wildbienen, kann in die naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünfläche integriert werden.

### 15.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich im Sinne des Gesetzes eingestuft werden, muss die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden. Eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städtetags (2013)<sup>22</sup>.

---

<sup>22</sup> Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

### Bilanzierungstabelle

Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)			
Ist-Zustand	Fläche <sup>1)</sup> in m <sup>2</sup>	Wertfaktor <sup>2)</sup>	Werteinheiten <sup>3)</sup>
<b>Biotoptypen</b>			
Artenarme Scherrasenfläche/Trittrasen (GRA/GRT)	12.110	1	12.110
Artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)	6.500	2	13.000
Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Gehölzarten HSE/ Ruderalgebüsch BRU	1.100	3	3.300
Einzelbaum des Siedlungsbereichs HEB (9 Stück, 50 m <sup>2</sup> /Baum)	(450)	3	1.350
Ruderalflur trockener Standorte (URT)	1.500	3	4.500
Ehemaliger Sportplatz/Schutt-Lagerhalden (OVa)	8.200	0	0
<b>Summe Ist-Zustand:</b>	<b>29.410</b>		<b>34.260</b>

<b>Soll-Zustand (gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen)</b>			
WA (gem. § 4 BauNVO), insgesamt m <sup>2</sup> : 14.243 m <sup>2</sup>	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelte Fläche, GRZ 0,4 plus 50 % Überschreitung</li> </ul>	8.546	0	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freifläche, gärtnerisch gestaltet</li> </ul>	5.347	1	5.347
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche zum Anpflanzen</li> </ul>	350	2	700
Sondergebiet (gem. § 4 BauNV), Fläche insgesamt 5.035 m <sup>2</sup>	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Versiegelte Fläche, GRZ 0,4 plus 50 % Überschreitung</li> </ul>	3.021	0	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freifläche, gärtnerisch gestaltet</li> </ul>	1.564	1	1.564
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche zur Erhaltung und zum Anpflanzen</li> </ul>	350	3	1.050
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen zum Anpflanzen</li> </ul>	100	2	200
Öffentliche Grünfläche (Obstwiese, naturnahe Regenrückhaltung, extensiv gepflegte Wiesenbereiche, Gehölzflächen)	8.537	3	25.611
Verkehrsflächen (Planstraße) OVS	1.595	0	0
Bäume im Straßenraum und an Fußwegen HEB (30 Stück, 6 m <sup>2</sup> / Baum)	(180)	2	360
<b>Summe Soll-Zustand:</b>	<b>29.410</b>		<b>34.832</b>
<b>Ist-Soll- Bilanz</b>			
Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			<b>34.832</b>
abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			<b>34.260</b>
<b>Ist-Soll-Bilanz:</b>			<b>+ 572</b>
<u>Erläuterungen:</u>			
<sup>1)</sup> Alle Flächenangaben gerundet; Flächenangaben in Klammer sind nicht in die Flächenaddition eingerechnet;			
<sup>2)</sup> Wertfaktoren in Anlehnung an NDS. STÄDTETAG (2013);			
<sup>3)</sup> Zahlen gerundet.			

### **15.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die rechnerische Bilanzierung von Eingriff durch die Planung gegenüber dem Ist-Zustand ergibt eine nahezu ausgeglichene Bilanz von 572 Werteinheiten. Damit ist kein externer Ausgleich notwendig.

### **15.4 Spezieller Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang un bebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, besser bis September.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten (und Fledermausquartiere) zu untersuchen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das artenschutzrechtliche Gutachten empfiehlt den Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K.

Die Stadt Rinteln verfügt über einen Aktionsplan „Bienenfreundliches Rinteln“<sup>23</sup>, der ein Bündel an Maßnahmen zur Förderung der Bienen- und Insektenfauna insbesondere auf kommunalen Flächen zusammenfasst. Hier sind die Anlage von Blühflächen bzw. -streifen mit nachtblühenden Arten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot von Vögeln und Fledermäusen, wie im Artenschutzgutachten gefordert, zu nennen. Darüber hinaus sind z. B. die Anlage von sog. „Sandarien“ als Lebensraum für bodenbewohnende Insekten, wie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

Zur Förderung der Fledermaus- und Avifauna im Plangebiet sind pro Grundstück sind 2 Fledermausquartiere und 2 Nisthilfen für Nistmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter, wie Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperlinge und Schwalben etc. art- und fachgerecht anzubringen.

