

# Bauleitplanung der Stadt Rinteln

## Landkreis Schaumburg

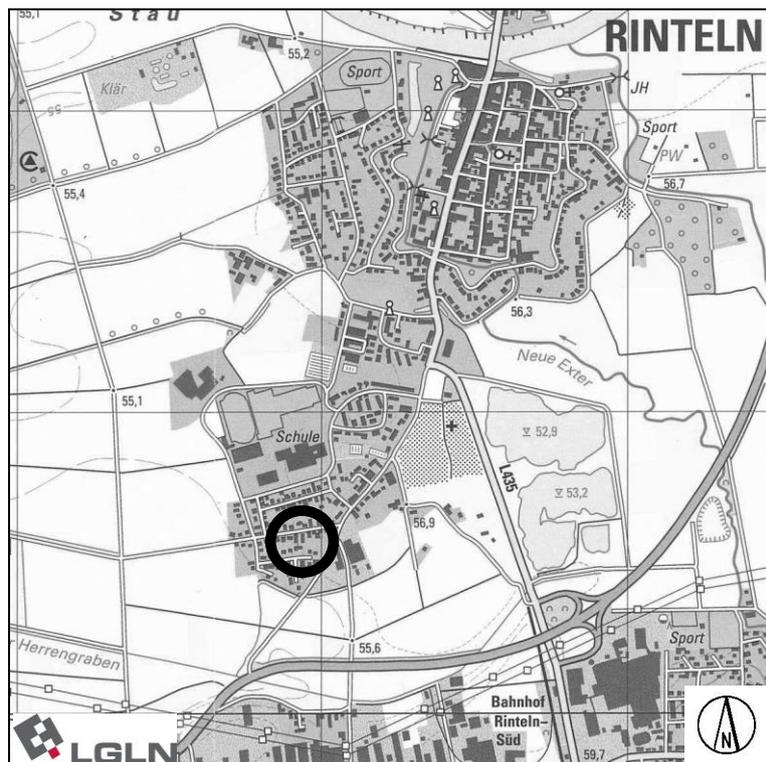
### Bebauungsplan Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ - 1. Änderung -

#### Begründung

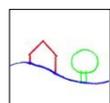
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

#### Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13 a BauGB



#### Abschrift



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>3</b>
1.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln	3
1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	4
1.3 Gesetze und Verordnungen	7
<b>2 Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>7</b>
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2 Zustand des Plangebietes	8
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	10
<b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	12
4.2 Verkehr	14
4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft	14
<b>5 Altlasten und Kampfmittel</b>	<b>15</b>
<b>6 Immissionsschutz</b>	<b>16</b>
<b>7 Klimaschutz/Klimaanpassung</b>	<b>17</b>
<b>8 Denkmalschutz</b>	<b>18</b>
<b>9 Daten zum Plangebiet</b>	<b>19</b>
<b>10 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>19</b>
10.1 Bodenordnung	19
10.2 Ver- und Entsorgung	19
10.3 Kosten	21
10.4 Baugrund	21

### **Teil II Abwägung**

---

### **Teil III Verfahrensvermerke**

---

## Teil I Begründung

### 1 Grundlagen

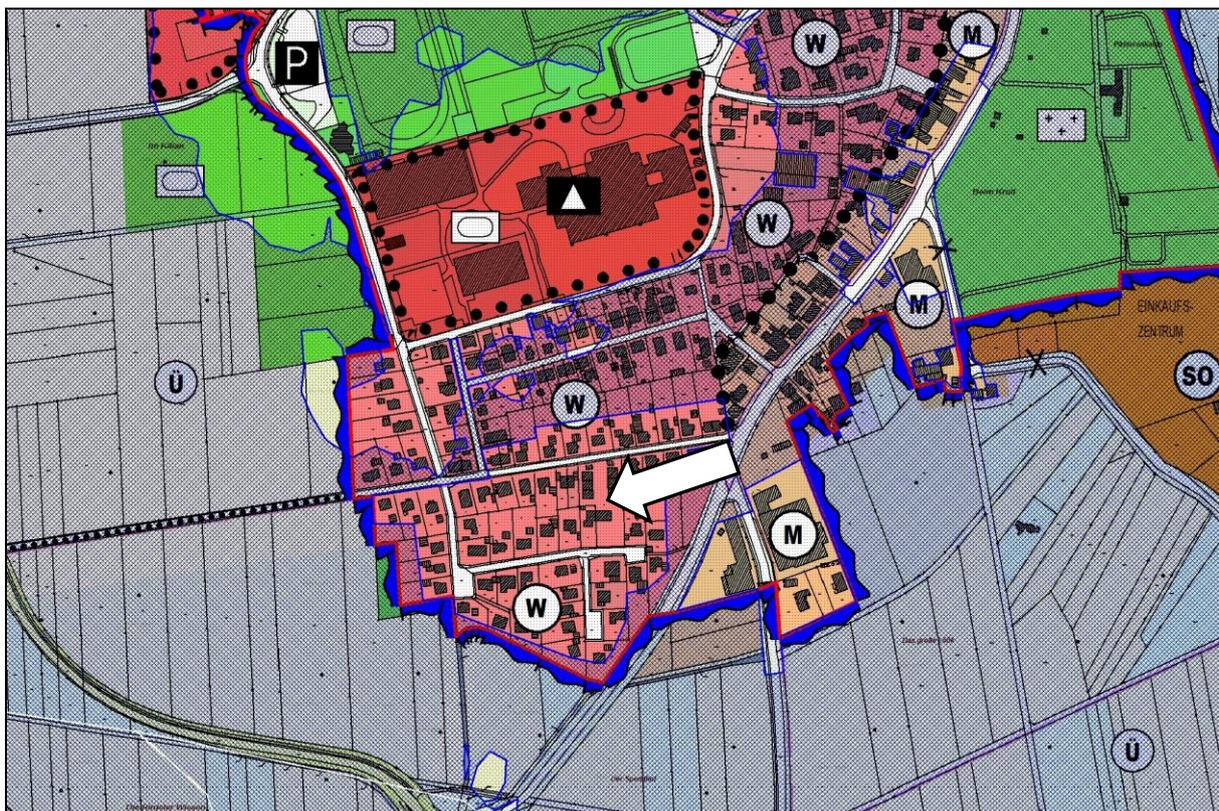
Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 22.02.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“, die als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, gefasst. In seiner Sitzung am 21.06.2018 hat der Rat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 13 a Abs. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

#### 1.1 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt die von der 1. Änderung betroffenen Flächen als Wohnbauflächen dar. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 setzt ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest und wird daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln entwickelt angesehen.

**Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Stadt Rinteln (ohne Maßstab), Änderungsbereich mit einem Pfeil gekennzeichnet**



## 1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erstreckt sich auf eine Fläche südlich des *Bruchwiesenweges* und nördlich des *Ottberger Weges* der Stadt Rinteln. Die von der Planung betroffene Fläche befindet sich im südlichen Siedlungszusammenhang von Rinteln, ist von Wohnnutzungen umgeben und auf den nördlichen Flächen bereits überwiegend bebaut. Die südliche Fläche des Plangebietes wird derzeit als Hausgarten genutzt. Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden, um die lokalen Wohnbedürfnisse in Form der Realisierung eines Wohngebäudes in Zuordnung zu den umgebenden bebauten Grundstücksflächen decken zu können. An einen B-Plan der Innenentwicklung werden die nachfolgenden rechtlichen Voraussetzungen geknüpft:

- *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden:

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

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

*mitzurechnen sind oder*

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

*Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.*

- *Maximale Grundfläche*

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

Da die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) mit rd. 1.358 m<sup>2</sup> unter dem o.g. Schwellenwert liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im räumlichen und

funktionalen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt. Bebauungspläne, die einen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu diesem Planbereich aufweisen, werden in der Umgebung nicht aufgestellt.

Die Ermittlung der zu Grunde zu legenden zulässigen Grundfläche ist der nachfolgenden Berechnung zu entnehmen.

WA-Gebiet x GRZ:  $3.394 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.357,6 \text{ m}^2$

Daraus ergibt sich, dass der v.g. Schwellenwert von  $20.000 \text{ m}^2$  nicht erreicht wird.

- *Förderung der Innenentwicklung*

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich der Stadt Rinteln. Diese Fläche kann hinsichtlich des baulichen Zusammenhanges zweifelsfrei dem Siedlungszusammenhang zugeordnet werden. Die Umgebung des Plangebietes wird durch die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 planungsrechtlich vorbereiteten Kleinsiedlungsgebiete (WS) mit den darin bereits realisierten ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden geprägt. Diese Nutzungen und die nördlich des *Bruchwiesenweges* und südlich der Straße *Im kleinen Löök* angrenzenden Wohnnutzungen umschließen den Planbereich der 1. Änderung vollständig und lassen in diesem Bereich die in einem Kleinsiedlungsgebiet zulässigen Nutzungen neben der prägenden Wohnnutzung nicht bzw. nicht mehr erkennen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des sich lokal auf das Plangebiet bezogenen Wohnbedarfs. Der Wohnbedarf soll vordringlich zunächst unter Ausnutzung der im Siedlungsbereich gelegenen Baulandpotenziale gedeckt werden. In diesem Zusammenhang sollen neben Gebäudeleerständen und drohendem Leerstand auch andere Formen und Nutzungen von Grundstücksflächen in der Form der baulichen Nutzung derzeit noch großer Grundstücksflächen (Hausgartenflächen) in die Betrachtung einbezogen werden, die aufgrund der veränderten Anforderungen nicht mehr in diesem Umfang genutzt werden.

