

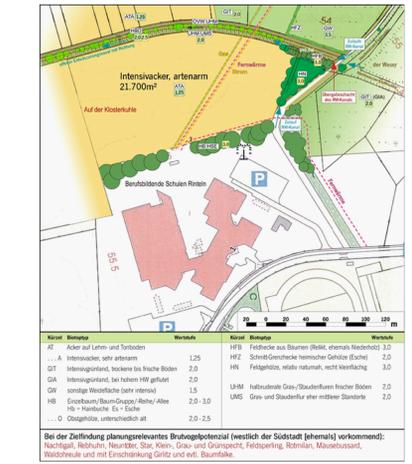
Textliche Festsetzungen

- 1 Flächen für Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB**
Im Bereich der Flächen für Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB ist das Gelände auf ein Niveau von 55,60 m ü. NN abzusenken.
- 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 21 Nr. 25a BauGB**
Innerhalb der mit (2) gekennzeichneten Pflanzfläche ist eine lineare Baumreihe anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 12 m nicht überschreiten. Es sind standortheimische Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang) zu verwenden.
Innerhalb der mit (3) gekennzeichneten Pflanzfläche ist eine Hecke aus freiwachsenden standortheimischen Großsträuchern anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Für jeweils zehn Stellplätze ist ein Laubbäumchen anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind standortheimische Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang) zu verwenden. Die Bäumchenpflanzungen sind so anzulegen, dass eine wirkungsvolle Gliederung und Begrünung der Parkplätze und Zufahrten erreicht wird.
- 3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen**
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
Innerhalb der mit (1) gekennzeichneten Pflanzfläche sind ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind mindestens 3 Bäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang) sowie standortheimische Sträucher zu verwenden. Der bestehende Strauchbestand ist dabei einzubinden.
- 4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB**
Das festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot gilt nicht für Fahrräder.

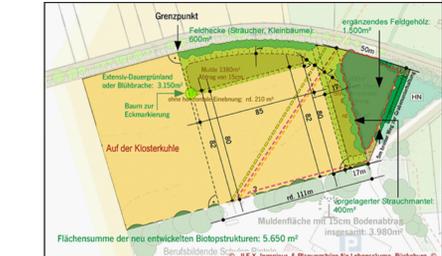
Hinweise

- 1 Archäologische Hinweise**
In der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen deshalb nach § 13 Abs. 1 NDSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung. Zudem ist das Bestehen gem. § 20 Abs. 2 NDSchG mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen.
- 2 Hinweise zum Artenschutz**
Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Baugebungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsantrags ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).
Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg einzubinden.
Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

- 3 Hinweis zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser**
Das Plangebiet liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelten die einschränkenden Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).
Auf dieser Fläche wird folgende Kompensationsmaßnahme angelegt:
- Neuschaffung von 600 m² Retentionsraum für Weserhochwasser, entweder durch kleinräumig mehr in die Tiefe gehende Abgrabungen oder durch weiträumig flache Abgrabung.
- Dauerhafte Entwicklung von ergänzenden Gehölzen: Nach dem Schaffen des notwendigen Retentionsraums durch Teilabtrag von Mutterboden werden zur Initiierung eines Feldgehölzes in Anlehnung an den zu kleinen Bestand standortgerechte Gehölze gepflanzt.
- Feldgehölz: Auch zur Förderung der westlich der Rintelner Südstadt vorkommenden Feldgehölzbrüter (Star, Klein-, Grün-, Grauspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrassen und der Unterhaltungspflicht zum Entwässerungsergebnis des RW-Kanals BBS/ Schulzentrum um rd. 1.500 m² erweitert. Für die Unterhaltungspflicht ist am Entwässerungsgraben des RW-Kanals der Schulen ein Stichweg von 5 m Breite vorgeplant anzulegen.
- Strauchmantel: Westlich davor wird ein Strauchmantelstreifen von ca. 6 m Breite, 65 m Länge und rd. 400 m² Fläche mit Rücksicht auf die Leitungstrassen entwickelt.
- Feldhecke: Insbesondere zur Förderung der westlich der Südstadt vorkommenden Feldheckenbrüter (Nachtigall, Rebhuhn, Neuntöter, Feldspiegel) wird entlang der Nordgrenze des Flurstücks 3/7 unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrassen außerhalb der Retentionsmulde eine Feldhecke von 6 m Breite, 100 m Länge und rd. 600 m² Fläche dauerhaft entwickelt.
- Den Gehölzen vorgelagertes Dauergrünland (extensiv genutzt bzw. unterhalten) oder Blühbrüche: Entsprechend den Maßstäben obiger Darstellung ist vor den neu angelegten Gehölzen und im Kreuzungsbereich mit den Leitungstrassen Dauergrünland 3.150 m² hochwertiges Grünland (wahrscheinlich Wiesen) oder Blühbrüche zu entwickeln und zu erhalten.
- 4 Hinweise zum Bodenschutz**
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umwelteinwirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.
- 5 Hinweis zum Baugrund**
Bei Bauvorhaben sind die gründerischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.
- 6 Hinweise der Bundeswehr**
Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 und 18a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet in zwei Hubschrauberfluggelassen. Das bedeutet, dass durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.
Das Plangebiet liegt außerdem im Interessengebiet militärischer Funk.
Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Zur externen Kompensation muss auf das Grundstück Gemarkung Rinteln, Flur 4, Flurstück 3/7 (Eigentümerin: Landkreis Schaumburg) zurückgegriffen werden.