---

<sup>23</sup><https://www.hierbluechteuchwas.de/konzept/aktionsplan-beschluss>

Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung am Schornstein angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine, die in die Fassade eingebracht werden.

Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen.

Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers sind naturnah zu gestaltende Mulden anzulegen, die Böschungen sollten flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flacher ausgebildet werden. Um die wechselfeuchten Mulden als potenziellen Amphibienlebensraum zu fördern, sollten keine Gehölzpflanzungen an den Mulden erfolgen, sondern diese mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6 Ufer) zur Entwicklung von Säumen und Hochstauden angesät werden. Die Fläche sollte unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv gepflegt werden.

### Gehölzlisten

#### Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Cornus mas	- Kornelkirsche
Alnus glutinosa	- Erle	Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher :	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			

#### Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher :	
Acer rubrum	- Rotahorn	Amelanchier lamarckii	- Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Amelanchier laevis	- Hängende Felsenb.
Castanea sativa	- Eßkastanie	Cornus spec.	- Hartriegel
Ginkgo biloba	- Fächerblattbaum	Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
Quercus petraea	- Traubeneiche	Hibiscus syriacus	- Garten-Eibisch
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Laburnum anagyroides	- Goldregen
Corylus colurna	- Baumhasel	Philadelphus in Sorten	- Bauernjasmin

Juglans regia	- Walnuss	Syringa vulgaris u. Sorten	- Flieder
Liquidamber styraciflua	- Amberbaum	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
<b>Kleine Bäume (&lt; 10m) :</b>		<b>Mittelgroße und kleine Sträucher:</b>	
Acer ginnala	- Feuerahorn	Buxus spec.	- Buchsbaum
Acer rufinerve	- Streifenahorn	Deutzia scabra	- Deutzie
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	- Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten	- Strauchrosen
Sorbus domestica	- Speierling	Spiraea in Sorten	- Spierstrauch
Sorbus aria	- Mehlbeere	Viburnum in Sorten	- Schneeball
Obstbäume als Hochstamm (siehe Liste 3)		Weigelia in Sorten	- Weigelie
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
* für Schnitthecken geeignete Gehölze Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).			

### Gehölzliste 3: Alte und regionale Obstsorten

Obstbäume als Hochstamm	Sortenauswahl
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternrette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel, Klarapfel, Jakob Fischer, Prinzenapfel, Dülmener Rosenapfel, Jacob Lebel
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, köstliche von Charneau, Pastorenbirne
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Reneklode
Kirsche:	Büttners Rote Knorpel, Großer Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

Weitere Sorten unter: <https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/streuobst/sorten>

## 16. Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes bzw. Sondergebietes und öffentlichen Grünflächen kein erhöhtes Risiko ausgeht. Es sind keine UVP-pflichtigen Gewerbe- oder Industrieanlagen zulässig. Ebenso sind keine Tankstellen zulässig, von denen ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) ausgehen könnte. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

## **17. Zusätzliche Angaben**

### **17.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angaben eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben im Hinblick auf Informationsbeschaffung oder Unterlageneinsicht aufgetreten.

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Es erfolgt zudem die Berücksichtigung der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft; Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2012).

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Büro Karin Bohrer 2021) wurden bei der Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Schutzgüter berücksichtigt. Die artenschutzrechtlich vorgeschlagenen und empfohlenen Maßnahmen werden bei den Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sowie in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg (2003) sowie des Landschaftsplans (1995) fließen in die Beurteilung mit ein.

Es erfolgte eine Auswertung und Beurteilung des NIBIS-Kartenservers des LBEG und den daraus zu entnehmenden umweltrelevanten Informationen für das Plangebiet sowie der Umweltkarten für Niedersachsen.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

### **17.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden.

Bei der Umsetzung der Planung für die öffentliche Grünfläche, für die eine Pflege- und Entwicklungsplan erarbeitet werden sollte, ist eine ökologische Baubegleitung vorzusehen.

