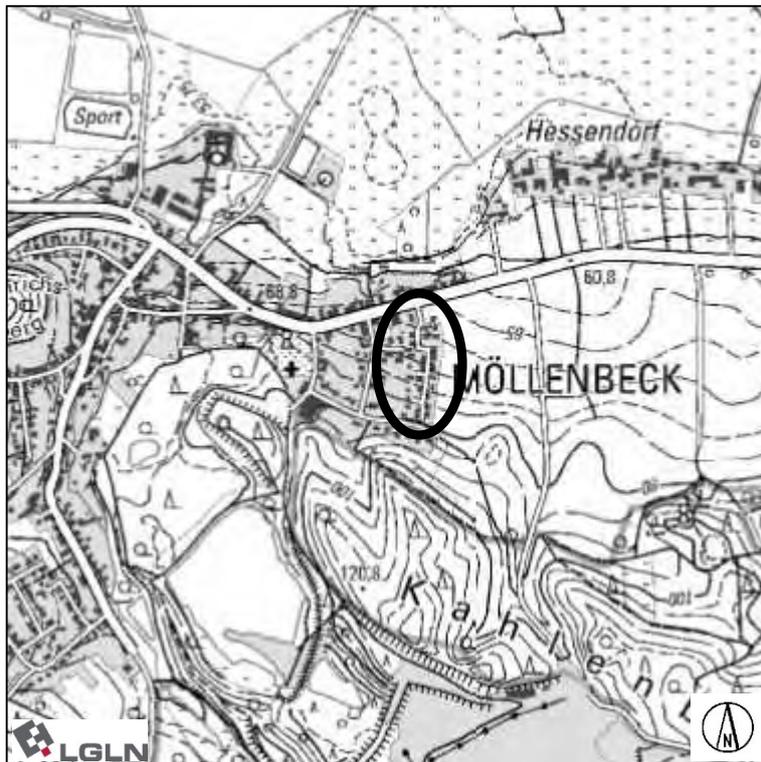


Bauleitplanung der Stadt Rinteln Landkreis Schaumburg

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

Vereinfachte Änderung
(gem. § 13 BauGB)

Begründung
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



Entwurf

Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



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

Gliederung

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

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele und Änderungsgegenstand

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

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

1.2 Rechtsgrundlagen

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

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Oktober 2023 (Nds. GVBl. S. 250).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