Das Konzept zum Entwickeln eines dauerhaften hochwertigen Biotopbestands im Kompensationsbereich ist nachfolgend auch zeichnerisch dargestellt.



Mit der dauerhaften Entwicklung der oben beschriebenen Biotopstrukturen in genannten Größen kann nach realistischem Ansatz auf 5.650 m² in Anspruch genommener Fläche eine Leistung von rd. 11.300 WE erzielt werden. Der ausstehende Bedarf von rechnerisch 11.270 WE für das Vorhaben im Geltungsbereich der 2. Änderung des Baugebungsplan Nr. 27 kann damit vollständig abgedeckt werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Begleitplan zur 2. Änderung des Baugebungsplan Nr. 27 „Schulzentrum“ Verfasser: Dipl.-Ing. Thomas Zemer (Büro ILEX, Februar 2019) genau beschrieben und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg im Zuge der Baumaßnahme Neubau IGS Rinteln umzusetzen.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung
1.0 Geschossflächenzahl (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Einrichtungen und Anlagen:
Schule (schulischen Zwecken dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)

Verkehrsflächen
Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsfäche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:
Parkplätze
Bushaltestelle
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
Zweckbestimmung:
Spiel- und Sportanlagen
Begleitgrün

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
Abgrabung bis auf Geländehöhe 55,60 ü. NN

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Vorläufig gesichertes gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Weser (nachrichtlich übernimmt)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
Erhaltung: Bäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Baugebungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NComVG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Baugebungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Aufstellungsbeschluss/beschleunigtes Verfahren
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 21.06.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Baugebungsplan Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln und zur Teilaufhebung des Baugebungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, OT Rinteln beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 11.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Am 03.04.2019 wurde nach erfolgter Vorprüfung des Einzelfalls durch den Verwaltungsausschuss der Beschluss gefasst, den Baugebungsplan als Baugebungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
Dies ist am 09.04.2019 bekannt gemacht worden.

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 03.04.2019 dem Entwurf des Baugebungsplan und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Baugebungsplan und der Entwurf der Begründung haben vom 17.04.2019 bis zum 17.05.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Zeitgleich wurden die Entwürfe gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Erneute öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 18.09.2019 dem geänderten Entwurf des Baugebungsplanbegründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Dabei wurde gem. § 4a Abs. 3 S. 2 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 21.09.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Baugebungsplan und der Entwurf der Begründung haben vom 01.10.2019 bis 15.10.2019 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausliegen. Zeitgleich wurden die Entwürfe gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Ergänzende öffentliche Auslegung

Gemäß § 214 Abs. 4 BauGB wurde eine ergänzende öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Ort und Dauer der ergänzenden öffentlichen Auslegung wurden am 19.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Baugebungsplan und der Entwurf der Begründung haben vom 27.11.2019 bis 03.01.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB ergänzt öffentlich ausliegen. Zeitgleich wurden die Entwürfe gem. § 4a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Rinteln hat den Baugebungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 18.06.2020 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Ausfertigung
Die Übersetzung des Inhalts der 2. Änderung des Baugebungsplan Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln und der Teilaufhebung des Baugebungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, OT Rinteln sowie der beigefügten Begründung mit dem Willen des Rates der Stadt Rinteln sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Baugebungsplan werden bekräftigt.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Inkrafttreten
Der Baugebungsplan wurde am 31.07.2020 gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Baugebungsplan ist damit am 31.07.2020 rechtsverbindlich geworden.

Rinteln, 09.07.2020
gez. Priemer
Bürgermeister LS

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Baugebungsplan ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Baugebungsplan nicht geltend gemacht worden.

Rinteln,
Bürgermeister LS

Planunterlagen

Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rinteln
Flur: 17

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018
LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Rinteln -

Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedingbaren baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hannover, den 30.06.2020

gez. Dipl.-Ing. Martin Evensen

ROHARDT EVENSEN
ÖFFENTLICH BESTELLTE VERMESSUNGSINGENIEURE
BERATUNGS-INGENIEURE

HEUERSTRASSE 6
30519 HANNOVER
TELEFON: (0511) 842 40 - 0
TELEFAX: (0511) 842 40 40
INFO@VERMESSUNG-HANNOVER.DE
WWW.VERMESSUNG-HANNOVER.DE

Planverfasser
Der Entwurf des Baugebungsplan wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt & Stadtplaner - Falkenberg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 27.05.2020
gez. Flaspöhrer
Planverfasser

Stadt Rinteln

2. Änderung des Baugebungsplan Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln und Teilaufhebung des Baugebungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, OT Rinteln Verfahren nach § 13a BauGB

ABSCHRIFT

PETER FLASPOHLER
DIPLOM-INGENIEUR ARCHITECT
STADTPLANER
FAKELBERG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0511 842 40 40
TEL: 0511 842 40 40
peter.flaspohler@onlin.de
www.peter-flaspohler.de