

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

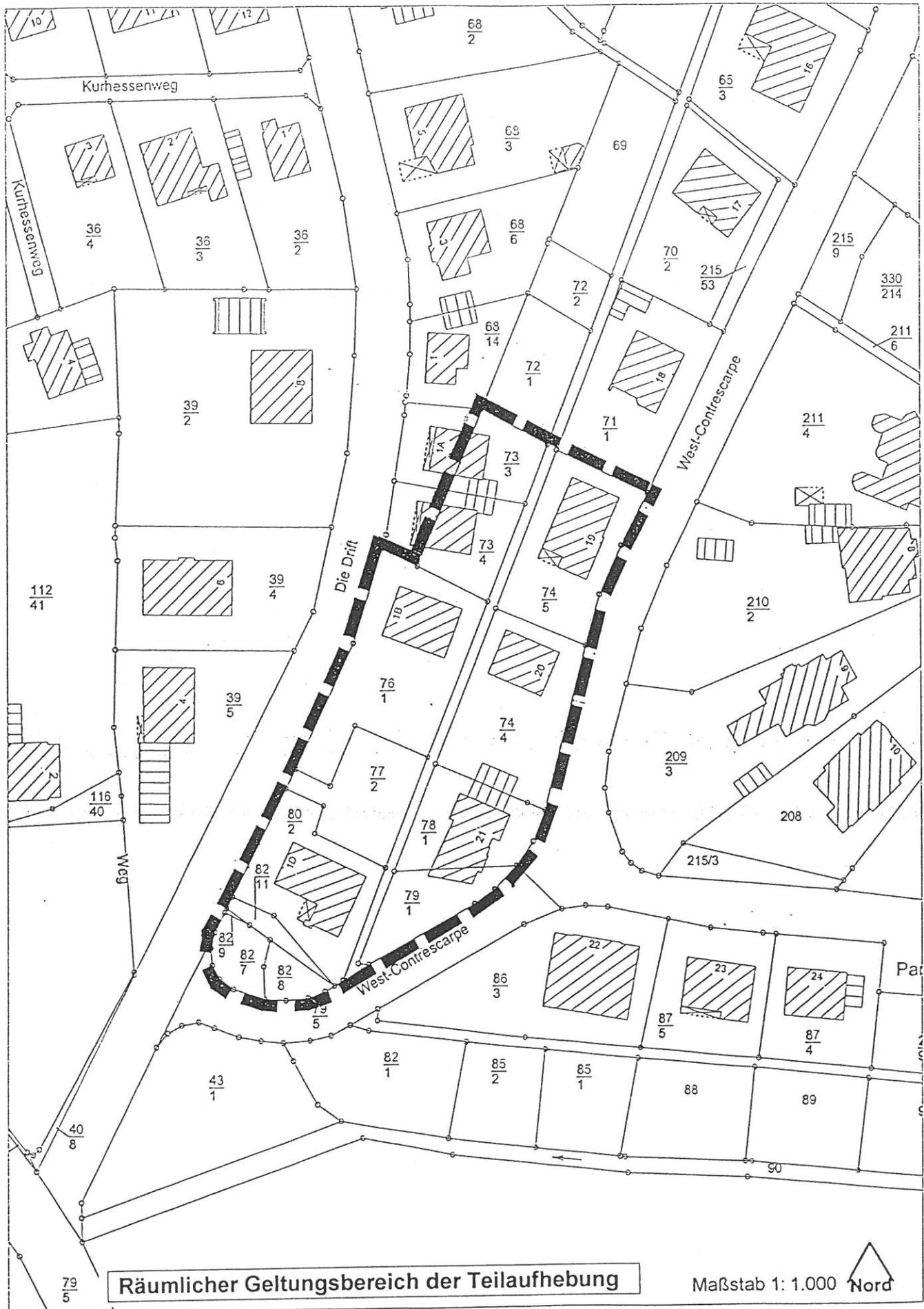
Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 "West-Contrescarpe"

OT Rinteln

-Abschrift-

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)
31840 Hessisch Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857



Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln diese Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 "West-Contrescarpe" beschlossen.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluß

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 16.05.2002 die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05./07.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro Matthias Reinold
Kleinenwieden 35 - 31840 Hess. Oldendorf
Tel. 05152 - 1566 Fax: 05152 - 51857

Hess. Oldendorf den 16.01.2002

gez. Reinold

.....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 12.09.2002 dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 16.09.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.09.2002 bis 25.10.2002 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschuß

Der Rat der Stadt hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 12.12.2002 sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2002 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist damit am 15.01.2002 wirksam geworden.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten derÄnderung/ Ergänzung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

....., den

.....