Im Rahmen dieser 1. Änderung soll die Innenentwicklung durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen gefördert werden, um auf den sich darstellen Grundstücksflächen über die bisher festgesetzten baulichen Ausnutzungsmöglichkeiten der Grundstücke hinaus eine weitergehende bauliche Gestaltung und Deckung des Baulandbedarfs zu ermöglichen. Zu diesem Zweck werden die überbaubaren Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes zusammengefasst und zur Deckung des Wohnbedarfs nach Süden bis auf einen Abstand von 5 m zur südlichen Plangebietsgrenze maßvoll erweitert.

Die geplante bauliche Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen der Stadt Rinteln, die in den wesentlichen Grundzügen aus der Darstellung des FNPs und aus den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 abgeleitet werden können. Im Flächennutzungsplan ist für die Flächen der 1. Änderung eine Wohnbaufläche dargestellt, im Bebauungsplan Nr. 11 ist ein Kleinsiedlungsgebiet (WS) gem. § 2 BauNVO festgesetzt. Im weiteren südlichen Verlauf schließen sich weitere Kleinsiedlungsgebiete des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 an, welche die Zugehörigkeit dieses Änderungsbereiches zum Siedlungszusammenhang eindeutig erkennen lassen. Die für ein Kleinsiedlungsgebiet typischerweise erkennbaren großen Grundstücksflächen mit den zugeordneten und der Eigenversorgung dienenden Hausgärten einschl. der Kleintierhaltung stellen sich jedoch innerhalb des hier in Rede stehenden Änderungsgebietes aufgrund der bereits ausgeübten und geplanten Arten der Nutzungen (Wohnen) nicht mehr dar, sodass auf die Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes verzichtet wird.

Durch die Mobilisierung von bereits siedlungsstrukturell geprägten und bisher unbebauten Flächen durch Verbesserung der baulichen Nutzung und eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende Grundstücksgestaltung wird im Sinne der Deckung des lokalen Wohnbaulandbedarfes ein Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung geleistet, da auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grundstücksflächen in den Außenbereichen verzichtet werden kann. Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, wird somit entsprochen, da zunächst die Flächen baulich beansprucht werden, die sich innerhalb des Siedlungszusammenhanges darstellen und gegenüber der baulichen Beanspruchung der im Außenbereich gelegenen und unbebauten Flächen anbieten (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB).

Mit der geplanten baulichen Nutzung werden ebenfalls Möglichkeiten zur Schaffung neuer Arbeitsplätze geboten, da die Mobilisierung der bisher im Gebiet befindlichen unbebauten Grundstücksflächen neben dem Wohnen u.a. auch dem Grunde nach die Versorgung des Gebietes dienender Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Dienstleistungsbetriebe sowie nicht störender Handwerksbetriebe zulässt und durch die Bauentwicklung u.a. auch für das Bau- und Baunebengewerbe zur indirekten Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beiträgt.

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der bereits überwiegend bebaut und in dem bislang unbebauten Bereich auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 baulich hätte beansprucht werden können.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Dies ist durch die zukünftige bauliche Nutzung des im Plangebiet gelegenen Grundstückes der Fall. Es wird daher auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes davon ausgegangen, dass diese Änderung des B-Planes und das damit verbundene städtebauliche Konzept mit der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen vereinbar sind, so dass die Änderung des B-Planes gem. § 13 a BauGB erfolgen soll.

Ein erheblicher Konflikt mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz ist nicht ableitbar.

- *Keine UVP-Pflicht*

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

- *Fazit*

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

### **1.3 Gesetze und Verordnungen**

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S. 22).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).

## **2 Aufgaben des Bebauungsplanes**

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

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

## **3 Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Planbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 0,33 ha und wird wie folgt begrenzt:

- |            |  |
|------------|--|
| Im Osten:  | durch die westlichen Grenzen der Flst. 2/17 und 2/16, weiter ausgehend von dem südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 2/16 das Flst. 6/27 (Ottberger Weg) querend und auf den nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 3/12 zulaufend, |
| im Süden:  | durch die nördlichen Grenzen der Flst. 3/12 und 3/34,  |
| im Westen: | ausgehend von dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 3/37 das Flst. 6/27 (Ottberger Weg) querend und auf den   |

südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 3/16 zulaufend, weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 3/16 und 3/38,

im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 89/4 (Bruchwiesenweg).

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Rinteln, Flur 18.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

### 3.2 Zustand des Plangebietes

- *Das städtebauliche Umfeld*

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erstreckt sich auf eine Teilfläche des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 und damit auf eine Fläche am südlichen Siedlungsrand Rintelns, südlich des *Bruchwiesenweges* und nördlich des *Ottberger Weges*.

Die unmittelbare Nachbarschaft der hier in Rede stehenden 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 wird derzeit durch die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche geprägt. Die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan gelegenen Grundstücke sind als Kleinsiedlungsgebiet (WS) festgesetzt, dessen Prägung jedoch insbesondere durch die im Änderungsgebiet vorhandene Wohnnutzung nicht mehr vorherrschend ist. Hierzu gehören in der Regel neben der Wohnnutzung große Grundstücksflächen mit den der Eigenversorgung dienenden Hausgärten sowie einer gewissen Anzahl der Kleintierhaltung, im Plangebiet dieser Änderung nicht mehr vorhanden sind.

Die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Flächen werden entsprechend durch eine lockere und ein- bis zweigeschossige Bauweise geprägt, die im Bereich der jeweils rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über die zugeordneten Hausgärten mit den damit verbundenen Außenwohnbereichen (Terrassen) verfügen.

Südlich und westlich des Wohnsiedlungsbereiches schließt sich die freie Ackerlandschaft an. Östlich des Siedlungsbereiches, östlich der Detmolder Straße, befindet sich das Postverteilzentrum für die Stadt Rinteln. Auswirkungen auf die hier in Rede stehende Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 sind jedoch aufgrund der ausreichenden Entfernung nicht zu befürchten. Darüber hinaus verlaufen die L 435 südwestlich in einer Entfernung von rd. 280 m und die B 238 südlich in einem Abstand von rd. 350 m vom Änderungsgebiet. Der Planbereich nimmt jedoch keinen Einfluss auf die Verkehrsflächen, da die mit dieser Änderung verbundene Förderung der Innenentwicklung nur kleinräumige Flächen umfasst, die sich nicht auf die Verkehrsfrequenz der v.g. Straße auswirkt. Erhebliche bauliche Eingriffe sind auch sonst nicht im Plangebiet oder angrenzend dazu zu erwarten oder erforderlich.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in der Stadt Rinteln befindlichen Einrichtungen und Läden der Grundversorgung.

