

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
MU 1/2 Urbanes Gebiet (siehe textl. Festsetzungen § 1)	§ 6a BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,6 Grundflächenzahl (siehe textl. Festsetzungen § 3)	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
2,0 Geschosflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 2 BauNVO
IV Zahl der Vollgeschosse	§ 16 (2) Nr. 3 BauNVO
G _{Hmax} 73 m ü. NNH maximale Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 73 m ü. NNH (über Normalhöhennull) (siehe textliche Festsetzungen § 2)	§ 16 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE; BAULINIE	§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
a abweichende Bauweise i.S. der offenen Bauweise mit Begrenzung der Gebäudelänge (siehe textl. Festsetzungen § 5)	§ 22 BauNVO
Baugrenze	§ 23 BauNVO
Baulinie (siehe textl. Festsetzungen § 4)	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN	§ 9 (1) Nr. 11 BauGB
öffentliche Verkehrsflächen	
Straßenbegrenzungslinie	
öffentliche Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"	

Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, bestehend aus der Planzeichnung und den neubezogenen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB am 28.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Planunterlagen

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000
Gemarkung: Rinteln
Flur: 10, 11

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



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-2012019, Stand vom 02.09.2019).

Rinteln, den 26.03.2020
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhn L.S.
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro REINOLD
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 17.03.2020

gez. Reinold L.S.
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 11.12.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 14.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, und der Entwurf der Begründung haben vom 23.12.2019 bis 31.01.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausliegen und wurden gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Rinteln zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 12.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) beschlossen.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.04.2020 im Amtsblatt Nr. 4/2020 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, ist damit am 30.04.2020 in Kraft getreten.

Rinteln, den 04.05.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Rinteln, den _____

Bürgermeister

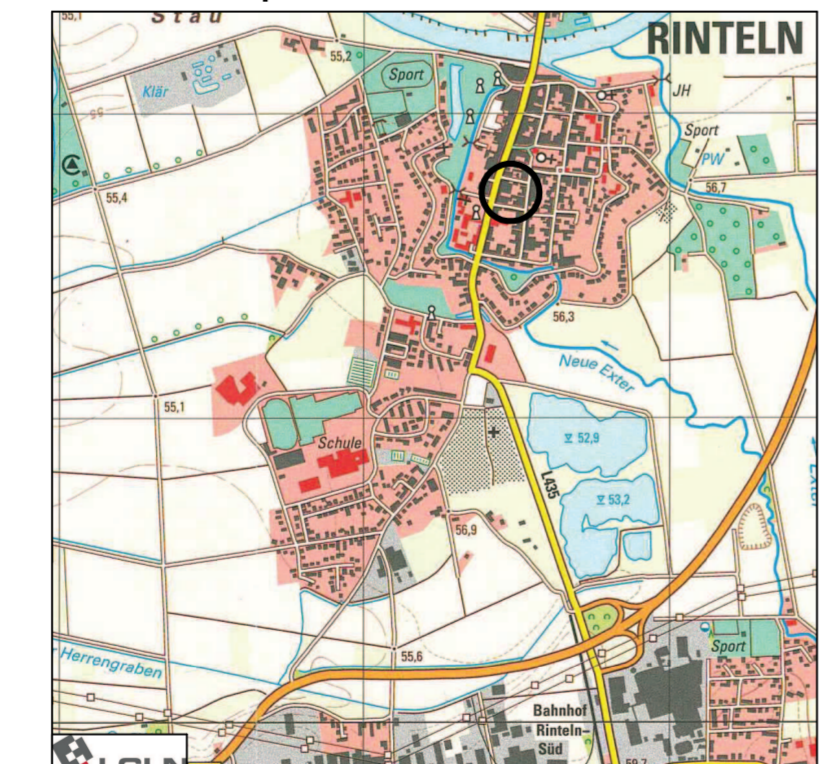
Ausfertigerungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Rinteln, den 20.04.2020

gez. Priemer L.S.
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000



Kartengrundlage: Topographische Karte 1:25.000 (TK 25)
Maßstab: 1:25.000
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