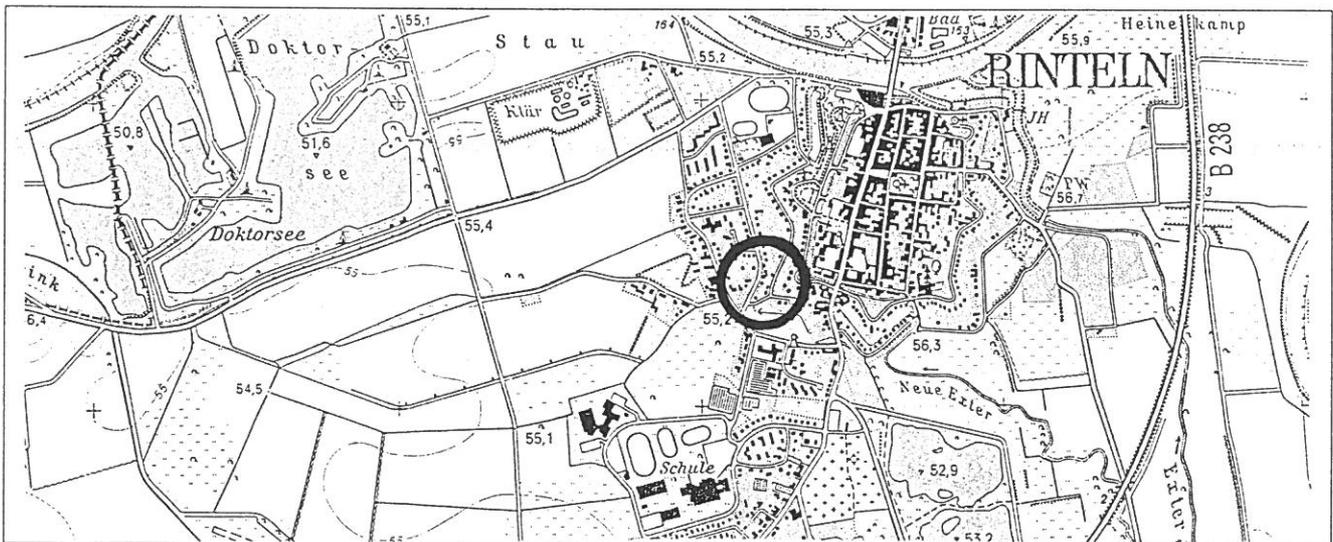
Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Begründung

(gemäß § 9 Abs. 8 BauGB)

Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 "West-Contrescarpe" OT Rinteln



Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)
31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Gliederung

1. Grundlagen

2. Aufgaben des Bebauungsplanes

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Geltungsbereich

3.2 Ziele und Zwecke der Planung

3.3 Zustand des Plangebietes

4. Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Bauliche Nutzung

4.2 Verkehr

4.3 Belange des Umweltschutzes

4.3.1 Belange von Natur und Landschaft

4.3.2 Immissionsschutz

4.3.3 Altablagerungen

5. Daten zum Plangebiet

6. Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnung

6.2 Ver- und Entsorgung

6.3 Kosten

7. Abwägung

8. Verfahrensvermerke

1. Grundlagen

Der VA der Stadt Rinteln fasste in seiner Sitzung am 16.5.2002 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 12.2002 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt für den Planbereich dieses Bebauungsplanes gegenwärtig Wohnbauflächen dar.

Durch die Teilaufhebung werden die von dieser Bauleitplanung betroffenen Flächen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) zugeordnet. Der städtebauliche Gesamtzusammenhang lässt auf eine zukünftig zu erwartende Wohnbereichsstruktur (WA-Gebiet) schließen, so dass diese Bauleitplanung auch im Hinblick auf den bestehenden Plangeltungsbereich des B-Planes Nr. 13 als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466), erstellt worden.

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 nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3. Städtebauliches Konzept

3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 13 umfasst eine ca. 0,4 ha große Fläche zwischen der West-Contrescarpe im Osten und Süden sowie der Straße Die Drift im Westen.

