

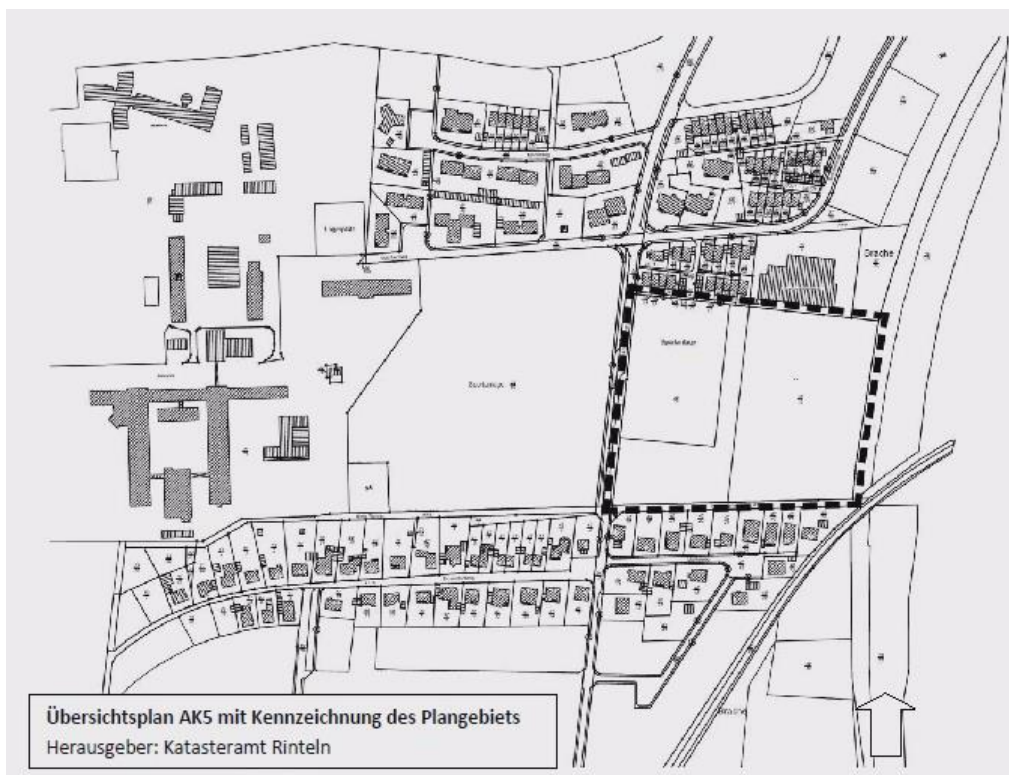
Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, Ortsteil Rinteln Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, Ortsteil Rinteln, einschließlich der Begründung und des Umweltberichts gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Planung betrifft eine innerörtlich gelegene unbebaute Konversionsfläche. Das Plangebiet grenzt östlich der Kurt-Schumacher-Straße, im Norden an das Bebauungsgebiet des Schubertwegs und im Süden an die Hohe Wanne. Diese ehemalige militärische Liegenschaft wurde in der Vergangenheit als Sportplatz genutzt. Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 2,94 ha und soll zur Nachnutzung zum Teil als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden. Zur Berücksichtigung der Wohn- und Lebensbedürfnisse älter und pflegebedürftiger Menschen wird im nordöstlichen Bereich der Teilfläche ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegezentrum“ dargestellt. Das Sondergebiet soll Einrichtungen und Anlagen die dem Wohnen und der Betreuung älterer Menschen dienen, aufnehmen.



Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit Grünflächen dar und wird im Parallelverfahren geändert. Zukünftig wird der FNP für das Plangebiet Wohnbauflächen, Sondergebietsflächen und Grünflächen darstellen. Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden somit aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die aktuellen Entwürfe der Planzeichnung, der Begründung einschließlich des Umweltberichts und weitere Gutachten zum B-Plan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ OT Rinteln, sowie

die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

31.07.2023 bis einschließlich 30.08.2023

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

- Montag – Freitag: 9:00 – 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 06.04.2023 ersetzt.

Zu dem Entwurf der Bauleitplanung können bei der Stadt Rinteln innerhalb der Auslegungsfrist vom 31.07.2023 bis zum 30.08.2023 schriftlich, elektronisch (E-Mail: stadtentwicklung@rinteln.de) oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

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. Der **Umweltbericht** (Planungsbüro Flaspöhler, Stand 03-2023) gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch und Gesundheit.

- **Mensch und Gesundheit:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, zu dem Verkehrsaufkommen während der Bauphase und später durch den Individualverkehr, zu den schallschutztechnischen Untersuchungen, Lärmbelastung und Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet.

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Es werden Aussagen getroffen bzw.

Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen, die Biotopfunktion und Biotoptypenwertigkeit der Fläche, die Einzelbäume innerhalb des Plangebietes mit Habitatfunktion für Vögel und Fledermäuse, Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen im Plangebiet, Bedeutung der Fläche als Jagdrevier für Fledermäuse. Weiterhin werden Aussagen zu der naturnahen Anlage von Grünflächen im Norden der Plangebiets, Gehölzanpflanzungen entlang des Fußweges *Hohe Wanne*, die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens sowie der Verwendung standortheimischer Gehölze und die Anlage von Blühstreifen mit nachtblühenden Pflanzenarten und die Anlage von Kräuterbeeten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot vor allem für Fledermausarten getroffen. Im Rahmen der faunistischen Kartierung wurden auch Reptilien berücksichtigt. Es werden Aussagen zur biologischen Vielfalt getroffen, z.B. zu der Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung.

- **Boden und Fläche:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche, Bodenversiegelungen für Gebäude, Nebenanlagen und Erschließung, Aussagen zu den Böden des Plangebietes durch die Vornutzung als Sportplatz, Altlasten und Bodenkontaminationen, Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen.

- **Wasser:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, das Grundwasserverhältnis sowie der Grundwasserneubildungsrate, dem Schutzzpotential der Grundwasserüberdeckung sowie dem Gefährdungspotential der Grundwasserqualität, Retentionsvermögen, Oberflächengewässer, Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

- **Klima und Luft:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, die Bedeutung des Gebietes als Frischluftentstehungsgebiet, die klimatische Bedeutung des Plangebietes, Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktion, Strahlungswärme sowie Aussagen zu siedlungstypischen Schadstoffemissionen.

- **Landschaft:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft. Schutzgebiete, Schutzobjekte und Biotope, Auswirkungen auf das Landschaftsbild sowie die Beeinträchtigung der Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- und Sachgüter.

- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, archäologische Bodenfunde.

2. Folgende Untersuchungen und Fachgutachten, mit umweltbezogenen Informationen, wurden für die Bauleitplanung herangezogen und werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Orientierende Bodenuntersuchungen an Asphalt- und Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062), AWIA Umwelt GmbH, Stand 22.11.2018.
- Eingrenzende Untersuchungen an Bodenmaterial (Deklarationsanalysen) von Sportplätzen in Rinteln (WE 107062), AWIA Umwelt GmbH, Stand 14.09.2019.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Stand 05.01.2021

- Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.01.2021
- Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrsgeräuschen, Gesellschaft für Technische Akustik, 01.12.2022
- Verkehrsuntersuchung Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der Prince-Rupert-School auf das umgebende Straßennetz der Stadt Rinteln, Zacharias Verkehrsplanungen, April 2021

3. 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.

- Nr. 4 **Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln** (01.08.2022): Schutzgut Wasser, die abwassertechnische Erschließung, die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet in den Regenwasserkanal sowie der Regenrückhaltung.

- Nr. 7 **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** (03.08.2022): Schutzgut Mensch, Hinweis auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, z.B. Fluglärm.

- Nr. 13 **NABU Rinteln** (13.08.2022): Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Pflanzen und Pflege von Obstbäumen, die Anwendung des Aktionsplanes „Bienenfreundliches Rinteln“, fassadenintegrierte Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel, Ausschluss von Steingärten und Anlage von Blühstreifen, Schutzgut Wasser, die Entwicklung des Regenrückhaltebeckens und deren Eignung als potenzieller Amphibienlebensraum.

- Nr. 14 **LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst** (22.08.2022): Schutzgut Boden, Verdacht auf Kampfmittel.

- Nr. 15 **Landkreis Schaumburg** (29.08.2022): Schutzgut Mensch mit Aussagen zum Schallschutz, Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit Aussagen zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, Beeinträchtigung des Fledermausvorkommens im Plangebiet, die Berücksichtigung des fledermauskundlichen Fachbeitrages und des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages im Bebauungsplan und der Erhöhung des Nahrungsangebots für Fledermäuse im Siedlungsbereich. Zur Vermeidung der Tötung von in Gehölzen brütender Vögel sollen Gehölzmaßnahmen sowie das Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit dieser Arten durchgeführt werden. Sollten dennoch während der Brutzeit Fällarbeiten durchgeführt werden, sind die Flächen vorab durch sachkundige Gutachter auf Vorkommen von Brutvögeln hin zu untersuchen. Zudem werden Aussagen zum Zivil- und Katastrophenschutz, Wirtschaftsförderung und Regionalplanung, sowie Belange des Planungsrechts getroffen.

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB sind Vereinigung i.S. des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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 20.07.2023

Stadt Rinteln
Die Bürgermeisterin

Andrea Lange