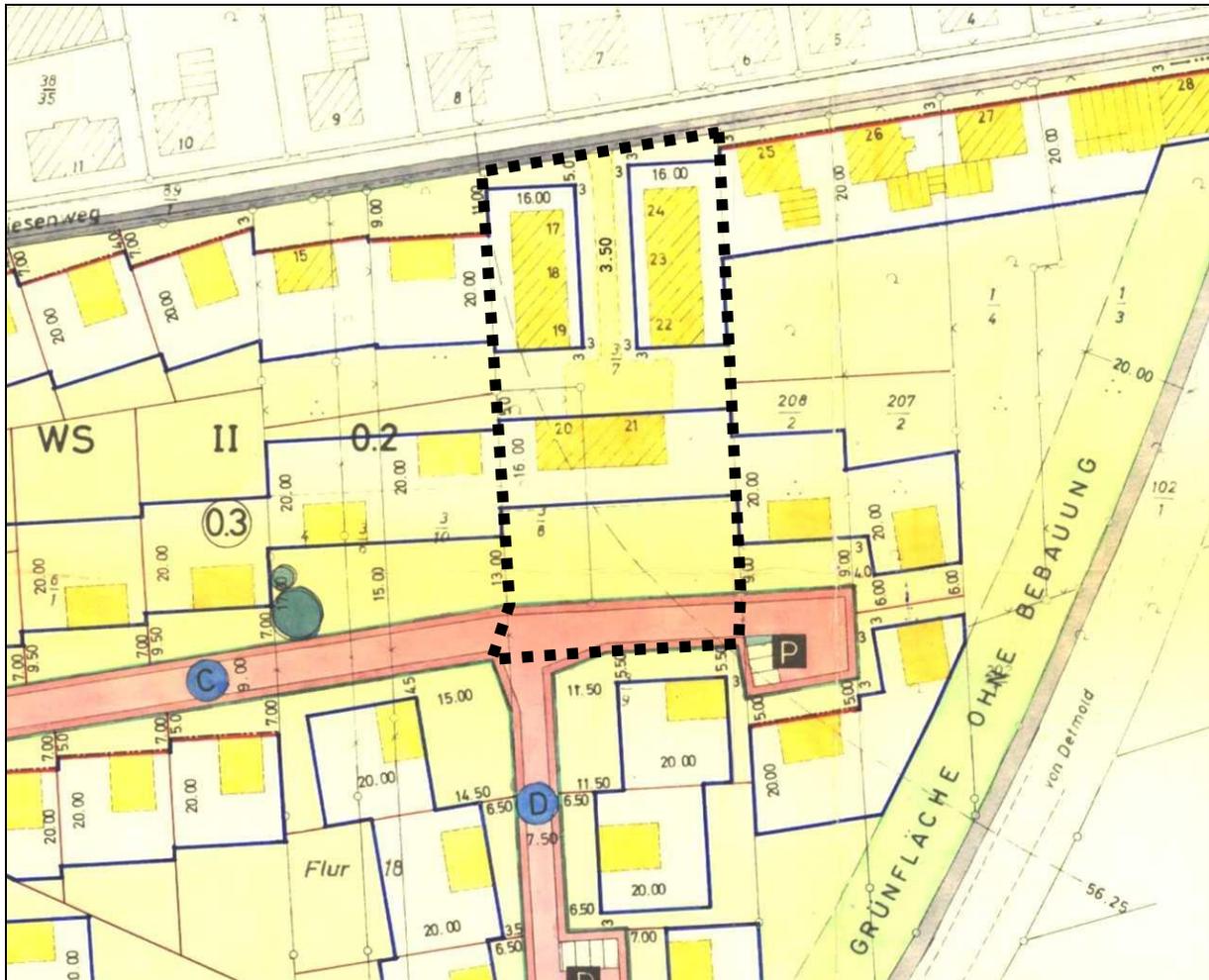
- *Das Plangebiet*

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 11, der sich in Folge der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes als Wohnsiedlungsbereich darstellt. Über den westlich an den *Ottberger Weg* anschließenden *Hessendorfer Weg* mit Anbindung an den *Bruchwiesenweg* und darüber an die *Detmolder Straße* ist ein kurzwegiger Anschluss an die im Versorgungskern der Stadt Rinteln befindlichen Einrichtungen der Grundversorgung gegeben.

Aus dem nachfolgend dargestellten Planauszug ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 11, der sich auf den hier in Rede stehenden Geltungsbereich bezieht und somit zum Teil von der 1. Änderung betroffen ist, zu entnehmen. Daraus gehen die darin festgesetzte Art der

baulichen Nutzung (WS-Gebiet), die Maße der baulichen Nutzung (GRZ = 0,2 und GFZ = 0,3) sowie die Zahl der Vollgeschosse (zwei Vollgeschosse) und die im B-Plan durch Baugrenzen und Baulinien festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen hervor. Innerhalb des Plangebietes finden sich jedoch keine Baulinien, sodass es in diesem Bereich nicht zu einer strengen städtebaulichen Ausrichtung von Hauptgebäuden gekommen ist.

**Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 „Bruchwiesenweg“** (Das Plangebiet ist mit einer schwarz-gestrichelten Linie gekennzeichnet.)



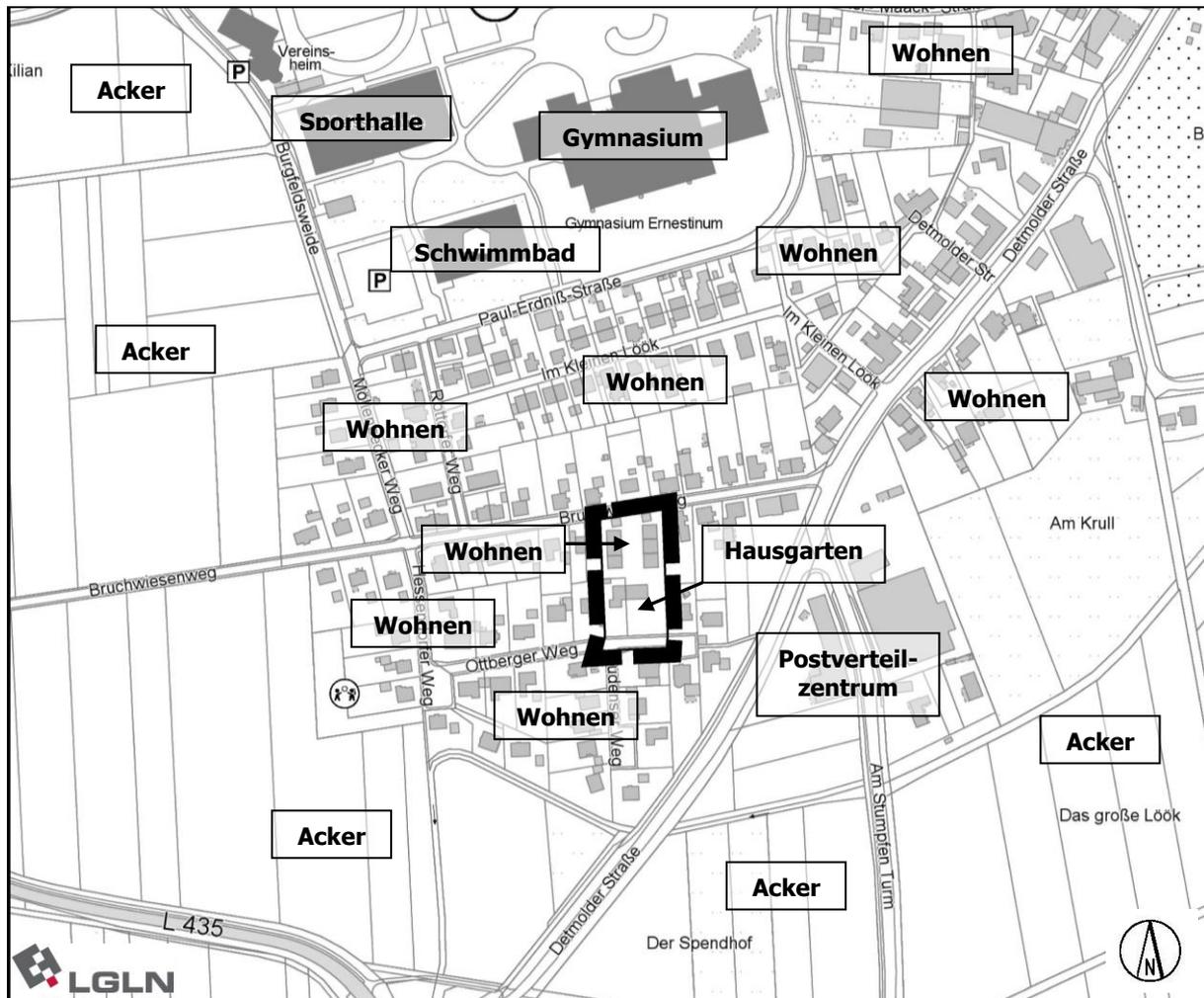
Die Fläche selbst ist im Norden bereits durch eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern und die zugehörigen Erschließungs- und Nebenanlagen geprägt. Die Flächen sind größtenteils versiegelt. Die südliche Fläche stellt sich derzeit als Hausgarten dar, der entsprechend mit vereinzelt Gehölzpflanzungen gestaltet wurde und den nördlich angrenzenden Mehrfamilienhäusern zuzuordnen ist.

Die für die Erschließung der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen erforderlichen Verkehrsflächen sind vorhanden, so dass die Erschließung der Grundstücksfläche über den *Ottberger Weg* im Süden, den *Bruchwiesenweg* im Norden und die sonstigen im Straßenraum befindlichen Ver- und Entsorgungsanlagen als gesichert anzusehen ist. Die angrenzenden Verkehrsflächen sind auch hinsichtlich ihrer Breite und Ausführung zur Aufnahme des hinzutretenden Verkehrs geeignet.

Südöstlich des Planbereiches verläuft die *Detmolder Straße*, deren Verkehrslärmimmissionen jedoch nicht erheblich beeinträchtigend auf das Änderungsgebiet einwirken.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes abgebildet.

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



### 3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Nutzung und Gestaltung der im Gebiet befindlichen und noch unbebauten Grundstücksflächen im Sinne der Förderung der Innenentwicklung geschaffen werden. Hierdurch soll ein Beitrag zur Deckung des auf das südliche Stadtgebiet Rintelns bezogenen Wohnbaulandbedarfs geleistet werden. Zu diesem Zweck sollen vorrangig die im Siedlungszusammenhang gelegenen Bauflächenpotenziale beansprucht werden.

Dies ist hier der Fall, da innerhalb des Plangebietes noch Grundstücksflächen unbebaut sind und durch die Erweiterung der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen eine den heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Nutzung ermöglicht werden kann. Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wäre eine den heutigen Wohnanforderungen entsprechende bauliche Nutzung nicht realisierbar, da es an einer entsprechend festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche und einer ausreichend groß dimensionierten Grundflächenzahl (GRZ) fehlt, sodass die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 erforderlich ist. Die bauliche Entwicklung und damit die Deckung des Wohnbedarfs kann durch die Ausnutzung der im Gebiet vorhandenen und als nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzten Flächen maßvoll und auch mit Rücksicht auf nachbarliche Belange erfolgen.