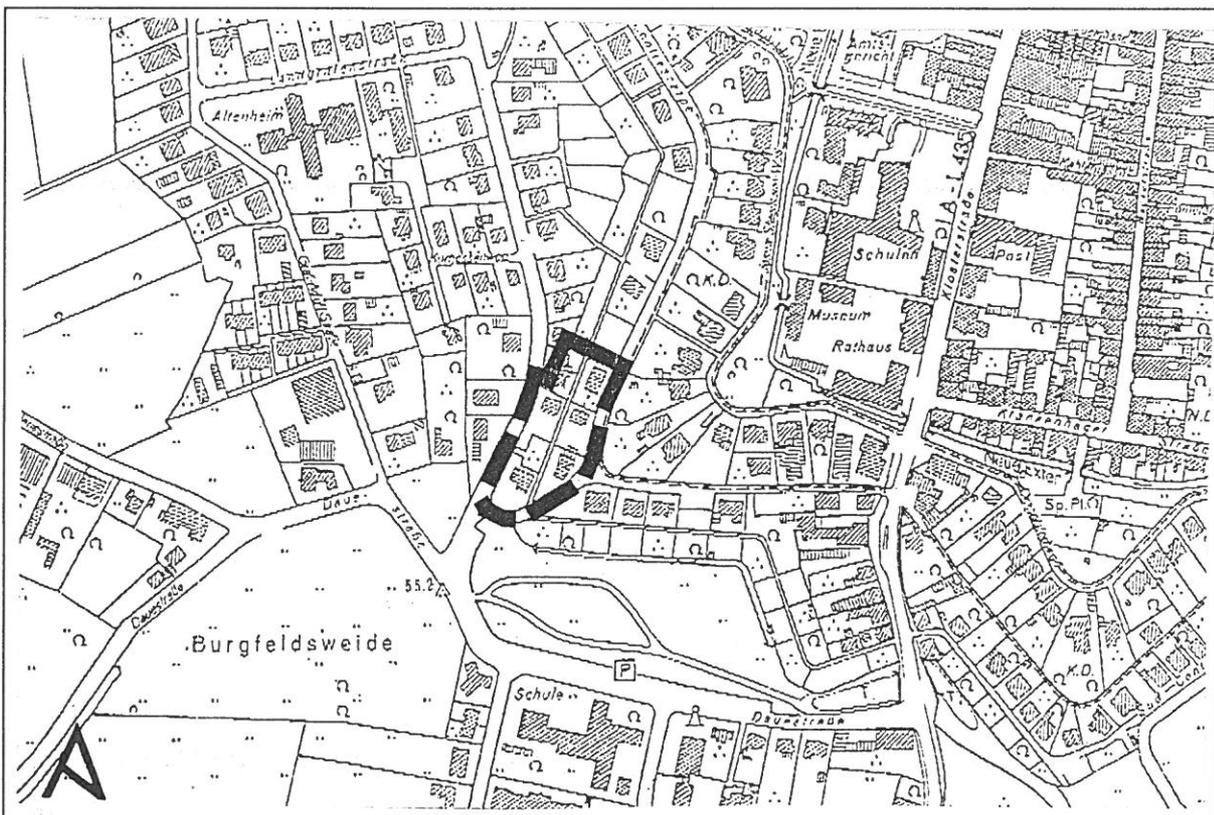
Der Teilaufhebungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die nördliche Grenze der Flst. 73/3 und 74/5.

Im Osten und Süden: durch die westliche Grenze der Straße West-Contrescarpe.

Im Westen: durch die östliche Grenze der Straße Die Drift und durch eine gedachte Linie, die in einer Entfernung von 14 m parallel zur südöstlichen Grenze der Flst. 73/3 und 73/4 sowie eines Teilstückes der nördlichen Grenze des Flst. 76/1.

Lage des Geltungsbereiches (Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte im M. 1:5.000)



3.2 Ziele und Zwecke der Planung

Auf einer Teilfläche dieses B-Planes (Flst. 77/2) ist die Realisierung eines Wohnhauses beabsichtigt. Das Vorhaben widerspricht den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 „West-Contrescarpe“, OT Rinteln, der für diesen Bereich ein Reines Wohngebiet und Maße der baulichen Nutzung, Baugrenzen und teilweise Baulinien festsetzt. Die Festsetzung von nicht überbaubaren Grundstücksflächen lässt das städtebauliche Ziel der Sicherung eines örtlichen Grüngürtels für den Bereich westlich des Heckenweges erkennen; der Heckenweg stellt eine funktionale Verbindung zum Baugebiet Die Drift und zur innerstädtischen Parkanlage Blumenwall dar.