REGELUNGEN FÜR DIE STADTERHALTUNG UND FÜR DEN DENKMALSSCHUTZ

§ 9 (6) BauGB

D Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen

SONSTIGE PLANZEICHEN

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16 (5) BauNVO
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
Bezugspunkt in m ü. NNH für die Begrenzung der Gebäudehöhe	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährlichen Stoffen belastet sind (Altlastenverdachtsfläche Nr. 257 031 5 91 10020)	§ 9 (5) Nr. 3 BauGB
Gebäude	
Flurstücksnummer	
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten	
Bemalung	
Fußweg	

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Urbanes Gebiet (MU)
(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5) und (6) und § 6 a BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebiete (MU 1/MU 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 a Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

(2) Innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebiete (MU 1/MU 2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 6 a Abs. 3 BauNVO nicht zulässig:

- Vergnügungstätten,
 - Tankstellen.
- (3) Innerhalb der festgesetzten Urbanen Gebiete (MU 1/MU 2) sind mind. 25% der Geschossfläche für die in Abs. 1 Nr. 2 bis 5 genannten Nutzungen zu verwenden (gem. § 6 a Abs. 4 Nr. 4 BauNVO).

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

(1) Die Höhe der innerhalb des MU 1-Gebietes errichteten Gebäude ist durch Planzeichen festgesetzt (in m üNN). Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut, lotrecht zur Bezugsebene gemessen, definiert. Die festgesetzte Höhe kann ausnahmsweise für die Errichtung von technischen Einrichtungen, die für die zulässige Nutzung erforderlich sind, um maximal 1 m überschritten werden, wenn diese Einrichtungen vom öffentlichen Straßenraum abgewandt errichtet werden.

(2) Der Bezugspunkt für die Ermittlung der o.g. Höhen ist im B-Plan durch Planzeichen festgesetzt.

§ 3 Überschreitung der Obergrenzen der Grundflächenzahl

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 (4) BauNVO)

Innerhalb des MU-Gebietes (MU 1/MU 2) kann bei der Ermittlung der Grundfläche von

- Garagen, einschl. offene Kleingaragen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

eine Überschreitung der gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO maximal zulässigen Grundflächenzahl ausnahmsweise dann bis zu einer GRZ von 0,9 zugelassen werden, wenn die in Nr. 1 und 2 genannten baulichen Anlagen (Garagen, offene Kleingaragen und Nebenanlagen) und die Flachdächer der Hauptgebäude mit extensiven Gründächern versehen werden. Der Anteil des Gründaches ergibt sich aus dem Maß der Überschreitung der GRZ abzüglich der gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO anrechenbaren GRZ. Diese Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser-Kräutermischung anzubauen. Bei Gräser-Kräutermischungen sind Mischungen mit mindestens 50 % Kräutern zu verwenden.

§ 4 Baulinie (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten MU 1-Gebietes können Überschreitungen von Gebäudeteilen um maximal 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die hervorstehenden Gebäudeteile im Verhältnis zur Gesamtaufwand nur einen untergeordneten Teil der Fassade ausmachen.

(2) Innerhalb des festgesetzten MU 2-Gebietes können Unterschreitungen von Gebäudeteilen bis zu 1 m ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Belange des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen.

§ 5 Abweichende Bauweise (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten MU 1-Gebietes wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise festgesetzt. Die Gebäudelänge wird auf max. 60 m begrenzt.

(2) In der abweichenden Bauweise dürfen Gebäude ohne oder mit einem reduzierten Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze errichtet werden (siehe Hinweis Nr. 10).

§ 6 Durchgrünung des Plangebietes (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- Je 8 Stellplätze ist ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 bis 14 cm, zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist gleichartiger Ersatz zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 6).
- Die in Abs. 1 beschriebenen Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstellen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
- Die nach Maßgabe der GRZ, einschl. der gem. § 3 zulässigen Überschreitung, nicht überbaubaren Grundstücksanteile sind zu mindestens 80% zu begrünen (z. B. durch Strauch- und Staudenpflanzungen, Anlage von Rasenflächen).