Auf die bauliche Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen und bisher unbebauten Grundstücksflächen kann daher verzichtet werden.

Diese Bauleitplanung soll neben der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen auch zur Stabilisierung und Entwicklung der Einwohnerstrukturen beitragen, indem die Bauflächenpotenziale innerhalb bestehender Baugebiete entsprechend dem lokalen Bedarf weitestgehend „mobilisiert“ werden. Für die im Plangebiet gelegene unbebaute Grundstücksfläche liegt der Stadt Rinteln eine entsprechende Bauanfrage vor, die den o.g. und individuellen Baulandbedarf hinreichend dokumentiert, aber auf der Grundlage der bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen (besonders der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen, Baugrenzen) bisher nicht realisiert werden kann.

Um die individuellen Baulandbedürfnisse entsprechend berücksichtigen zu können und damit eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des bereits durch Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereiches zu gewährleisten, ist daher die Anpassung der im B-Plan Nr. 11 bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen und die Anhebung der Maße der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) erforderlich.

Die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen lässt eine geordnete städtebauliche Entwicklung erwarten, ohne städtebauliche Spannungen zu benachbarten Nutzungen zu erzeugen, da die überbaubaren Grundstücksflächen lediglich bis auf einen Abstand von 5 m zur südlichen Plangebietsgrenze an den *Ottberger Weg* erweitert werden sollen und seitlich die gem. NBauO einzuhaltenden Mindestgrenzabstände berücksichtigt werden. Eine merkliche städtebauliche Neuordnung und damit eine städtebauliche Neuorientierung des B-Planes ist hingegen nicht beabsichtigt. Der gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nunmehr angestrebten höheren baulichen Dichte wird aufgrund der damit verbundenen Innenentwicklung gegenüber der Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen und unbebauten Grundstücksflächen der Vorrang eingeräumt.

Die höhere bauliche Dichte ist kein Merkmal, dass mit der Festsetzung eines Kleinsiedlungsgebietes verbunden werden kann. Darüber hinaus ist aufgrund der im Änderungsgebiet angestrebten prägenden Art der baulichen Nutzung (Wohnen) die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes Gegenstand der 1. Änderung des Bebauungsplanes. Die Änderung der Art der baulichen Nutzung führt nicht zu städtebaulichen Spannungen oder Nutzungskonflikten, da das Nebeneinander von Kleinsiedlungsgebieten und Allgemeinen Wohngebieten nicht als Nutzungskonflikt gilt. Vielmehr ist es so, dass im Wege der gegenseitigen Rücksichtnahme auf die bestehenden Strukturen des Kleinsiedlungsgebietes und auf die hinzutretende Art der baulichen Nutzung WA-Gebiet bereits aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung integrierend eingegangen wird.

Die Festsetzung der II-geschossigen Bauweise wird unverändert aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, um ein bauliches Einfügen zukünftig hinzukommender Bebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge sicherzustellen. Ferner sollen über die planbedingten Eingriffe hinaus keine Weitergehenden vorbereitet werden.

*Änderungsgegenstände sind:*

- *Zusammenfassung der einzelnen überbaubaren Grundstücksflächen für die Flst. 3/7 und 3/8, damit verbunden:*  
*Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenze) nach Süden, bis auf einen Abstand von 5 m zur Straße Ottberger Weg sowie Festsetzung der Baugrenzen in Norden, Osten und Westen mit einem Abstand von jeweils 3 m zu den Grundstücksgrenzen,*
- *Änderung der Art der baulichen Nutzung von Kleinsiedlungsgebiet (WS) in Allgemeines Wohngebiet (WA), damit verbunden:*

*Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 auf 0,4 und der Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 auf 0,8.*

## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die bisher festgesetzte Art der baulichen Nutzung Kleinsiedlungsgebiet (WS) wird hierdurch ersetzt, da diese für die in diesem Gebiet vorgesehene Förderung der Innenentwicklung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs nicht mehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen bietet. Es fehlt an der Möglichkeit der Verdichtung, die bei einem Kleinsiedlungsgebiet gem. § 17 BauNVO die Höchstgrenze bei 0,2 erfährt. Darüber führt die angestrebte Wohnnutzung nicht mehr zur Nutzung von Hausgärten zum Zwecke der Eigenversorgung und Kleintierhaltung. Da diese charakteristischen Merkmale eines WS-Gebietes nicht mehr vorliegen und die Deckung des Wohnbedarfs im Gebiet angestrebt wird, wird ein WA-Gebiet festgesetzt.

Nachfolgend werden die im WA-Gebiet zulässigen Nutzungsstrukturen durch textliche Festsetzungen definiert:

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet (WA)** *(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)*

- (1) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:*
  - 1. Wohngebäude,*
  - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,*
  - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*
- (2) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig:*
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.*
- (3) Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:*
  - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
  - 2. Anlagen für Verwaltungen,*
  - 3. Gartenbaubetriebe,*
  - 4. Tankstellen.*

Der Bebauungsplan Nr. 11 soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs schaffen. Die zukünftig hinzukommende Nutzung soll sich hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandenen Wohnnutzungen geprägten Siedlungsbereich einfügen. Daher orientieren sich die Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung an der umgebenden Nutzungsstruktur, sodass neben der Deckung des Wohnbedarfs auch eine konfliktfreie Nachbarschaft zwischen der hinzutretenden und der bereits bestehenden Bebauung gewährleistet werden kann.

Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen zugelassen werden. Es wird

davon ausgegangen, dass diese Nutzungen nicht dazu beitragen werden, das Wohnen erheblich zu beeinträchtigen. Vielmehr können diese auch dazu beitragen, die wohnortnahen Versorgungsstrukturen zu sichern.

Da primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden im WA-Gebiet gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen, die das vorhandene und zukünftige Wohnen potentiell etwa durch erhöhtes Verkehrsaufkommen stören könnten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe) nur ausnahmsweise zugelassen. Hierbei richtet sich die Zulässigkeit nach dem mit einem konkreten Vorhaben verbundenen Konfliktpotential, das die im jeweiligen Umfeld anzutreffende Wohnqualität beeinträchtigen kann. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit der sonstigen, nicht störenden Gewerbebetriebe können erst auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung getroffen werden, da erst dann Art und Umfang hinreichend genug feststehen und hinsichtlich der Wirkungen auf die benachbarten Wohnstrukturen beurteilt werden können.

Die Wohnnutzung und die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche potentiell erheblich störende Nutzungen im Sinne von Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden aufgrund der damit verbundenen störenden Fahrzeugverkehre ausgeschlossen. Für diese Nutzungen sind innerhalb des Stadtgebietes ausreichend Alternativstandorte vorhanden.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Als Maß der baulichen Nutzung werden für das neu festgesetzte WA-Gebiet eine offene und zweigeschossige Bauweise sowie eine für dieses Gebiet typische Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 festgesetzt. Durch diese Festsetzungen kann auch weiterhin eine ortstypische Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der bereits in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhandenen Siedlungsbereiche und eine dem Wohnbedarf angemessene Baulandbereitstellung gewährleistet werden. Die Maße der baulichen Nutzung sind erforderlich, da die Förderung der Innenentwicklung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs angestrebt wird. Bei Berücksichtigung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse stellt sich in Bezug zu den bestehenden Gebäuden und den in der Nachbarschaft bebauten Grundstücksflächen zukünftig keine städtebaulich unmaßstäbliche bauliche Entwicklung dar.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, sodass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 60 % ergibt.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgte in Anlehnung an die bislang im rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 getroffenen Festsetzungen. Diese beinhalten neben der Begrenzung auf 2 Vollgeschosse die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ). Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan werden die GRZ und GFZ jedoch geringfügig erhöht, da die Förderung der Innenentwicklung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs angestrebt wird. Es wird dabei auch weiterhin davon ausgegangen, dass sich bei Berücksichtigung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse in Bezug zu den bestehenden Gebäuden und den in der Nachbarschaft bebauten Grundstücksflächen zukünftig keine städtebaulich unmaßstäbliche bauliche Entwicklung darstellen wird. Hierbei wird grundsätzlich nicht verkannt, dass je nach Gebäudeplanung auch zusätzliche Dachgeschosse, Staffelgeschosse, o.ä. möglich wären, die für sich genommen kein Vollgeschoss darstellen. Prinzipiell stellen sich diese Möglichkeiten jedoch auch für die umgebenden Grundstücksflächen dar, da auch hier eine begleitende Festsetzung zur Begrenzung der Gebäudehöhe nicht besteht. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes

soll daher bezogen auf die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen aus Gründen der Gleichbehandlung keine Schlechterstellung durch nachträgliche Einschränkungen der Gebäudehöhe erfolgen.

Einschränkungen für die Entwicklung der Gebäudehöhe ergeben sich in diesem Fall durch die festgesetzte Geschossflächenzahl sowie die ebenfalls zu berücksichtigenden Vorgaben der NBauO in Bezug auf die einzuhaltenden Grenzabstände (1/2 h).