1.3 Beschlüsse

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

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

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

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

1.4 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlage § 13 BauGB

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

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

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

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

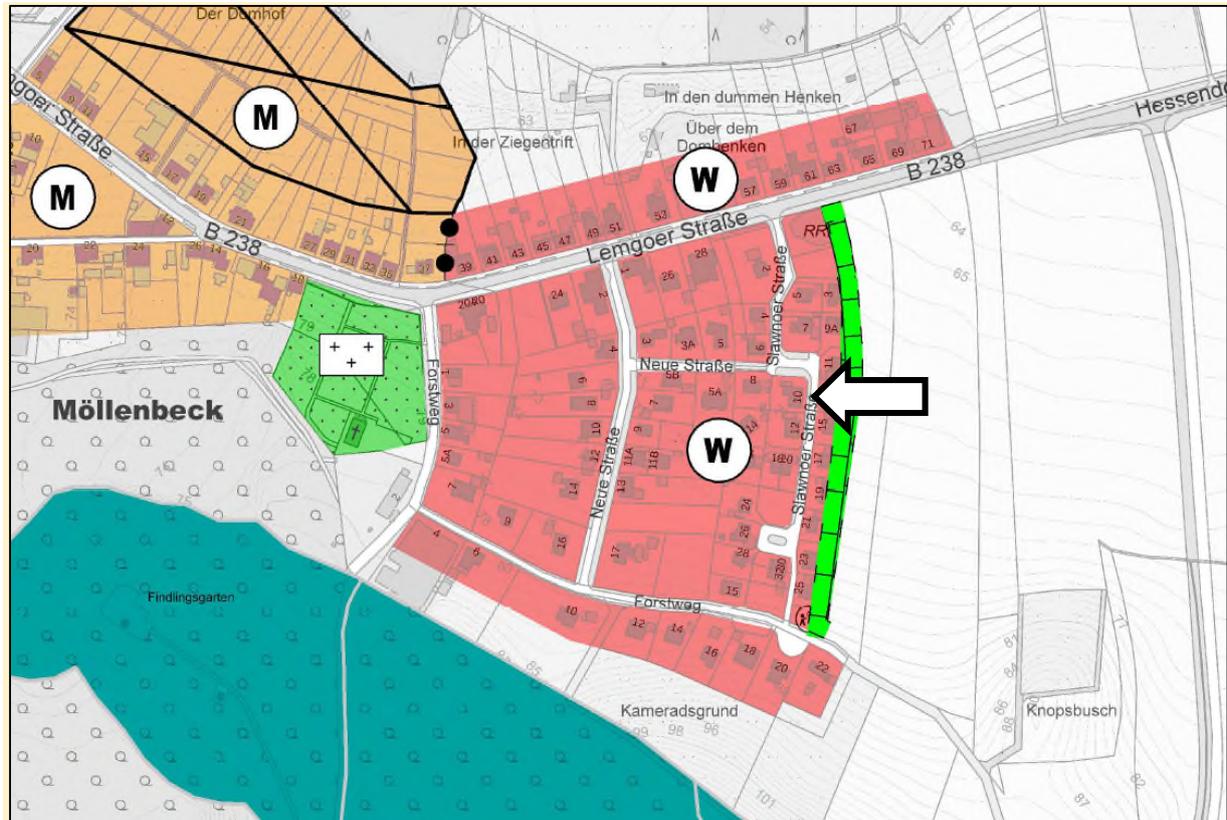
Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen;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

1.5 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt die von der Änderung betroffene Fläche als Wohnbaufläche sowie randlich als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dar. Auf dieser Grundlage wurde bereits der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die 2. Änderung über den rechtsverbindlichen

Bebauungsplan hinaus keine andere Art der baulichen Nutzung vorsieht, wird auch in diesem Fall die Änderung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

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



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

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

- Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 75/30,
- im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 38/10 (B 238 - Lemgoer Straße)
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 153/76, die südlichen Grenzen der

Flst. 153/76, 152/76, 76/2 und in Verlängerung dieser Grenzen das Flst. 164/76 (Neue Straße) querend, weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 146/76, 145/76 und 144/76, ausgehend von dem südlichen Grenzpunkt der östlichen Grenze des Flst. 144/76 das Flst. 164/76 (Neue Straße) querend und durch die nördlichen Grenzen der Flst. 76/18 und 76/17, anschließend das Flst. 76/23 in Verlängerung dieser Grenzen querend und weiter durch die östlichen Grenzen der Flst. 76/23, 76/13, 160/76, 161/76 und 76/33.

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 133/75 (Forstweg).