§ 7 Maßnahmen für den Artenschutz (gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB)

(1) Innerhalb des MU 1-Gebietes sind als Ersatz für verloren gegangene, dauerhaft genutzte Niststätten von Brutvögeln im Bereich der Gebäude an der Klosterstraße Nisthilfen wie folgt anzubringen:

- insgesamt 4 Nisthilfen für Hausperlinge (Schwegler-Nisthilfe Modell 1SP für jeweils 3 Springins-Brutpaare) in ca. 3-8 m Höhe an den den öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseiten
 - insgesamt 2 Nisthilfen des Schwegler WDVS-Einbaukastens (Typ 17A, Dreifachkasten) im Traufbereich der den öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseiten.
- (2) Innerhalb des MU 1-Gebietes sind folgende Maßnahmen zur Schaffung von Ersatzhabitaten für bedroffene Fledermausarten vorzunehmen:
- Schaffung von Versteckmöglichkeiten in der Attika der den öffentlichen Straßen abgewandten Gebäudeseiten als Quartier für Zwergfledermäuse und Breitflügelermäuse
 - Spaltquartiere in den Traufkästen für Zwergfledermäuse und andere kleinere Fledermausarten: Pro Gebäude ist in jeder Himmelsrichtung mindestens eine 2,5 cm x 5 cm breite Einflugöffnung in den Traufkästen anzubringen.
 - Spaltenquartiere im Ortgang für Zwergfledermäuse und andere kleine Fledermausarten: An allen Giebeln sind 1-2 Spalten mit einer Größe von 2,5 cm x 5 cm vorzunehmen, sofern sich dahinter keine Schlafräume befinden.
 - Ersatzquartiere für Breitflügelermäuse im Dachboden (Sparrenfeldquartier im Sparrendach mit Zugang von außen). Es sind mindestens 2 Sparrenfeldquartiere, jeweils mit unterschiedlichen Ausrichtungen so auszubauen, dass sie von außen zugänglich sind (z.B. Fledermausziegel) und eine Quartierfunktion für Fledermäuse besitzen.
 - Ersatzquartiere für Langhorn-Fledermäuse im Dachboden (Spaltenquartier im Sparren- oder Pfettendach): Im Sparren- oder Pfettendach sind mindestens 2 Spaltenquartiere anzubringen. Die Zugänglichkeit zum Dachraum ist über Fledermausziegel (min. 2 je Dachseite) und einen offenen Firstziegel an der von der Wetterseite abgewandten Firstseite zu gewährleisten.
- Die Planung und Ausführung ist durch eine fledermauskundlich versierte, sachkundige Person zu begleiten. Die beauftragte Person ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Baubeginn schriftlich zu benennen.

II. Hinweise

1. Rechtsgrundlagen 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 (Planzeichenerverordnung – PlanZV)
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 der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

Niedersächsisches Bauordnung (NBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 43 „Stadtmitte“ der Stadt Rinteln werden für die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 82 „Kahlergasse“ gelegenen Flächen aufgehoben.