Die tatsächliche bauliche Entwicklung hat in diesem Bereich des B-Planes Nr. 13 jedoch nicht entsprechend den Festsetzungen des B-Planes Nr. 13 stattgefunden. Beidseits des Heckenweges sind Wohngebäude entstanden und teilweise auch innerhalb der festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen realisiert worden. Die bauliche Entwicklung wurde auf der Grundlage erteilter Baugenehmigungen aus den Jahren 1968 und 1975 formell legal vollzogen. Die sich daraus nunmehr darstellende städtebauliche Situation, die durch eine an der Straße Die Drift ausgerichtete Zeilenbebauung ohne funktionalen Bezug zur Westzeile entlang der West-Contrescarpe gekennzeichnet ist, führt zu einer offensichtlich neuen bauplanungsrechtlichen Zuordnung des Flst. 77/2. Das v.g. Flst. stellt sich bei Betrachtung der gegenwärtig prägenden städtebaulichen Situation als Baulücke dar. Eine Bebauung des Flst. würde die örtliche, an der Ostseite der Straße Die Drift ausgerichtete Zeilenbebauung auch nicht beeinträchtigen.

Durch die bereits vollzogene bauliche Entwicklung kann dem ursprünglichen städtebaulichen Ziel der Freihaltung und Sicherung von örtlichen Grünzügen nicht mehr Rechnung getragen, so dass es hier zu einer zumindest teilweisen Funktionslosigkeit des B-Planes kommt.

Die Inanspruchnahme von vergleichbaren, innerörtlich gelegenen Baulücken stellt auch zukünftig ein städtebaulich sinnvolles Mittel zur Mobilisierung und Bereitstellung von Baulandreserven dar. In diesem besonderen Einzelfall soll daher bei Berücksichtigung der konkreten und o.b. städtebaulichen Situation die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 durchgeführt werden.

Durch die Teilaufhebung dieses B-Planes werden die hiervon betroffenen Grundstücksflächen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet, so dass sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit aus § 34 BauGB ergibt, wonach ein Vorhaben dann zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Voraussetzung ist ebenfalls die gesicherte Erschließung, die im vorliegenden Fall durch die unmittelbar angrenzenden Straßen gegeben ist.

Die sich im Bereich des Flst. 77/2 darstellende Baulücke kann als Vervollständigung der Straßenrandbebauung entlang der Straße Die Drift erschlossen werden, ohne die örtlich prägenden städtebaulichen Strukturen zu beeinträchtigen.

3.3 Zustand des Plangebietes

Der Planbereich liegt am südwestlichen Ortsrand des OT Rinteln. Innerhalb des Planbereiches sind die Grundstücksflächen mit überwiegend ein- bis max. zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Die von der Straße Die Drift und West-Contrescarpe erschlossenen Grundstücke werden von einem in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Fußweg, getrennt. Von der West-Contrescarpe bis zur Straße Die Drift durchlaufende verlaufende Flst. sind nicht vorhanden, so dass die bebauten Grundstücke jeweils den angrenzenden Straße eindeutig im Sinne einer Zeilenbebauung zugeordnet sind.

Die nicht von Bebauung eingenommenen Grundstücksflächen werden als private Gärten genutzt, die durch zwischenzeitlich errichtete Einfriedungen auch keine direkte Verbindung untereinander erkennen lassen.

Der Landkreis Schaumburg hatte darauf hingewiesen, dass der Planbereich auf Grund seiner Lage innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes der Weser zeitweise überflutet werden kann. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung(Bauantragsverfahren) sind bei konkreten Bauvorhaben die Belange des Hochwasserschutzes angemessen zu berücksichtigen.

4.1 Bauliche Nutzung

Das bisher innerhalb dieses Teilaufhebungsbereiches festgesetzte Reine Wohngebiet, die Baugrenzen und Baulinien entfallen ersatzlos. Die nicht von dieser Teilaufhebung betroffenen

Grundstücksflächen, die sich im weiteren nördlichen und östlichen Verlauf an diesen Aufhebungsbereich anschließen und sich ebenfalls im B-Plan Nr. 13 befinden, bleiben von der Teilaufhebung unberührt. Die darin getroffenen Festsetzungen bleiben unverändert und auch weiterhin rechtsverbindlich. Für diese Flächen besteht kein Planungs- bzw. Änderungserfordernis.