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

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

3.2 Zustand des Plangebietes

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

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

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

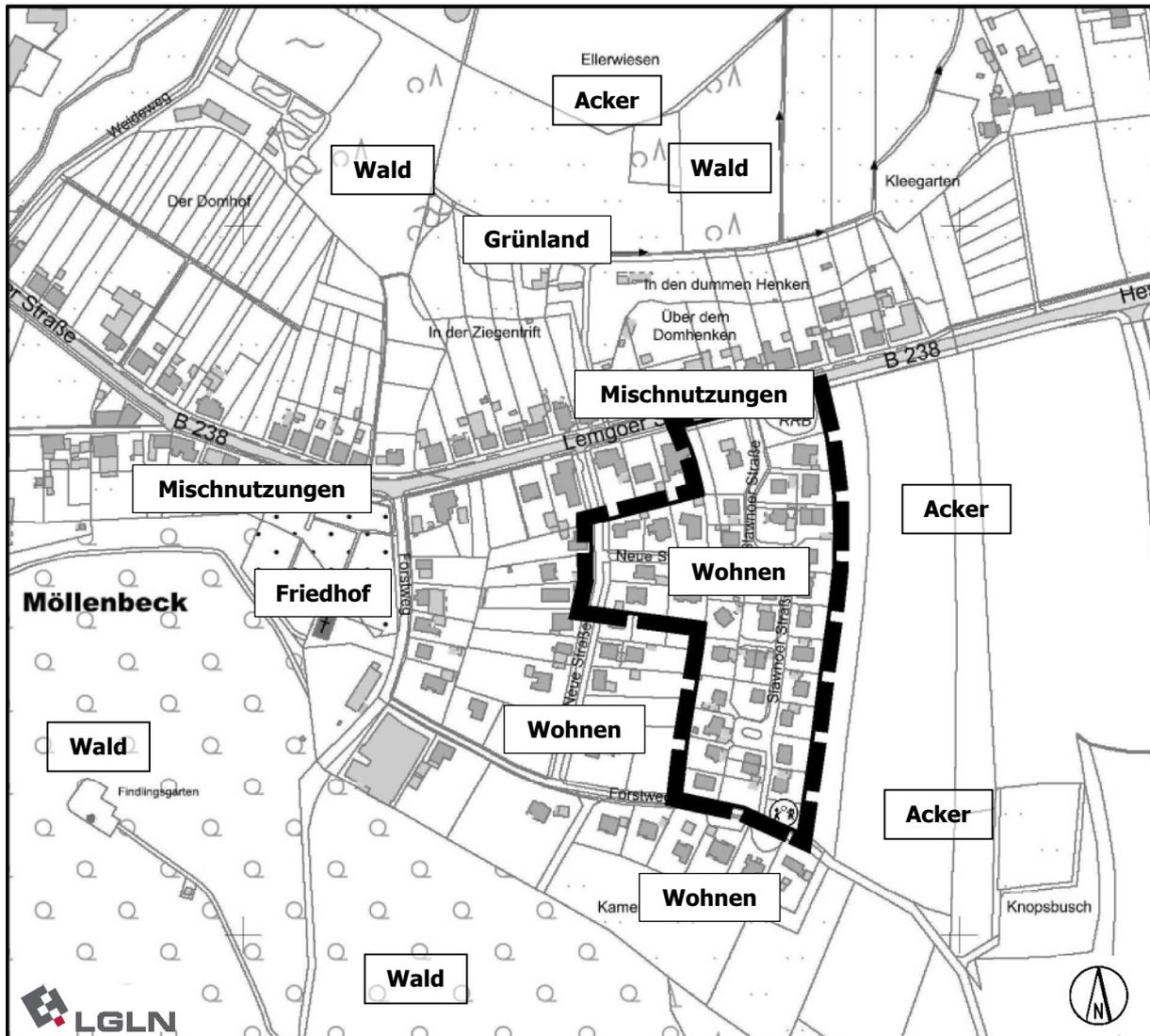
Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Auf dem langen Lande“ (ohne Maßstab)



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

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

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



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

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

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

den Grundstücksflächen und öffentlichen Verkehrsflächen entstehenden Stellplatzbedarfs begrenzt werden.

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

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

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

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

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

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

4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Baugrenzen

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

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

4.2 Örtliche Bauvorschriften

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

4.3 Verkehr

Straßenverkehr

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

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

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

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Rechtsgrundlage

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

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

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

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

4.4.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes

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

5 Sonstige zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

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

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

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

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

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

5.2 Altlasten und Kampfmittel

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

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

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

Kampfmittelfunde sind innerhalb des Plangebietes und der näheren Umgebung nicht bekannt. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist ggf. durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst, eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder durchzuführen, um mögliche Kampfmittelfunde auszuschließen.

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.

5.3 Denkmalschutz

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

6 Daten zum Plangebiet

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

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

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

7.2 Ver- und Entsorgung

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

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

7.3 Kosten

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