3. Hinweis zum Artenschutz (siehe textliche Festsetzung § 7)

- Die Baufeldfreiräumung (Abriss von Gebäuden) und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 31. März zulässig. Ein abweichender Baubeginn außerhalb dieser Zeiten ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebraue vor Abriss auf Brutvogel- und Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Biologe, Ornithologe, Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermause genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- Sollte ein Abriss außerhalb der unter Punkt a. genannten Zeiten notwendig werden, sind weitere Untersuchungen erforderlich:
 - Um Vorkommen von Fledermäusen sicher auszuschließen, sind hierfür mindestens sechs Begehungen von April bis August erforderlich, in denen über den Hauptaktivitätszeitraum der Fledermäuse diese mittels Fledermausdetektor erfasst werden, davon mindestens zwei morgendliche Schwärmskontrollen im Wochenzenstrraum im Juni und Juli. Aufgrund der unübersichtlichen Gebäudeanordnung ist der Einsatz von mindestens zwei Kartierern notwendig.
 - Sollte der Abriss im April oder zeitigen Mai, vor Beginn der Wochenstubenbildung, erfolgen, muss in den vier Nächten direkt vor dem Abriss untersucht werden, ob Fledermausaktivität an den Gebäuden ausgeschlossen werden kann. Hier wird ebenfalls der Einsatz von zwei Kartierern notwendig.
- Die Gebäude Bäckerstraße 11-13 weisen potenzielle Quartiere für Fledermäuse auf (Versteckmöglichkeiten hinter Wandverkleidung, Fugen zwischen Gebäudeteilen). Sollten die Gebäude abgerissen oder saniert werden, sind weitere Untersuchungen erforderlich. Diese sollen aus Begehungen mit dem Fledermausdetektor zwischen Mai und September bestehen, die sowohl oberirdische Ausflugskontrollen sowie morgendliche Schwärmskontrollen im Juni und Juli (Wochenstubennutzung) als auch nächtliche Schwärmskontrollen im August umfassen müssen.
- Allgemeine Anwendungshinweise für alle Fledermaus-Quartiere:
 - Die verbauten Materialien müssen schadstofffrei sein. Insbesondere Holz darf nicht mit giftigen Insektiziden behandelt sein.
 - Die im Bereich der Quartiere eingesetzten Materialien sollen möglichst raus Oberflächen besitzen, um den Fledermäusen das Klettern und Festhalten im Quartier zu ermöglichen. Holz sollte sägerau verwendet werden.
 - Die Quartiere sollten störungsfrei sein und nicht öffentlich zugänglich.
 - Alle Ein- und Ausflugsöffnungen müssen dauerhaft offenbleiben und regelmäßig auf Funktionalität überprüft werden.
 - Alle Einflugsöffnungen dürfen keinesfalls beleuchtet werden. Eine direkte Bestrahlung oder starke diffuse Beleuchtung ist dauerhaft zu vermeiden.
 - Alle Quartiere müssen dauerhaft erhalten bleiben und bei Bedarf ausgebaut werden.
 - Alle Ein- und Ausflugsöffnungen sollten nicht direkt über Fenstern und Türen liegen, da dies zu Konflikten bei anfliegender Kot führen kann.
 - Quartiere sollten nicht über Schützimmern angebracht werden, da es bei Besatz, insbesondere in den frühen Morgenstunden im Sommer, zu aufdröhnenden Geräuschen kommen kann.
 - Idealerweise sollten sich die Fledermäuse in der Attika befriedigen können und sich die Langflügel ihren Bedürfnissen entsprechend anpassen können.
 - Es empfiehlt sich, auf dem Boden unter dem Spaltenquartier ein atmungsaktives Textilvlies auszubringen und bei Besatz regelmäßig den anfallenden Kot zu entfernen (im Winterhalbjahr).