#### **4.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Im Norden, Osten und Westen werden die Baugrenzen mit einem Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. Dabei erfolgt eine Zusammenfassung der bisher einzeln festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen. Zudem werden die Baugrenzen südlich bis auf einen Abstand von 5 m zur Grundstücksgrenze erweitert, sodass eine sinnvolle städtebauliche Entwicklung und bauliche Ausnutzbarkeit der in diesem Bereich gelegenen und bislang unbebauten Grundstücksflächen ermöglicht wird. Hierdurch soll in dem südlichen Bereich zusätzlich eine flexible und den heutigen individuellen Wohnansprüchen gerecht werdende Bebauung mit einem Wohnhaus ermöglicht werden, wobei die heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen berücksichtigt werden sollen.

Die Veränderungen der überbaubaren Grundstücksflächen sind aufgrund der angestrebten Innenentwicklung erforderlich und gleichzeitig im Hinblick auf die benachbarten Grundstückflächen maßvoll. Sie lassen eine nachbarliche Belange berücksichtigende bauliche Entwicklung zu, ohne Immissionskonflikte oder sonstige städtebauliche Spannungen in jetzt unbekanntem Maße erwarten zu lassen.

#### **4.2 Verkehr**

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 wird über die angrenzend verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen *Ottberger Weg* und *Bruchwiesenweg* erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Durch die mit dieser 1. Änderung vorgesehene Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen und die damit einhergehende bauliche Entwicklung eines weiteren Baugrundstückes ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des auf den o.g. Erschließungsstraßen fließenden Verkehrs, da sich zusätzliche Verkehre ausschließlich auf den Anliegerverkehr beschränken, der hinsichtlich Art und Umfang bereits auf der Grundlage des bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zu erwarten war. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind auch weiterhin zur Aufnahme der aus dem Gebiet resultierenden Verkehre ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Die Belange des ruhenden Verkehrs werden auf der Grundlage der Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf den jeweiligen Baugrundstücken sichergestellt und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen.

#### **4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Förderung der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird mit rd. 1.358 m<sup>2</sup> eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt, sodass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen und auch kein Scoping erforderlich werden.

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

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet in einem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB befindet. Die Möglichkeiten der bisherigen baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen definiert.

Innerhalb des Planbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 befinden sich noch unbebaute Grundstücksflächen. Auf diesen Flächen des Plangebietes sind – wie bereits oben beschrieben - Eingriffe bereits dem Grunde nach planungsrechtlich zulässig.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen und auf planungsrechtlich gesicherte Bauflächen beziehen, zu relativieren.

Die Änderung des B-Planes Nr. 11 bezieht sich auf die Ausdehnung der überbaubaren Grundstücksflächen und die damit verbundene Verlegung der Baugrenzen. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden ebenfalls angepasst, entsprechen aber der prägenden Bebauung der Umgebung.

Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung und der umgebenden baulichen Prägung haben die Flächen eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Naturhaushalt insgesamt, sodass die im Plangebiet gelegenen Flächen keine besondere Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft besitzen. Auf weitergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen wird in diesem Fall daher verzichtet, da der zusätzlich von der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen betroffene Bereich sich für den Artenschutz nicht als wertvoller Bereich darstellt.

Die Erhöhung der GRZ führt zu einer Erhöhung der Flächenversiegelungen durch Hauptgebäude. Diesbezüglich sei jedoch darauf hingewiesen, dass bereits auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes unter der damit gültigen BauNVO 1962 eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, bis zu 100% zulässig war.

Für das Plangebiet ergeben sich somit keine wesentlichen Veränderungen, die über das bereits in der Vergangenheit vorhandene baurechtlich zulässige Risiko hinausgehen werden, da die bisher zulässige Versiegelung des Bodens nicht erhöht oder grünordnerisch relevante Festsetzungen aufgehoben oder geändert werden. Vielmehr wird die zukünftig zulässige Versiegelung gegenüber dem derzeit möglichen Versiegelungsgrad zurückgenommen. Ein erheblicher und daher ausgleichspflichtiger Eingriff ist daher nicht ableitbar, sodass auf weitergehende Kompensationsmaßnahmen und -flächen verzichtet werden kann.

## **5 Altlasten und Kampfmittel**

Der Stadt Rinteln sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

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

Ferner sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

## **6 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung.

Das im Plangebiet bereits festgesetzte WS-Gebiet weist auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ einen Schutzanspruch entsprechend dem für WA-Gebiete in Form der nachfolgend aufgeführten Orientierungswerte auf:

WS/WA        tags 55 dB(A) und        nachts 45 dB(A)/40 dB(A)

Der kleinere Nachtwert findet für Gewerbelärm Anwendung.

Durch die mit der 1. Änderung des B-Planes verfolgte Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Verlegung der Baugrenzen und der Änderung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird im Vergleich zur gegenwärtigen Situation der Charakter der ausgeübten Nutzung nicht derart verändert, dass hieraus zukünftig erhebliche Lärmemissionen resultieren werden. Zudem ist lediglich die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses als Einfamilienhaus geplant.

Es werden auch über die bereits rechtsverbindlich zulässigen Arten der baulichen Nutzungen hinaus keine weiteren Nutzungen oder Einrichtungen zugelassen, die erheblich beeinträchtigend auf die vorhandene Wohnnutzung Einfluss nehmen könnten. Auf den Planbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11 wirken auch von außen keine emissionsintensiven Betriebe ein, sodass ein Nutzungskonflikt weder bekannt ist noch erwartet werden kann.

Im Rahmen der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes wurden die von der Detmolder Straße ausgehenden Lärmemissionen bereits berücksichtigt. Aufgrund der umgebenden Nutzung ist nicht von einem Nutzungskonflikt auszugehen. Es werden innerhalb der angrenzenden Verkehrsflächen auch keine Eingriffe in den Straßenraum vorbereitet oder erwartet, sodass aufgrund des fehlenden baulichen Eingriffes in den Straßenraum keine Immissionsschutzmaßnahmen begründet sind.

Aufgrund der Nähe zur Detmolder Straße von rd. 56 m (DTV ca. 3.740 Kfz/24h) erfolgte dennoch aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes eine überschlägige Betrachtung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Gebiet Immissionspegel von rd. 50-53 dB(A) tags und rd. 40-43 dB(A) nachts zu erwarten sind. Die o.g. Orientierungswerte der DIN 18005 können damit eingehalten werden. Den Immissionsschutz betreffende Festsetzungen werden daher für die 1. Änderung des B-Planes

Nr. 11 nicht erforderlich. Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass bereits durch die Berücksichtigung von Baustoffen zur Einhaltung der Anforderungen aus der aktuellen Energieeinsparungsverordnung überwiegend der Lärmpegelbereich II bis III, d.h. Pegel bis 64 dB(A) berücksichtigt werden können. Ein unmittelbarer Immissionskonflikt stellt sich daher nicht dar. Aus diesem Grund werden keine den Immissionsschutz betreffenden Festsetzungen Gegenstand der 1. Änderung des B-Planes Nr. 11.

Da es sich bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung um die 1. Änderung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 handelt und die geringfügige Änderung keine erhebliche Veränderung der Immissionssituation im Sinne zusätzlicher Verkehrslärmemissionen bewirkt, wird über die bisherige Immissionssituation hinaus für die umgebenden Wohngebiete nicht mit einer erheblichen Veränderung dieser Immissionssituation gerechnet.

Darüber hinaus wirken nach heutigem Kenntnisstand auch keine Gewerbelärmemissionen und auch keine sonstigen, im Kleinsiedlungsgebiet zulässigen Immissionen (Geruch in Folge von Kleintierhaltung) auf das Plangebiet ein, da es an einer entsprechenden merklichen Tierhaltung im Nahbereich des Änderungsgebietes fehlt. Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben weiterhin gewährt.

#### Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Bückeburg. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk und in zwei Hubschraubertiefflugkorridoren.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, können seitens der Bundeswehr nicht anerkannt werden.

## **7 Klimaschutz/Klimaanpassung**

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten und kleinräumigen Flächen nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung und der in den Siedlungsbereich eingebundenen Lage keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die überwiegend durch die umgebend und im Gebiet selbst bestehenden Wohnnutzungen und durch die begleitenden Straßen und Nebenanlagen sowie die rückwärtigen Hausgartenflächen bestimmt werden. Der im südlichen Plangebiet befindliche Hausgarten unterliegt einer bereits intensiven Gartennutzung als Freizeit- und Erholungsbereich, sodass in keine uneingeschränkten und klimatisch bedeutsamen Flächen eingegriffen wird.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 trägt mit der darin vorbereiteten baulichen Ergänzung zur Vervollständigung des Siedlungsbereiches bei, sodass sich auch zukünftig ein ähnliches siedlungsstrukturell bereits beeinflusstes Klima entwickeln wird. Eingriffe in die klimatische Situation des Gebietes waren bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 möglich, sodass diese mit den nur geringfügigen Änderungen der Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 (Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen, Erhöhung der GRZ und GFZ, Änderung der Art der baulichen Nutzung) nicht oder nur unwesentlich zu einer Veränderung der kleinklimatischen Situation beitragen werden. Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes trägt auch nicht dazu bei, dass die mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits ermöglichte

Flächenversiegelung zunehmen wird, da sich die zulässigen Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand verringern werden.

