

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 81 „Am Hopfenberge“, Ortsteil Rinteln

Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 S. 1,2 und 3 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge“, Ortsteil Rinteln, einschließlich der Begründung gebilligt und die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 1-3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 S. 1-3 BauGB i.V.m. §4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Zudem wurde die Abgabe der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB nur auf die geänderten Teile der Planunterlagen beschränkt und die Verkürzung der Frist der erneuten Auslegung gem. § 4a Abs. 3 S. 3 BauGB auf zwei Wochen beschlossen.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Aufgrund der in der Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV) vorgebrachten Anregung sind Änderungen an den Entwürfen notwendig geworden, die eine erneute Auslegung und Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machten.

Mit der Stellungnahme der NLStBV ist eine Anpassung des Schallgutachtens verbunden gewesen. In der alten Fassung des Schallgutachtens gab es einen Fehler in der Anlage 3.1, der nach dessen Behebung zu einem - gegenüber dem ausgelegten Schallgutachten - abweichenden Ergebnis in Bezug auf die dem Grunde nach bestehenden Ansprüche auf passiven Schallschutz führte. Die überarbeitete Fassung des Schallgutachtens ist als Anlage beigelegt.

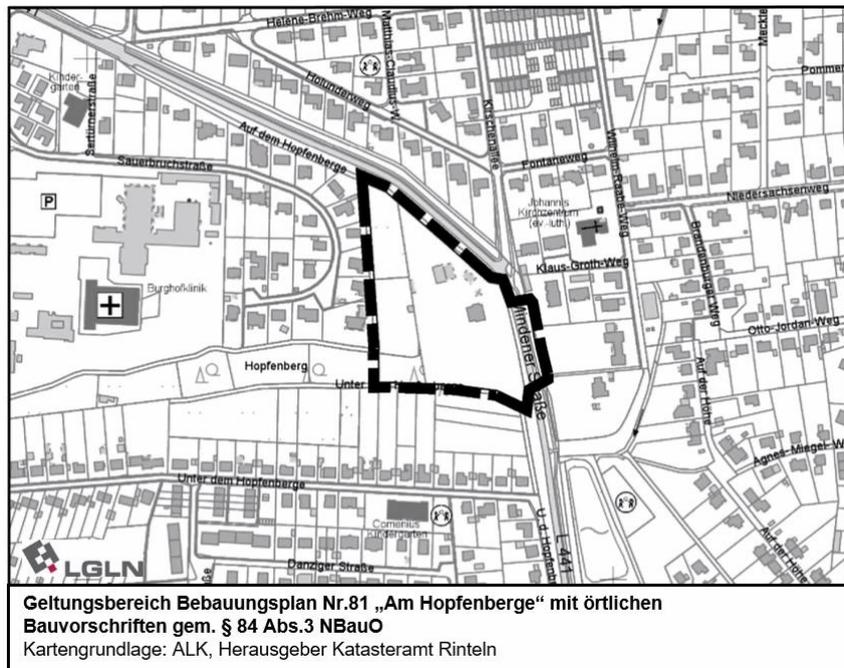
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat beschlossen, dass nur zu den geänderten Inhalten zum Bebauungsplan Nr. 81 Stellungnahmen vorgetragen werden können (§ 4 a Abs. 3 BauGB). Diese Änderungen und Ergänzungen beziehen sich auf:

- die schalltechnische Untersuchung der GTA mbH, Hannover (Kapitel 4.4, Anlage 3.1)
- die unter Kap. 4.4.5 der Begründung dargelegten „Wirkungen der Aufstellung des B-Planes auf die Nutzungen in der Umgebung“.

Um die Änderung des Planentwurfes in der Begründung deutlich zu machen, sind die entsprechenden Textstellen **fett** und *kursiv* gedruckt sowie grau hinterlegt.

Alle übrigen Texte sind gegenüber der bereits öffentlich ausgelegten Planfassung unverändert geblieben. Änderungen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ergeben sich aus dem o.g. Änderungsgegenstand nicht.

Die Planung liegt im nördlichen Bereich des Stadtkerns Rintelns und erstreckt sich auf bisher dem Wohnen dienende Grundstücksflächen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich ein Wohngebäude sowie die dieser Nutzung zugeordneten Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt bereits über eine Grundstückszufahrt, die im Osten des Plangebietes an die Landesstraße „Mindener Straße“ anbindet. Das Plangebiet grenzt im Norden und Osten an die o.g. Landesstraße und im Süden an die Straße „Unter dem Hopfenberg“. Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 2 ha und soll zur Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.



Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die betroffene Fläche bereits als Wohnbaufläche dar. Der B-Plan Nr. 81 setzt ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest. Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden somit aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt werden. Es wird gem. § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB darauf hingewiesen, dass gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient.

Der Entwurf des B-Planes Nr. 81 „Am Hopfenberge“, OT Rinteln, einschließlich der Entwurf der Begründung liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB für die angemessen verkürzte Auslegungsdauer von 2 Wochen in der Zeit vom

21.04.2023 bis einschließlich 04.05.2023

im Baudezernat der Stadt Rinteln, Klosterstraße 20, 2. Etage, 31737 Rinteln, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus:

- Montag – Freitag: 09:00 – 12:30 Uhr,
- Montag – Mittwoch: 14:00 – 15:00 Uhr,
- Donnerstag: 14:00 – 15:30 Uhr.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, einen individuellen Termin außerhalb der genannten Zeiten unter der Telefonnummer 05751/403-174 oder per E-Mail über stadtentwicklung@rinteln.de für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen sind außerdem im Internet auf der Seite der Stadt Rinteln unter

www.rinteln.de/aktuelle-bauleitplanverfahren

und über das niedersächsische UVP-Portal des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz unter

<https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=rinteln>

einsehbar. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung die Bekanntmachung vom 20.03.2023 ersetzt.

Zu den geänderten Inhalten des Entwurfs können bei der Stadt Rinteln innerhalb der Auslegungsfrist vom 21.04.2023 bis zum 04.05.2023 schriftlich, elektronisch (E-Mail: stadtentwicklung@rinteln.de) oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen, die im Verfahren nicht fristgerecht eingereicht worden sind, können gem. § 4a Abs. 6 S.1 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen, sowie nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt sind und eingesehen werden können:

1. Die Stellungnahmen und die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.
2. Die Stellungnahmen und die Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Fachbeitrag zu den artenschutzrechtlichen Auswirkungen der Planung mit dem fledermauskundlichen Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 81 „Am Hopfenberge“, OT Rinteln, inklusive der artenschutzrechtlichen Prüfung des geplanten Abrisses der Gebäude auf dem Grundstück Mindener Str. 25 und der Wiederbebauung der Flächen.
4. Die überarbeitete schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem niedersächsischen Datenschutzgesetz. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung der Stadt Rinteln sowie dem Informationsbogen zum Datenschutz im Bauleitplanverfahren, die mit ausliegen.

Rinteln, den 06.04.2023

Stadt Rinteln
Die Bürgermeisterin

Andrea Lange