- Um Vorkommen von Fledermäusen sicher auszuschließen, sind hierfür mindestens sechs Begehungen von April bis August erforderlich, in denen über den Hauptaktivitätszeitraum der Fledermäuse diese mittels Fledermausdetektor erfasst werden, davon mindestens zwei morgendliche Schwärmskontrollen im Wochenzenstrraum im Juni und Juli. Aufgrund der unübersichtlichen Gebäudeanordnung ist der Einsatz von mindestens zwei Kartierern notwendig.
- Sollte der Abriss im April oder zeitigen Mai, vor Beginn der Wochenstubenbildung, erfolgen, muss in den vier Nächten direkt vor dem Abriss untersucht werden, ob Fledermausaktivität an den Gebäuden ausgeschlossen werden kann. Hier wird ebenfalls der Einsatz von zwei Kartierern notwendig.
- Die Gebäude Bäckerstraße 11-13 weisen potenzielle Quartiere für Fledermäuse auf (Versteckmöglichkeiten hinter Wandverkleidung, Fugen zwischen Gebäudeteilen). Sollten die Gebäude abgerissen oder saniert werden, sind weitere Untersuchungen erforderlich. Diese sollen aus Begehungen mit dem Fledermausdetektor zwischen Mai und September bestehen, die sowohl oberirdische Ausflugskontrollen sowie morgendliche Schwärmskontrollen im Juni und Juli (Wochenstubennutzung) als auch nächtliche Schwärmskontrollen im August umfassen müssen.
- Allgemeine Anwendungshinweise für alle Fledermaus-Quartiere:
 - Die verbauten Materialien müssen schadstofffrei sein. Insbesondere Holz darf nicht mit giftigen Insektiziden behandelt sein.
 - Die im Bereich der Quartiere eingesetzten Materialien sollen möglichst raus Oberflächen besitzen, um den Fledermäusen das Klettern und Festhalten im Quartier zu ermöglichen. Holz sollte sägerau verwendet werden.
 - Die Quartiere sollten störungsfrei sein und nicht öffentlich zugänglich.
 - Alle Ein- und Ausflugsöffnungen müssen dauerhaft offenbleiben und regelmäßig auf Funktionalität überprüft werden.
 - Alle Einflugsöffnungen dürfen keinesfalls beleuchtet werden. Eine direkte Bestrahlung oder starke diffuse Beleuchtung ist dauerhaft zu vermeiden.
 - Alle Quartiere müssen dauerhaft erhalten bleiben und bei Bedarf ausgebaut werden.
 - Alle Ein- und Ausflugsöffnungen sollten nicht direkt über Fenstern und Türen liegen, da dies zu Konflikten bei anfliegender Kot führen kann.
 - Quartiere sollten nicht über Schützimmern angebracht werden, da es bei Besatz, insbesondere in den frühen Morgenstunden im Sommer, zu aufdröhnenden Geräuschen kommen kann.
 - Idealerweise sollten sich die Fledermäuse in der Attika befriedigen können und sich die Langflügel ihren Bedürfnissen entsprechend anpassen können.
 - Es empfiehlt sich, auf dem Boden unter dem Spaltenquartier ein atmungsaktives Textilvlies auszubringen und bei Besatz regelmäßig den anfallenden Kot zu entfernen (im Winterhalbjahr).

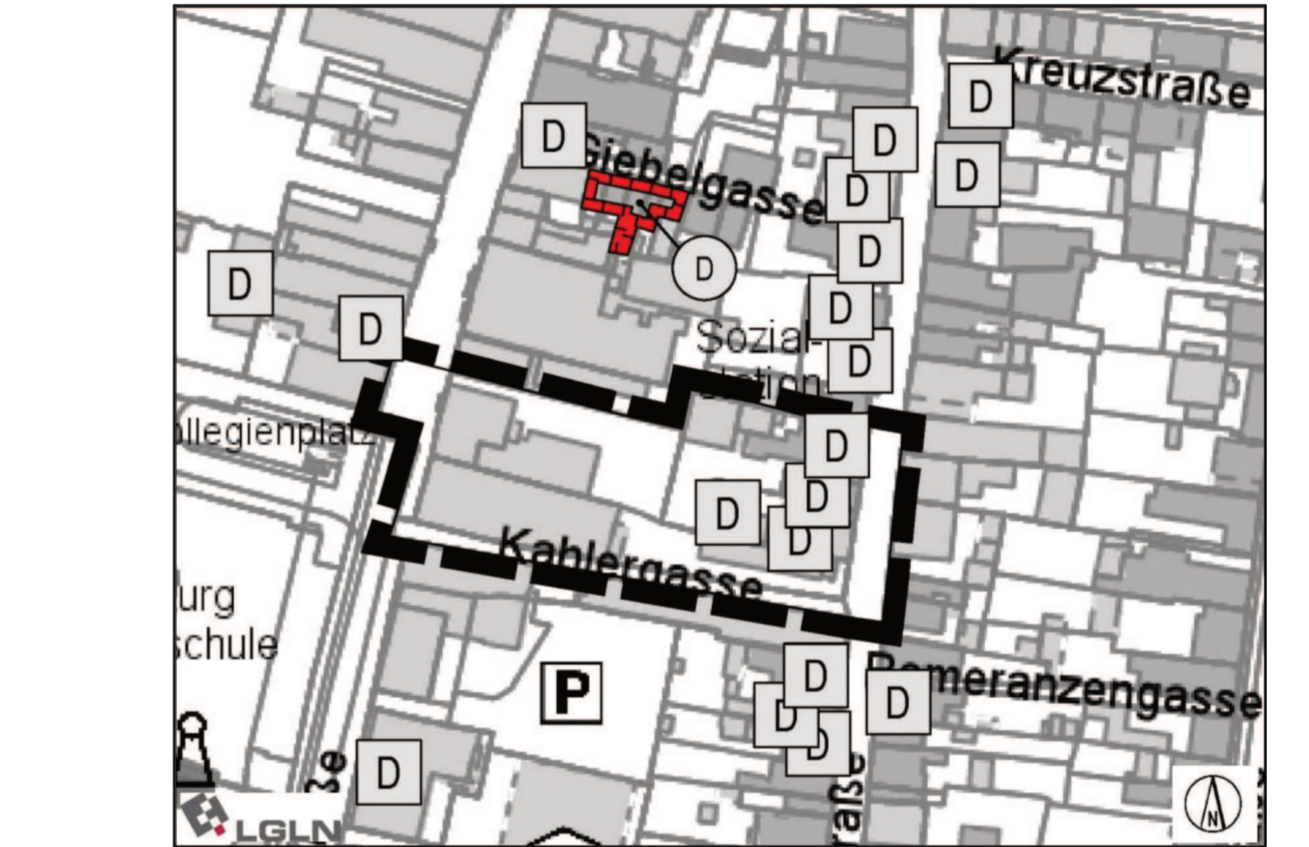
4. Hinweise zum Denkmalschutz

a. Umgebungsschutz von Einzeldenkmälern (§ 10 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG))

In der Umgebung von Einzeldenkmälern und Gruppen von baulichen Anlagen unterliegen alle Bauvorhaben dem denkmalrechtlichen Umgebungsschutz und bedürfen daher der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde (Stadt Rinteln). Es handelt sich im Einzelnen um die folgenden Baudenkmale:

- Bäckerstraße 1, 3 bis 8, 10 bis 12, 15 bis 17, 20 bis 22, 27, 28, 46, 59 und 61 (Einzeldenkmale)
- Gebelgasse 2 bis 6 (Gruppe baulicher Anlagen)
- Klosterstraße 1, 3, 11, 15 bis 19, 21, 27, 28, 39 und 42 (Einzeldenkmale)

Abb.: Übersicht der Einzelbaudenkmale im Plangebiet und dessen Umgebung. Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln-Hannover



b. Archäologische Denkmalpflege

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

- Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen uniederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifende 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. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.
- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringerer Menge meldspflichtig. 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.
- Das Bestehen gem. § 20 Abs. 2 NDSchG ist mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen.

5. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweisen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Stadt Rinteln bereitgehalten.

6. Artenliste für standorthheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung § 6)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rothbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Ulmus laevis</i>	Flatulermie

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eibenschne
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

7. Altlasten

Das Grundstück Klosterstraße 31, (Gemarkung Rinteln, Flur 11, Flurstück 85/5) ist unter der Anlagennummer 257 031 5 911 0020 als ehemalige Tankstelle und Kfz-Werkstatt im Verdrachtsflächenkataster des Landkreises Schaumburg eingetragen. Der Betriebszeitraum bezog sich demnach auf die Jahre 1930 bis 1957. Nähere Angaben zu dem Grundstück liegen jedoch nicht vor.

8. Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat mit Schreiben vom 16.10.2019 darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Plangebietes anhand der vorliegenden Unterlagen (Kartenserver der LBEG) lössliche Karbonatgesteine aus dem Jura und Keuper anstehen, in denen durch irreguläre Auslagung lokal Verkarstungerscheinungen und vereinzelt auch Erdtöße auftreten können. Bisher sind im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung keine Erdtöße bekannt. Die nächsten bekannten Erdtöße liegen mehr als 11 km entfernt östlich und nordöstlich des Plangebietes.

Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefahrkategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ: 305.4 - 24 1102.) Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründerungstechnischen 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 der DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2:NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NBIS (https://nibis.beg.de/cardoma3/) entnommen werden.

Der Hinweis des LBEG