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Bei Bedarf kann eine bodenkundliche Baubegleitung durch die Bodenschutzbehörde festgesetzt werden.

Rückschnitte der Gehölze sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten (März bis Juli) durchzuführen. Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationsperiode entfernt werden (1. Oktober bis 28. Februar).

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen als die beschriebenen zu erwarten.

## **18. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Rinteln erarbeitet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ehemalige Sportplatzfläche der Prince-Rupert-School, einer militärischen Anlage, die im Zuge des Rückzugs des britischen Militärs 2014 aufgegeben wurde. Sie liegt am nördlichen Rand des Stadtbereichs von Rinteln und wird im Norden und Süden von Bebauung, im Osten vom Damm der Bundesstraße 238 begrenzt. Westlich grenzt die Kurt-Schumacher-Straße und danach eine weitere, ehemals militärisch genutzte Fläche an. Die Konversionsfläche stellt sich aktuell als extensiv genutzte Wiesenfläche mit randlichem Gehölzbereich, teilweise Rohbodenbereiche, einzelnen Bäumen und der abgebrochenen Sportplatzfläche mit zwei Schutthalden dar.

Planungsanlass ist die Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebietes* mit unterschiedlichen Wohnungsangeboten, einem Sondergebiet für ein Alten- und Pflegezentrum für betreutes Wohnen sowie öffentliche Grünflächen. Die innerörtliche Lage der Fläche und der Erschließungsvorteil der vorhandenen *Kurt-Schumacher-Straße* sollen genutzt werden. Im Süden wird die Grünverbindung an der *Hohen Wanne* als Teil des „Grünes Bandes“ fortgeführt. Zwischen Bundesstraße und Wohnbauflächen wird großflächig öffentliches Grün festgesetzt.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt derzeit für diesen Bereich *Grünflächen* dar. Er wird im Zuge der Bauleitplanung im Parallelverfahren geändert.

Der Bebauungsplan setzt ein *allgemeines Wohngebiet* und ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Alten- und Pflegezentrum, jeweils mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von 50 %, fest. Die Anzahl der Geschosse der Gebäude wird mit zwei- bis dreigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Weiterhin wird im Süden und Osten eine öffentliche Grünfläche festgesetzt. Sie soll naturnah mit Obstwiese, Blühstreifen und Gehölzpflanzungen gestaltet werden. Hier soll auch das Oberflächenwasser zentral in naturnah gestalteten Regenrückhaltegräben zurückgehalten werden.

Im Straßenraum und entlang der Fußwege werden Hochstammlaubebäume festgesetzt.

Die Gehölzstruktur im Norden wird zur Erhaltung festgesetzt. Ergänzend wird westlich daran angrenzend eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt, sodass das Plangebiet nach Norden gut eingegrünt wird.

Der LRP stuft das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept ordnet es dem Zieltyp D zu, der die Entwicklung sonstiger Gebiete fordert, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind. Einzelziele für den Arten- und Biotopschutz werden nicht genannt.

Der veraltete Landschaftsplan (1995) stellt im Maßnahmenplan die Bereiche bzw. Teilbereiche östlich und westlich der *Kurt-Schumacher-Straße* als „Sicherung und Entwicklung von Grünverbindungen“ und „Sicherung bestehender Grünflächen“ dar.

Bei den Böden handelt es sich um fruchtbare Parabraunerden, die durch die militärische Nutzung aber für die Landwirtschaft schon lange nicht mehr zur Verfügung stehen. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit.

Es wurde für alle drei Konversionsflächen im Stadtgebiet von Rinteln ein Bodengutachten erstellt, um Altlasten und Schadstoffablagerungen einschätzen zu können. Die Asphaltfläche des Sportplatzes ist nicht asbestbelastet.

Zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt wurden das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektin mit einem artenschutzrechtlichen Gutachten beauftragt. Es wurde die Avifauna, die Fledermauspopulation als relevante Tierartengruppen sowie weitere Tierarten kartiert.

Es konnten zahlreiche Nahrungsgäste im Gebiet nachgewiesen werden, als Brutvögel wurden Dorngrasmücke, Mönchsgrasmücke und Amsel kartiert. Der auf der Vorwarnliste der roten Liste geführte Haussperling brütet im angrenzenden Siedlungsbereich.