Durch die Teilaufhebung wird der betroffene Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) zugeordnet.

4.2 Verkehr

Die von dieser Teilaufhebung betroffenen Flächen werden über die Straße Die Drift und West-Contrescarpe erschlossen. Die Teilaufhebung wirkt sich nicht auf die Eigenart der genannten Erschließungsstraße aus. Die betroffenen Straßen sind in der festgesetzten Form realisiert und dem örtlichen Bedarf entsprechend verkehrssicher ausgebaut und für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

Der ruhende Verkehr ist gemäß den Regelungen der NBauO auf den Grundstücksflächen sicherzustellen. Der Anschluss an den ÖPNV ist über Bushaltestellen, die in der Klosterstraße vorhanden sind, mit Anschluss an das regionale und überregionale ÖPNV-Netz gegeben.

4.3 Belange des Umweltschutzes

4.3.1 Belange von Natur und Landschaft

Durch die Beurteilung von Eingriffen, die mit einer Bauleitplanung im Grundsatz zunächst einhergehen, feststellen zu können, sollen voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft aufgrund der baulichen Folgen eines Bebauungsplanes bestimmt und minimiert werden. Grundlage ist die Eingriffsregelung, deren Rechtsstand im Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. vom 01.01.1998, §§ 1, 1a, 9, 135a-c), im Nds. Naturschutzgesetz (NNatG, §§ 7-16, i.d.F. vom 17.06.1994) und im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 8 und 8a, i.d.F. vom 18.08. 1997) beschrieben wird.

In § 8 NNatG wurde verankert, dass Eingriffe in Natur und Landschaft die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt notwendig beeinträchtigen dürfen. Erhebliche (oder nachhaltige) Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu vermeiden oder bei Unvermeidbarkeit auszugleichen. Lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen auch nicht ausgleichen, sind durch Ersatzvorkehrungen Maßnahmen zu ergreifen, die Natur und Landschaft möglichst in der Umgebung adäquat zur Schwere der Beeinträchtigungen entwickeln.

Ziel der Bebauungsplanung ist die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 und damit die Aufhebung der in diesem Bereich getroffenen Festsetzungen. Hiermit verbunden ist die Aufgabe des im Ursprungsbebauungsplanes Nr. 13 enthaltenen Zieles der Sicherung eines örtlichen Grünzuges östlich der Straße Die Drift. Dieses Ziel ist aufgrund der vollzogenen baulichen Entwicklung nicht mehr durchsetzbar.

Die Teilaufhebung des B-Planes führt nicht zu erheblichen Eingriffen in Natur und Landschaft, da gegenüber der festgesetzten Art der Bodennutzung und der damit verbundenen Flächenversiegelungen sowie durch die bereits formell legal durchgeführten Bebauung die Zuordnung zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil keine Schutzgüter beeinträchtigt werden. Durch die Teilaufhebung dieses B-Planes und die damit verbundene Zuordnung der betroffenen Flächen zum im Zusammenhang bebauten Ortsteil bewirken keinen Eingriff in Natur und Landschaft.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist darzulegen, dass sich zukünftig Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

4.5.3 Altlasten

Nach Auskunft der Stadt Rinteln sind innerhalb des Plangebietes (Teilaufhebungsbereich) keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch das Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sagt nichts über derartige Altlasten oder kontaminierte Betriebsflächen innerhalb des Plangebietes aus. Eine entsprechende Kennzeichnung entfällt daher.

5. Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet der Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 „West-Contrescarpe“ umfasst eine Gesamtfläche von 0,4 ha.

6.1 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Rinteln ist an die Abwasserbeseitigungsanlage der Stadt Rinteln angeschlossen. Die Kläranlage ist ausreichend dimensioniert. Die betroffenen Grundstücksflächen sind bereits an die entsprechenden Leitungen angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Das innerhalb des Aufhebungsbereiches anfallende Oberflächenwasser sollte aus Gründen der Schonung der nachfolgenden Vorfluter möglichst auf den Grundstücksflächen zur Versickerung gebracht bzw. derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abflusspende der unbebauten Grundstücke an die Vorflut abgegeben wird. Bei einer Teilaufhebung entziehen sich diese Belange der Steuerung durch die Bauleitplanung, so dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und nach Abstimmung mit der Stadt Rinteln eine entsprechende Regelung gefunden werden sollte. Ggf. ist der Anschluss an den in der Straße Die Drift vorhandenen Regenwasserkanal möglich.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die bereits verlegten Leitungen und wird durch die Stadtwerke Rinteln sichergestellt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernehmen die Stadtwerke Rinteln. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

Post- und Fernmeldewesen

Der Teilaufhebungsbereich kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Technikniederlassung Hannover, Postfach 9011, in 30001 Hannover, Ressort SuN 14, Telefon 0511-308-9514, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6.3 Kosten

Der Stadt Rinteln entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB.

