

B e g r ü n d u n g
zur 1. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 27 "Schulzentrum"
Stadt Rinteln, Ortsteil Rinteln

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Räumlicher Geltungsbereich	1
2. Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung	1
3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung	
3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen	2
3.2. Verkehrsflächen	2
3.3. Flächen für Versorgungsanlagen	2
4. Beiplan - Bebauungsplan Nr. 27 -	2 - 3
5. Ver- und Entsorgung	
5.1. Wasserversorgung	4
5.2. Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung	4
5.3. Müllabfuhr	4
5.4. Versorgung mit elektrischem Strom	4
6. Belange des Umweltschutzes, Naturschutzes und der Landschaftspflege	4 - 5

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Bereich der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Schulzentrum", OT Rinteln, liegt an der "Friedrich-Wilhelm-Ande-Straße" und beinhaltet die städtischen Flurstücke 66/77 und 66/78, Flur 17 der Gemarkung Rinteln.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der geplante Änderungsbereich ist in dem mit Verfügung vom 21.03.1973 durch den Regierungspräsidenten genehmigten und mit seiner Bekanntmachung am 25.04.1973 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 "Schulzentrum" als Fläche für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen.

Diese Garagen sind bis heute nicht realisiert worden, da ein entsprechender Bedarf durch vorhandene Parkplätze und ausreichend dimensionierte Straßen in der näheren Umgebung nicht vorliegt. Daher ist es aufgrund des steigenden Mietwohnungsbedarfes vorgesehen, das städtische Grundstück 66/78 ebenso einer Bebauung zuzuführen, wie es auf den benachbarten Grundstücken im Bereich "Friedrich-Wilhelm-Ande-Straße" und "Walter-Maack-Straße" bereits geschehen ist.

Da hier lediglich eine geringe zusätzliche überbaubare Grundstücksfläche gegenüber der im Bebauungsplan Nr. 27 großflächig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt und die Grundzüge der Planung, Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes, nicht berührt werden, hat der Rat der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 15.06.1989 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Schulzentrum", Ortsteil Rinteln, im Sinne des § 13 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bereich zwischen "Friedrich-Wilhelm-Ande-Straße" und "Walter-Maack-Straße" ist als allgemeines Wohngebiet (WA) im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln dargestellt. Lediglich das Flurstück 66/78 ist als öffentliche Parkfläche dargestellt. Da es sich hier im Hinblick auf das gesamte allgemeine Wohngebiet um eine geringfügige Abweichung handelt, soll eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der nächsten Fortschreibung durchgeführt werden.

3. Festsetzungen der Bebauungsplanänderung

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Baugrenzen
=====

Als Art der baulichen Nutzung soll für den Änderungsbereich ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden. Damit soll neben der großflächig ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche des Bebauungsplanes Nr. 27 auf dem Flurstück 66/78 eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt werden.

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des rechtskräftigen Bebauungsplanes übernommen. Im einzelnen gilt dies für die Geschoßflächenzahl (1.0), Grundflächenzahl 0,4, offene Bauweise 0 und Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III.