Die festgestellten Fledermäuse nutzen das Plangebiet als Nahrungshabitat. Für die nachgewiesene Breitflügel-Fledermaus wird das Plangebiet als essentieller Nahrungslebensraum eingestuft. Wochenstubenquartiere konnten nicht festgestellt werden.

Weitere planungsrelevante Arten, insbesondere die potenziell durch den Straßendamm zu erwartenden Zauneidechse konnten nicht nachgewiesen werden.

Es werden Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung wie Bauzeitenregelung, Regelung des Zeitraums für die Gehölzentfernung sowie Erhalt und Ergänzung von Gehölzstrukturen und zum Ausgleich, wie Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen, Baumpflanzungen, Anlage von Blühstreifen für den Eingriff sowie Hinweise für den Artenschutz formuliert.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der formulierten Vermeidungs- und Aufwertungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden muss.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit der Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, NLWKN 2021). Die Errechnung des erheblichen Eingriffs in Grund und Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013).

Durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich wie Anlage einer naturnahen, öffentlichen Grünfläche mit Streuobstwiese, Blühstreifen, Erhalt und Ergänzung der Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Hochstammlaubbäumen, Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen und Anlage naturnaher Rückhaltemulden zur Versickerung und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet, kann der Eingriff vor Ort ausgeglichen werden. Die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen dienen auch dem Artenschutz.

Darüber hinaus sind keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## 19. Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

AWIA UMWELT GMBH	2018	Orientierende Bodenuntersuchungen an Asphalt- und Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 22.11.2018.
AWIA UMWELT GMBH	2019	Eingrenzende Untersuchungen an Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062); Stand 14.09.2019.
BOHRER, KARIN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN	2022	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ im Auftrag der Stadt Rinteln; Stand 05.01.2022.
DRACHENFELS, OLAF v.	2021	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.

GTA GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKKUSTIK MBH	2021	Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche „Prince-Ruppert-School“ (Teilfläche 3) in Rinteln; PortaWestfalica; Stand 28.01.2021.
KOWARIK, INGO	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2021	NIBIS Kartenserver: Altlasten; Bodenkarte BK 50; Hydrogeologie; Ingenieurgeologie- Gefahrenhinweiskarte; Klima und Klimawandel; Hannover.
LANDKREIS SCHAUMBURG	2003	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg – Vorentwurf -; Bearb.: Büro G. v. Luckwald, Hameln.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE-TAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.
NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hannover 1/2003
STADT RINTELN	2021	Potenzielle Ausgleichsflächen im Stadtgebiet - Internes Arbeitspapier. Bearb.: Planungsbüro Flaspöhler, Hessisch Oldendorf.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Abgerufene Internetseiten:

<https://www.google.de/maps/>

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>: Bodenkunde BK 50, Hydrogeologie – Grundwasserneubildung mGrowa 18 1:50.000, Ingenieurgeologie - Gefahrenhinweiskarte, Klima und Klimawandel, Altlasten.

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>: Natur, Hydrologie

<https://www.anl.bayern.de>

<https://www.bundesnetzagentur.de>

<https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/>

<https://www.schaumburg.de/>

## **C ABWÄGUNG**

Erfolgt nach Durchführung der öffentlichen Auslegung

## **BESCHLUSS**

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Rinteln seiner Sitzung am                    als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rinteln,

Bürgermeister

## E ANHANG

- **Orientierende Bodenuntersuchungen** an Asphalt- und Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062), AWIA Umwelt GmbH, Stand 22.11.2018.
- **Eingrenzende Untersuchungen an Bodenmaterial** (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062), AWIA Umwelt GmbH, Stand 14.09.2019.
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Stand 05.01.2021
- **Schalltechnische Untersuchung** zur Bauleitplanung auf der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.01.2021
- **Verkehrsuntersuchung** Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der Prince-Rupert-School auf das umgebende Straßennetz der Stadt Rinteln, Zacharias Verkehrsplanungen, April 2021
- **Schalltechnische Untersuchung** zu den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschen, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.01.2021