7. Abwägung

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der öffentlichen Auslegung wurde die nachfolgenden Anregungen und Hinweise vorgetragen und wie folgt abgewogen:

Landkreis Schaumburg

Es wurde ausführlich darauf hingewiesen, dass die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes, insbesondere die des Löschwasserschutzes, angemessen berücksichtigt werden sollen. Wegen der ausführlichen Stellungnahme wird auf Originalstellaungnahme verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung

Hierzu hat der rat der Stadt Rinteln dargelegt, dass die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes und insbesondere die Belange des Feuerschutzes hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Anordnung von Hydranten im öffentlichen Straßenraum u. a. nicht unmittelbar Gegenstand des Bauleitverfahrens sind. Diese Belange wurden bereits bei der konkreten Ausbauplanung der entsprechenden Kanalbau- und Straßenbaumaßnahmen berücksichtigt. Die Belange des Brandschutzes werden durch die in den

angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen verlegten Trinkwasserleitungen und durch die vorhandenen Hydranten hinreichend erfüllt.

Seitens des Amtes für Naturschutz wurde vorgetragen, dass gem. § 8a Bundesnaturschutzgesetz i.V. mit § 1 a BauGB bei der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen die Eingriffsregelung anzuwenden ist, sofern hierdurch Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Durch die Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 sollen Baurechte nach § 34 BauGB in Bereichen geschaffen werden, die der z.Z. rechtskräftige Bebauungsplan ausdrücklich ausschließt. Dem Luftbild aus 2001 seien dem betreffenden Bereich Gehölz- und Grünstrukturen zu entnehmen. Die Bebauung des betreffenden Bereiches würde vor diesem Hintergrund einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Die Eingriffsregelung sei entsprechend anzuwenden. Eine abschließende Stellungnahme aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege könne erst nach Vorliegen der erforderlichen abgearbeiteten Eingriffsregelung erfolgen.