3.2. Verkehrsflächen
=====

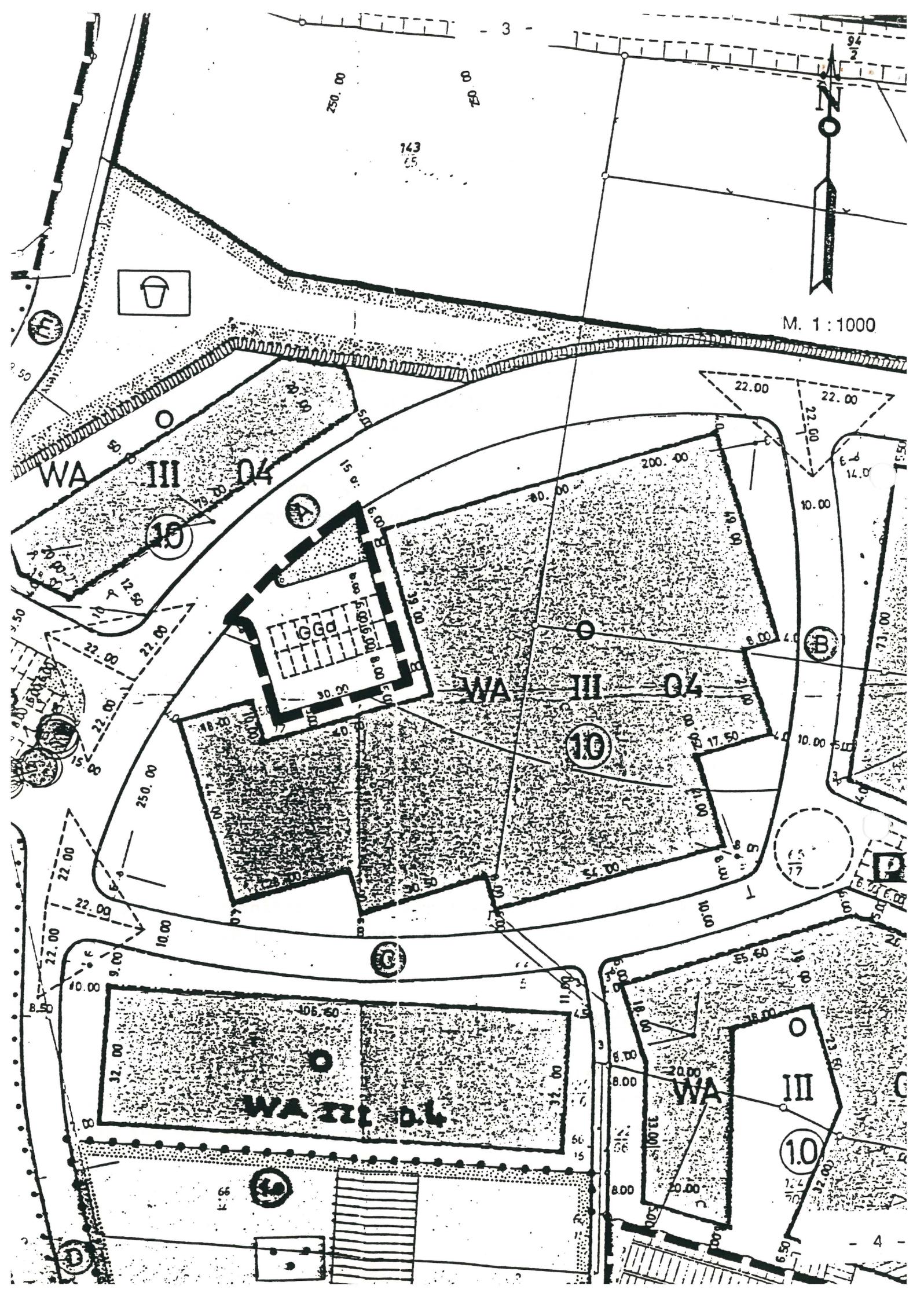
Das Flurstück 66/78 liegt an der "Friedrich-Wilhelm-Ande-Straße" und ist somit verkehrlich erschlossen.

3.3. Flächen für Versorgungsanlagen
=====

Auf dem städtischen Flurstück 66/77 befindet sich eine Schalt- und Umspannungsstation der Stadtwerke Rinteln.

4. Beiplan - Bebauungsplan Nr. 27 -

Anliegend ist ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 27 "Schulzentrum" mit Eintragung des Geltungsbereiches der 1. vereinfachten Änderung als Beiplan beigefügt.



5. Ver- und Entsorgung

5.1. Wasserversorgung

=====

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trinkwasser und Löschwasser ist durch die vorhandenen Leitungen und Hydranten in der Friedrich-Wilhelm-Ande-Straße gesichert.

5.2. Abwasser- und Oberflächenwasserentsorgung

=====

Die Entsorgung in bezug auf Schmutz- und Oberflächenwasser ist ebenfalls durch die vorhandenen Leitungen in der "Friedrich-Wilhelm-Ande-Straße" gesichert.

5.3. Müllabfuhr

=====

Die Beseitigung des Hausmülls erfolgt durch die Städtereinigung West. Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Schaumburg.

5.4. Versorgung mit elektrischem Strom

=====

Die Versorgung mit elektrischer Energie ist durch Anschluß an die vorhandenen zentralen Leitungen der Stadtwerke Rinteln möglich.

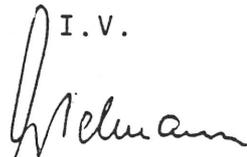
6. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Durch die geplante Änderung werden die vorgenannten Belange nicht berührt, da im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits eine Bebauung mit Gemeinschaftgaragen vorgesehen war.

Durch die geplante Bebauung unterbleibt, anders als beim Bau von Gemeinschaftsgaragen, eine weitestgehende Versiegelung des Grundstückes. Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern können entlang der Grundstücksgrenzen vorgenommen werden, so daß hier eine Verbesserung gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 erreicht wird.

Rinteln, den 10.10.1989

Stadt Rinteln
Der Stadtdirektor

I.V.

(Wichmann)