Grünordnerische Festsetzungen, die einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 11 nicht festgesetzt. Es wird auch weiterhin davon ausgegangen, dass mit der gärtnerischen Gestaltung von Grundstücken eine angemessene Durchgrünung der Hausgärten einhergehen wird. Diese wird auch zukünftig zur Schattenentwicklung und dem damit verbundenen lokalen Temperatursausgleich und zur Staubbindung beitragen können.

Die neu hinzukommenden Gebäude sind auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der grundstücksbezogenen Entwässerungseinrichtungen auch zukünftig auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die in den angrenzenden Straßen vorhandenen Regenwasserleitungen aufgrund der nur kleinräumig zu erwartenden Flächenversiegelungen zur Aufnahme des mit dieser Bauleitplanung vorbereiteten Versiegelungsereignisses ausreichend dimensioniert sind, sodass auf Versickerungseinrichtungen verzichtet werden kann.

Die Änderung des B-Planes trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Stadt Rinteln Rechnung getragen.

## **8 Denkmalschutz**

Es befinden sich keine Baudenkmale im Plangebiet.

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist daher auch im Plangebiet zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen. Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

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 Rinteln. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, **mindestens** aber **vier Wochen** vorher **schriftlich** anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen,

Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

## 9 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 umfasst eine Fläche von insgesamt 3.782 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA):	3.394 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche:	388 m <sup>2</sup>
Gesamt:	3.782 m <sup>2</sup>

## 10 Durchführung des Bebauungsplanes

### 10.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieser B-Plan-Änderung nicht erforderlich.

### 10.2 Ver- und Entsorgung

Der Planänderungsbereich liegt eingebunden in einen bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereich. Der südlich an das Plangebiet angrenzende *Ottberger Weg* und der nördlich angrenzende *Bruchwiesenweg* sind bereits voll erschlossen und weisen die für die Erschließung des Grundstückes erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen auf.

#### Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet ist bereits an den im *Ottberger Weg* und *Bruchwiesenweg* bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen worden. Das anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Rinteln abgegeben. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser Bauleitplanung verbundenen baulichen Entwicklung ausreichend dimensioniert. Mit dieser Bauleitplanung wird lediglich ein Wohngrundstück zusätzlich an den Schmutzwasserkanal angeschlossen.

#### Oberflächenentwässerung

Die bestehende Oberflächenentwässerung wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinflusst, da an die bereits bestehenden Entwässerungsleitungen angeschlossen werden kann und die hinzukommende versiegelte Fläche im Umfang geringfügig ist, sodass hierdurch die lokalen Vorflutverhältnisse nicht erheblich beeinträchtigt werden. Die planungsrechtlich bereits mögliche Gesamtversiegelungsrate des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 11 wird durch die 1. Änderung nicht derart verändert, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der nachfolgenden Vorflut ableitbar wäre.

#### Trink- und Löschwasserversorgung

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

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung — WA-Gebiet — 800 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Rinteln.

Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) gewährleistet.

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

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass

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

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

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

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt. Die im Plangebiet vorhandenen Grundstücksflächen können auch zukünftig unmittelbar über die angrenzenden Verkehrsflächen auch hinsichtlich der Abfallentsorgung erreicht werden.

### **Energieversorgung**

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

## **Fernmeldewesen**

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neueland-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

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

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

## **10.3 Kosten**

Der Stadt Rinteln entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

## **10.4 Baugrund**

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies mit Schreiben vom 25.07.2018 darauf hin, dass im Untergrund des Planungsgebietes anhand der vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lösliche Karbonatgesteine aus dem Jura und Keuper anstehen, in denen durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen und vereinzelt auch Erdfälle auftreten können. Bisher sind im Planungsbereich sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 12 km entfernt östlich und nordöstlich der Planungsfläche. Die Planungsfläche wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann bei Baumaßnahmen im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach den Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeb.niedersachsen.de](http://www.lbeb.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Die o.g. Ausführungen des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

## Teil II Abwägung

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

**Landkreis Schaumburg**, Schreiben vom 23.07.2018

### **Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes**

Die den Brandschutz betreffenden Bedingungen aus dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 11, 1. Änderung auf Seite 19 zur Trink- und Löschwasserversorgung sind ausreichend berücksichtigt und bedürfen keiner weiteren brandschutztechnischen Forderungen.

#### **Abwägung:**

Der Hinweis, dass die den Brandschutz betreffenden Bedingungen ausreichend berücksichtigt wurden und sie daher keiner weiteren brandschutztechnischen Forderungen bedürfen, wird zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **Belange des Naturschutzes**

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

#### **Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber dem o.a. Vorhaben aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft**

Zu dem o.g. Bebauungsplan bzw. zu der o.g. Bebauungsplanänderung sind aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

#### **Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der Bebauungsplanänderung aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

### **Belange der Regionalplanung**

Gegen den Entwurf (Stand 04/2018) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.

**Abwägung:**

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

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Belange des Immissionsschutzes**

Zu der vorgelegten Bauleitplanung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Belange des Planungsrechtes**

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Stadt Rinteln - Amt 60, Bauaufsicht, Schreiben vom 03.08.2018**

Aus baurechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den hier aufgestellten Bebauungsplan.

**Zu den textlichen Festsetzungen:** Keine vorhanden

**Zu den örtliche Bauvorschriften:** Keine vorhanden

**Zu den Festsetzungen im B-Plan:**

Hinsichtlich der Festsetzungen zum o.a. B-Plan bestehen bauordnungsrechtlich keine Bedenken.

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die Festsetzung von Vollgeschossen keine exakte Höhenbegrenzung der zukünftig geplanten Gebäude möglich ist. Unter Umständen sind auch weitere Geschosse zulässig, die nicht als Vollgeschosse gezählt werden (z.B. Dachgeschoss, Staffelgeschoss, etc.) Festsetzungen, die die Genehmigung zusätzlicher Geschosse nicht erlauben, beinhaltet der Bebauungsplanentwurf nicht.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus baurechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Bebauungsplanänderung bestehen.

Die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erfolgte in Anlehnung an die bislang im rechtsverbindlichen Ursprungsbebauungsplan Nr. 11 getroffenen Festsetzungen. Diese beinhalten neben der Begrenzung auf 2 Vollgeschosse die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ). Gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan werden die GRZ und GFZ jedoch geringfügig erhöht, da die Förderung der Innenentwicklung im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs angestrebt wird. Es wird dabei auch weiterhin davon ausgegangen, dass sich bei Berücksichtigung der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse in

Bezug zu den bestehenden Gebäuden und den in der Nachbarschaft bebauten Grundstücksflächen zukünftig keine städtebaulich unmaßstäbliche bauliche Entwicklung darstellen wird. Hierbei wird grundsätzlich nicht verkannt, dass je nach Gebäudeplanung auch zusätzliche Dachgeschosse, Staffelgeschosse, o.ä. möglich wären, die für sich genommen kein Vollgeschoss darstellen. Prinzipiell stellen sich diese Möglichkeiten jedoch auch für die umgebenden Grundstücksflächen dar, da auch hier eine begleitende Festsetzung zur Begrenzung der Gebäudehöhe nicht besteht. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll daher bezogen auf die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen aus Gründen der Gleichbehandlung keine Schlechterstellung durch nachträgliche Einschränkungen der Gebäudehöhe erfolgen.

Einschränkungen für die Entwicklung der Gebäudehöhe ergeben sich in diesem Fall durch die festgesetzte Geschossflächenzahl sowie die ebenfalls zu berücksichtigenden Vorgaben der NBauO in Bezug auf die einzuhaltenden Grenzabstände (1/2 h).

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Gemeinde Extertal**, Schreiben vom 02.07.2018 per E-Mail

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

Daher werden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

**Abwägung:**

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

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, Schreiben vom 25.07.2018

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

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Plangebietes durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen und vereinzelt auch Erdfälle auftreten können, bisher im Planungsbereich sowie in der näheren Umgebung jedoch keine Erdfälle bekannt sind. Die Hinweise aus der Stellungnahme werden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen.

Ferner wird der Hinweis auf die jeweils für die geotechnische Erkundung des Baugrundes zu beachtenden allgemeinen Vorgaben der DIN-Vorschriften in die Begründung aufgenommen. Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass Vorabinformationen zum Baugrund dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden können.

Der Hinweis, dass die vorliegende Stellungnahme des LBEG keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt, wird zur Kenntnis genommen. Entsprechende Baugrunduntersuchungen sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes durchzuführen. Es wird jedoch, auch mit Bezug auf die o.g. Ausführungen darauf hingewiesen, dass die Grundstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Bebauungsplanänderung bereits fast vollständig bebaut wurden, sodass entsprechende Erkundungen des Baugrundes im Einzelfall bei Bedarf bereits erfolgt sind.

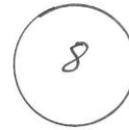
**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.



Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie  
Postfach 51 01 53, 30631 Hannover



Landesamt für Bergbau,  
Energie und Geologie



Stadt Rinteln  
Postfach 1460  
31724 Rinteln

Bearbeitet von Katrin May

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
60-2018/ Stpl. - 26.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort bitte angeben)  
L 3.3-L68505-03\_01-2018-0665-  
Ma/Loe

Durchwahl (0511) 643-3351 Hannover, 25.07.2018

E-Mail: [poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

### 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“, OT Rinteln einschließlich örtlicher Bauvorschriften

Sehr geehrte Damen und Herren,

aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen anhand der uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) lösliche Karbonatgesteine aus dem Jura und Keuper an, in denen durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen und vereinzelt auch Erdfälle auftreten können. Bisher sind im Planungsbereich sowie in der näheren Umgebung keine Erdfälle bekannt. Die nächsten bekannten Erdfälle liegen mehr als 12 km entfernt östlich und nordöstlich der Planungsfläche. Die Planungsfläche wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann bei Baumaßnahmen im Planungsbereich verzichtet werden.

Nach unseren Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen

GEOZENTRUM HANNOVER  
Dienstgebäude  
Alfred-Benz-Haus  
Stilfweg 2  
30655 Hannover

Verkehrsanbindung  
Stadtbahnlinie 7 bis Haltestelle  
Pappelwiese, Richtung Schierholz-  
straße

Internet  
<http://www.lbeg.niedersachsen.de>

Telefon  
(0511) 643 - 0  
Telefax  
(0511) 643 - 2304  
E-Mail  
[Poststelle@lbeg.niedersachsen.de](mailto:Poststelle@lbeg.niedersachsen.de)

Bankverbindung  
NördLB (BLZ 250 500 00) Konto 106 022 395  
IBAN: DE 84 2505 0000 0106 0223 95  
SWIFT-BIC: NOLA DE 2H XXX  
Steuer Nummer beim Finanzamt Hannover Nord: 25/202/29467  
USt. - ID - Nummer: DE 811289769

- 2 -

zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrage

(K. May)

**Landeseisenbahnaufsicht (LEA),** Schreiben vom 23.07.2018 per E-Mail

Die Unterlagen zu o.g. Bauleitplanung der Stadt Rinteln haben wir durchgesehen. Die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen werden durch dieses Bauleitplanverfahren nicht berührt. Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ der Stadt Rinteln keine Einwände.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus eisenbahntechnischer Sicht keine Einwände bestehen, da die Belange der nichtbundeseigenen Eisenbahnen nicht berührt werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Deutsche Telekom Technik GmbH,** Schreiben vom 18.07.2018

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

**Abwägung:**

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

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 grundsätzlich keine Bedenken hat und das Gebiet hinsichtlich der TK-Versorgung grundsätzlich als erschlossen angesehen wird, sodass zurzeit kein Handlungsbedarf besteht.

Der Hinweis auf die am Rand des Plangebiets befindlichen Telekommunikationslinien wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Bedenken wurden seitens der Telekom jedoch nicht geäußert, so dass nicht von einer Beeinträchtigung bestehender Anlagen durch die Bebauungsplanänderung ausgegangen wird.

Die Telekom wird im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung weiter in das Verfahren eingebunden.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

30145 Hannover

Stadt Rinteln

Bauamt

Stadtplanung

Klosterstraße 20

31737 Rinteln

**REFERENZEN** Frau Schwaiger vom 29.06.2018  
**ANSPRECHPARTNER** Heinrich Drangmeister, 10519 aus 2018  
**TELEFONNUMMER** +49 511 3089998  
**DATUM** 18.07.2018  
**BETRIFFT** 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Bruchwiesenweg in Rinteln

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

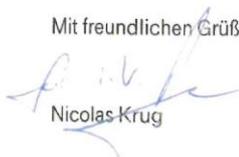
Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 Bruchwiesenweg in Rinteln grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Mit freundlichen Grüßen

  
Nicolas Krug

  
Heinrich Drangmeister

**DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH**

Hausanschrift: Überseering 2, 22297 Hamburg | Besucheradresse: Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover

Postanschrift: 30145 Hannover

E-Mail: [stellungnahme.hannover@telekom.de](mailto:stellungnahme.hannover@telekom.de) | Internet: [www.telekom.de](http://www.telekom.de)

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria Stettner, Dagmar Vöckler-Busch

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“  
- Begründung -



AT/Vh-Bez.: Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.: Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Nord		
PTI	Hannover		
ONB	Rinteln		
Bemerkung:		AsB	2
		VsB	5721A
		Name	PTI 21 Hermann, Anna Franz
		Datum	04.07.2018
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:1000
		Blatt	1

**Bundespolizeidirektion Hannover**, Schreiben vom 19.07.2018

Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover durch das Vorhaben nicht berührt werden und keine Anregungen bzw. Bedenken vorgetragen werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (ArL)**, Schreiben vom 11.07.2018 per E-Mail

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

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des ArL`s weder Anregungen noch Bedenken vorgetragen werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Landwirtschaftskammer Niedersachsen**, Schreiben vom 30.07.2018

Zur o.g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Schaumburger Verkehrs-GmbH**, Schreiben vom 29.06.2018 per E-Mail

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 hat auf die Verkehrsbedienung der Schaumburger Verkehrs-GmbH keine Auswirkungen, daher haben wir auch keine Einwände.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen, da die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf die Verkehrsbedienung der Schaumburger Verkehrs-GmbH hat. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**PLEdoc GmbH**, Schreiben vom 02.07.2018

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

**Abwägung:**

Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung. Es handelt sich

hierbei jedoch nicht um detailgenaue Übertragungen der Grenzverläufe des räumlichen Geltungsbereiches. Leitungsverläufe in der Umgebung des Plangebietes wurden nicht dargestellt, sodass Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

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

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

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

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

**Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung**

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

PLEdoc GmbH · Postfach 12 02 55 · 45312 Essen

Stadt Rinteln  
Bauamt  
Teuber  
Klosterstraße 20  
31737 Rinteln

zuständig Yvonne Schemberg  
Durchwahl 0201/3659-125

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
60-2018/Stpl.	26.06.2018	PLEdoc	<b>20180700006</b>	<b>02.07.2018</b>

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Bruchwiesenweg", OT Rinteln, einschließlich örtlicher Bauvorschriften; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB; Mitteilung über die öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB**

**Bruchwiesenweg 17  
31737 Rinteln**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

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

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

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

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

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlagen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Mit freundlichen Grüßen  
PLEdoc GmbH

---

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
SQ-0021 AU 0220



Seite 1 von 2

**PLEDOC**

Ein Unternehmen der Open Grid Europe

-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

**Anlage(n)**

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

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“  
- Begründung -



<b>PLEDOC</b> <small>Planungsbüro</small>		Gladbecker Str. 404 45326 Essen
Vorgang:	20180700006	
Erstellt:	02.07.2018	
Lage:	17, Bruchwiesenweg, 31737, Rinteln	

**LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst,**  
Schreiben vom 02.07.2018

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

**Abwägung:**

Die Hinweise zur Gefahrenerforschung werden zur Kenntnis genommen. Seitens des Vorhabenträgers wurde bereits eine entsprechende Luftbildauswertung beim LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, beauftragt. Die Ergebnisse und Hinweise zu ggf. erforderlich werdenden Maßnahmen werden im Rahmen der Durchführung des Vorhabens berücksichtigt.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.



29

**Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen**  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Stadt Rinteln  
Bauamt  
Frau Teuber  
Klosterstr. 20  
31737 Rinteln



Bearbeitet von Herrn Wulze  
e-mail: andreas.wulze@lgn.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
60-2018/Stpl. 26.06.2018

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Durchwahl 0511/106-3013  
Telefax 0511/106-3095

Hannover  
02.07.2018

### Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsflugbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Flugbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Mit freundlichen Grüßen

Wulze

Dienstgebäude  
LGLN  
Regionaldirektion Hameln -  
Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34  
30171 Hannover

Geschäftszeiten  
Mo. - Fr. 8.00 – 12.00 Uhr  
Terminvereinbarung erwünscht

Telefon  
(0511) 106-  
3002/3003  
Telefax  
(0511) 106-3095

E-Mail  
kbd-postfach@lgn.niedersachsen.de  
Internet  
www.lgn.niedersachsen.de  
Steuernummer 22/200/13531

Bankverbindung  
NordLB Hannover  
Konto-Nr. 1900152586 (BLZ 250 500 00)  
IBAN DE38 2505 0000 01900152586  
(BIC NOLADE2H)



**Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen**  
Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst

LGLN, Regionaldirektion Hameln - Hannover  
Kampfmittelbeseitigungsdienst  
Marienstraße 34, 30171 Hannover

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an Bauleitplanverfahren und vergleichbaren  
Satzungsverfahren (§ 4 BauGB, Anlage 17 VV-BauGB)  
Träger des öffentlichen Belanges: LGLN, RD Hameln - Hannover  
Öffentlicher Belang: Kampfmittelbeseitigung

<p>Vorbemerkung:</p> <p>Mit der Beteiligung wird den Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen ihrer Zuständigkeit zu dem jeweiligen konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.</p> <p>Planende Gemeinde: Stadt Rinteln</p> <p>Verfahren: <u>Beb.-Pl. Nr.: 11 „Bruchwiesenweg“</u></p>
<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet sind keine Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen geplant.</p>
<p><b>Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht kein Kampfmittelverdacht. Gegen die vorgesehene Nutzung bestehen keine Bedenken.</p> <p><input type="checkbox"/> Im Planungsgebiet besteht Kampfmittelverdacht. Eine Gefahrenerforschung wird empfohlen.</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p>

**LGLN Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln,** Schreiben vom 26.07.2018

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen hat keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung hat. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH,** Schreiben vom 03.08.2018 per E-Mail

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

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

Weiterführende Dokumente:

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

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht, sich in dem Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über den vorhandenen Leitungsbestand der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH abgeben wird.