Abwägung

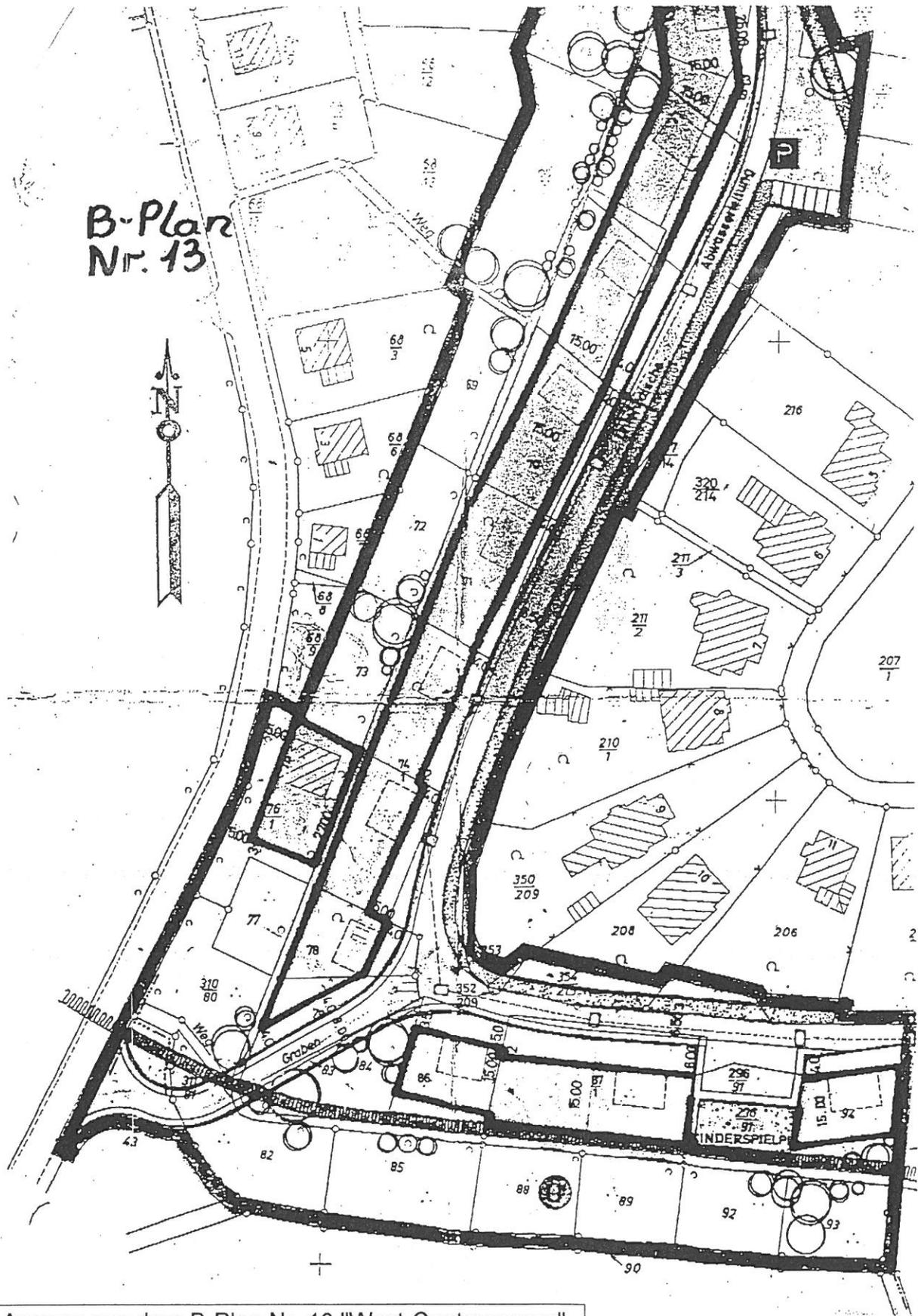
Der Rat der Stadt Rinteln hat hierzu erwidert, dass es sich bei dieser Bauleitplanung um eine Teilaufhebung des B-Planes Nr. 13 handelt, der für die hier überplanten Flächen nicht überbaubare Grundstücksflächen festsetzt. Die Teilaufhebung bewirkt, dass die hiervon betroffenen Flächen dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden. Die Teilaufhebung erstreckt sich auch nicht auf bisher als Grünflächen oder zur Kompensation vorgesehene vorgesehene Flächen, die aufgrund ihres Festsetzungscharakters nur bei gleichzeitigem und gleichwertigem Ersatz aufgehoben werden könnten. Es wurde auch darauf hingewiesen, dass es sich hierbei um Flächen handelt die bereits teilweise baulich genutzt werden. Für diese Flächen kann aufgrund der umgebenden und prägenden Bebauungsstruktur kein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft mit der Folge von Ausgleichs- und/ oder Ersatzmaßnahmen abgeleitet werden.

Darüber hinaus wurde darauf hingewiesen, dass die bisher von Bebauung freigehaltenen Grundstücksflächen durchaus mit einer auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässigen Nebenanlage hätten bebaut werden können. Die damit verbundene „plangegebene Vorbelastung“ ist bei der Beurteilung der Intensität von Eingriffen in Natur und Landschaft angemessen berücksichtigt worden.