Die gegebenen Hinweise und Kabelschutzanweisungen werden bei objektkonkreten Bauvorhaben berücksichtigt.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Stadt Rinteln - Amt 60 Untere Denkmalschutzbehörde,** Schreiben vom 02.07.2018

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

**Abwägung:**

Die mit Schreiben vom 02.07.2018 vorgebrachten Hinweise zum Denkmalschutz werden in die Begründung und die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

40

Amt 60

Rinteln, den 02.07.18

Untere Denkmalschutzbehörde

An Amt 60  
Stadtplanung  
im Hause

**Stellungnahme zur Änderung B-Plan Nr. 11 Rinteln „Bruchwiesenweg“**

**Beteiligung im Sinne des § 4 Abs. 1 BauGB**

**Hinweise zur Archäologie / zu Bodenfunden**

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist daher auch im Plangebiet zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen. Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Begründung:

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 Rinteln. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, **mindestens aber vier Wochen** vorher **schriftlich** anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

Bitte die Hinweise zum archäologischen Denkmalschutz ergänzen.  
Es befinden sich keine Baudenkmale im Plangebiet.

Dirk Eggers



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr**, Schreiben vom 02.07.2018

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

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage seitens der Bundeswehr keine Einwände bestehen. Eine Änderung der vorgelegten Planunterlagen ist nicht beabsichtigt.

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG des militärischen Flugplatzes Bückeburg, im Interessengebiet militärischer Funk sowie in zwei Hubschraubertiefflugkorridoren, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen und auf die Bebauungsplanänderung selbst aufgetragen.

Ferner wird der Hinweis in die Unterlagen aufgenommen, dass durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist, jedoch Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.



**Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr**  
Infra I 3

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und  
Dienstleistungen der Bundeswehr • Postfach 29 63 • 53019

Stadt Rinteln  
Klosterstraße 20  
31737 Rinteln



**Infrastruktur**  
Wir. Dienen. Deutschland.

Fontainengraben 200, 53123 Bonn  
Postfach 29 63, 53019 Bonn  
Telefon: +49 (0)228 5504- 4569  
Telefax: +49 (0)228 5504 - 5763  
BAIUDBwToeB@bundeswehr.org

**Nur per E-Mail** s.teuber@rinteln.de

Aktenzeichen

Bearbeiter/-in

Bonn,

45-60-00 /K-II-2094-18

Herr Sauer

2. Juli 2018

**BETREFF** Anforderung einer Stellungnahme;

hier: Bauleitplanung der Stadt Rinteln-1. Ä BBP Nr. 11 "Bruchwiesenweg" im OT Rinteln  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

**BEZUG** Ihr Schreiben vom 29.06.2018 - Ihr Zeichen Mail - Zeichen 60-2018/Stpl.

**ANLAGE** - / -

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

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

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a  
LuftVG des militärischen Flugplatzes Bückeburg.

Außerdem liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk und in zwei  
Hubschraubertiefenflugkorridore.

Dieses bedeutet, dass durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm - und Abgasemissionen zu  
rechnen ist.

Ich weise darauf hin, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom  
Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt  
werden können.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Sauer

*Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.*

**Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden, Schreiben vom 03.07.2018**

Durch das oben genannte Vorhaben bin ich in der Wahrnehmung meiner Aufgaben nicht betroffen.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Minden durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen ist. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover, Schreiben vom 13.07.2018**

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

**Abwägung:**

Die Hinweise zur Zuständigkeit des Eisenbahn-Bundesamtes werden zur Kenntnis genommen. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes von der Bebauungsplanänderung nicht berührt bzw. ausreichend in der Planung berücksichtigt werden. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**Allgemeiner Deutscher Fahrrad-Club (ADFC) Kreisverband Schaumburg, Schreiben vom 01.07.2018**

Die Erschließung der geplanten Wohnbebauung für den Radverkehr ist ausreichend über die öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen sichergestellt.

Aus Sicht des ADFC Kreisverband Schaumburg bestehen daher zu der o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.

Ergänzend wären jedoch grundsätzliche Vorgaben für die innere Erschließung sowie für Fahrradabstellanlagen i.S. des § 48 NBauO - auch für die dort ausgenommene Wohnbebauung - begrüßenswert. Hierzu empfiehlt sich eine kommunale Stellplatzsatzung zu erlassen, die Vorgaben zu Umfang und Qualität (Lage, Zugänglichkeit, Abmessungen, Sicherung u.a.) von Fahrradabstellanlagen macht.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des ADFC Kreisverband Schaumburg keine Bedenken bestehen und die Erschließung des Plangebietes für den Radverkehr über die öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen ausreichend sichergestellt ist.

Der Vorschlag zum Erlass einer kommunalen Stellplatzsatzung für Fahrradabstellanlagen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um einen Belang der vorliegenden Bebauungsplanänderung.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

**GASCADE Gastransport GmbH**, Schreiben vom 26.07.2018

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

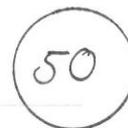
**Abwägung:**

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

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

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

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.



GASCADE Gastransport GmbH, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel

Stadt Rinteln  
Bauamt  
Frau Schwaiger  
Klosterstraße 20  
31737 Rinteln

per E-Mail an: [p.schwaiger@rinteln.de](mailto:p.schwaiger@rinteln.de)

Heiko Mehrling                      Tel. 0561 934-3503                      GNL-HM / 2018.07067                      Kassel, 26.07.2018  
Leitungsrechte und -dokumentation                      Fax 0561 934-2369                      leitungsauskunft@gascade.de

**1. Änderung BPlan Nr. 11 "Bruchwiesenweg", Ortsteil Rinteln  
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.  
2 BauGB**

**- Ihr Zeichen 60-2018/Stpl. mit Schreiben vom 26.06.2018 -  
Unser Aktenzeichen: 99.99.99.000.03964.18**

Sehr geehrte Frau Schwaiger,

wir danken für die Übersendung der Unterlagen zu o. g. Vorhaben.

Sie haben Ihre Anfrage an [kontakt@gascade.de](mailto:kontakt@gascade.de) gesandt. Wir bitten Sie künftig Ihre Anfrage direkt an die Plan- und Leitungsauskunft der **GASCADE Gastransport GmbH, Abt. GNL, Kölnische Straße 108-112, 34119 Kassel, leitungsauskunft@gascade.de**, zu senden

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

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

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

Mit freundlichen Grüßen

GASCADE Gastransport GmbH  
Leitungsrechte und -dokumentation

Heiko Mehrling

**TenneT TSO GmbH**, Schreiben vom 05.07.2018

Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung keine von der TenneT TSO GmbH wahrzunehmenden Belange berührt und keine Planung eingeleitet oder beabsichtigt ist. Das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist nach der Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat und die anschließende Bekanntmachung dieses Beschlusses abgeschlossen. Eine weitere Beteiligung entfällt somit.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**EWE Netz GmbH**, Schreiben vom 05.07.2018 per E-Mail

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE Netz GmbH ist daher nicht betroffen.

Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach [info@ewe-netz.de](mailto:info@ewe-netz.de).

Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen ihren Ansprechpartner Herrn Herrmann unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011293.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die EWE Netz GmbH im Plangebiet keine Versorgungsleitungen betreibt. Der Hinweis auf das digitale Postfach wird im Rahmen zukünftiger Anfragen an das Unternehmen berücksichtigt.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

**DFS Deutsche Flugsicherung GmbH**, Schreiben vom 18.07.2018

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

**Abwägung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt und daher keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Das Verfahren zur Aufstellung der Bebauungsplanänderung ist nach der Fassung des Satzungsbeschlusses durch den Rat und die anschließende Bekanntmachung dieses Beschlusses abgeschlossen. Eine weitere Beteiligung entfällt somit.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass von der abgegebenen Stellungnahme die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt bleiben und dass das

Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von der Stellungnahme der DFS informiert wurde.

**Ergebnis:** Der Stellungnahme wird gefolgt.

## Teil III Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

#### Planungsbüro Reinold

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

Rinteln, den 10.07.2019

gez. Reinold

.....

Planverfasser

L.S.

---

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ und der Entwurf der Begründung haben vom 05.07.2018 bis zum 03.08.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer

.....

Bürgermeister

L.S.

---

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Bruchwiesenweg“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 09.05.2019 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rinteln, den 05.08.2019

gez. Priemer

.....

Bürgermeister

L.S.