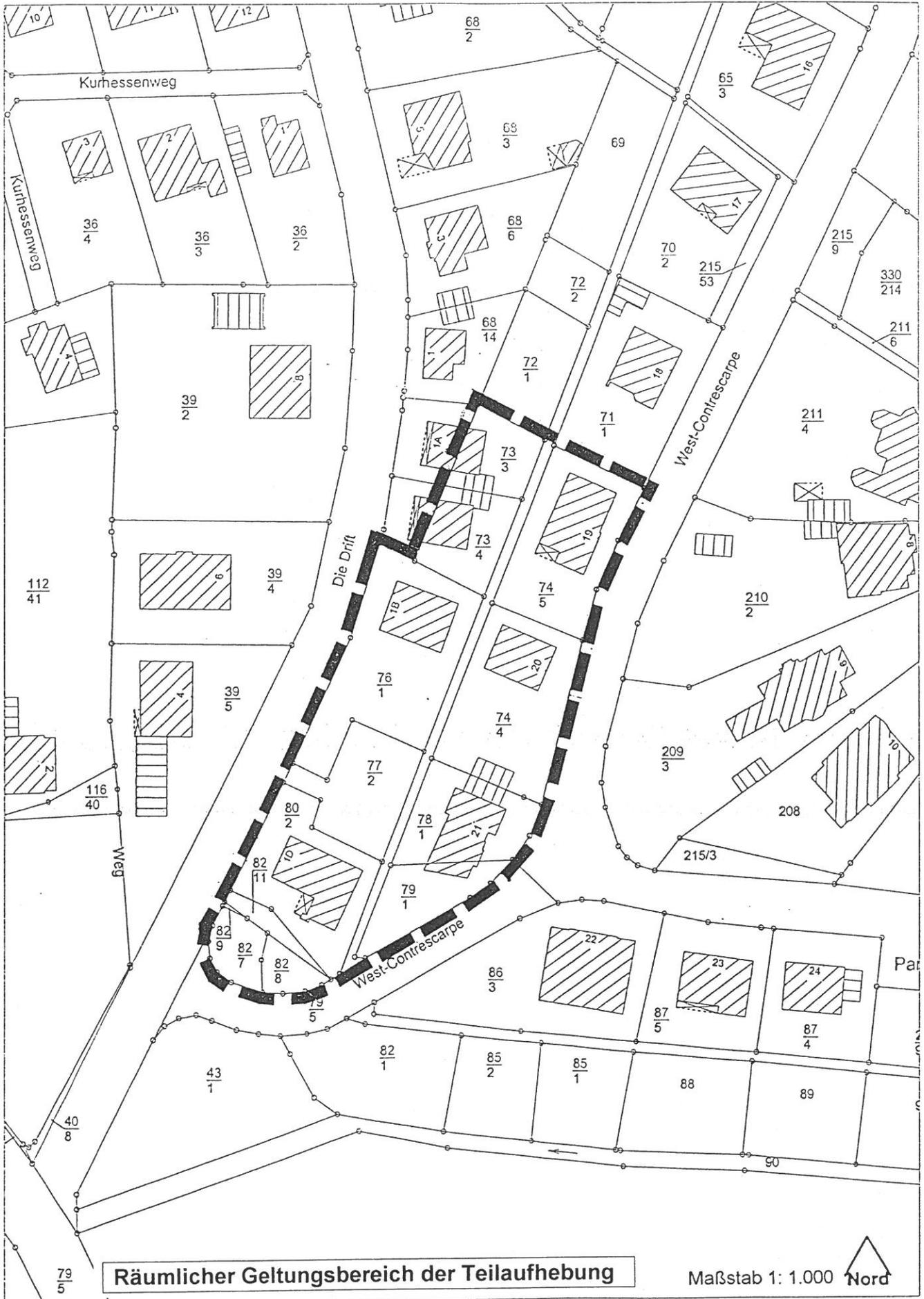
Seitens des Amtes für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass sich der Teiländerungsbereich in dem natürlichen Überschwemmungsgebiet der Weser befindet und es bei extremen Hochwasserereignissen durchaus zu Flutungen dieses Bereiches kommen kann.

Abwägung

Der Hinweis auf ggf. auftretende Überflutungen wurde in die Begründung zum B-Plan aufgenommen. Hierzu wurde festgestellt, dass sich das beschriebene natürliche Überschwemmungsgebiet auf das gesamte Umfeld dieser Teiländerung erstreckt, so dass die beschriebene Situation nicht als neu bezeichnet werden kann. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung (Bauantragsverfahren) wird die Stadt Rinteln auf die Lage der betroffenen Flächen innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebietes hinweisen.



Auszug aus dem B-Plan Nr. 13 "West-Contrescarpe"



Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung

Maßstab 1: 1.000 Nord

8. Verfahrensvermerke

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet von

gez. Reinold

.....
Hess. Oldendorf, den 16.01.2003

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR)
31840 Hess Oldendorf - Kleinenwieden 35
Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung

am 12.09.2002

dem Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde

am 16.09.2002

ortsüblich durch Aushang bekanntgemacht.

Der Entwurf der Teilaufhebung des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom: 25.09.2002 bis: 25.10.2002

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Rinteln hat die Teilaufhebung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 12.12.2002

sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Rinteln, den 16.01.2003

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister