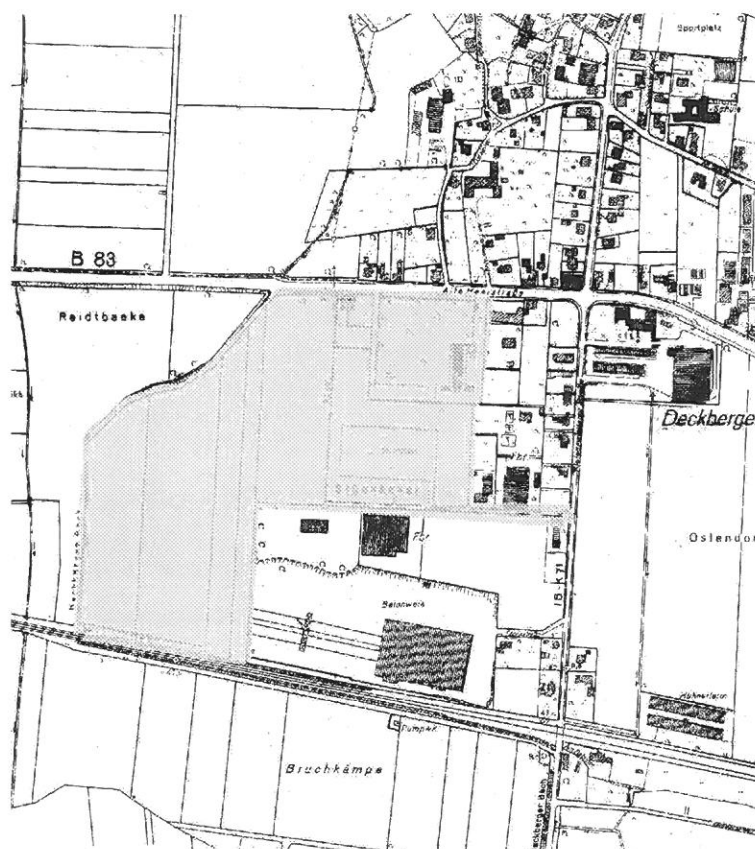


Begründung zum Bebauungsplan Nr. 6, „Industriegebiet Deckbergen-West“



Aufgestellt: Rinteln/Osnabrück, 26.02.2001



Inhaltsverzeichnis

A.	PLANGEBIET	4
1.0	LAGE UND GRÖÖE	4
B.	ZIELE, ZWECK UND ERFORDERLICHKEIT	4
1.0	BISHERIGE NUTZUNG	4
2.0	GELTENDES PLANUNGSRECHT	5
2.1	Flächennutzungsplan	5
2.2	Landschaftplan	5
2.3	Sonstige Vorgaben	6
3.0	VORUNTERSUCHUNGEN.....	6
3.1	Städtebaulicher Entwurf.....	6
3.2	Grünordnungsplan.....	6
3.3	Bodengutachten	8
3.4	Überörtliche Leitungen.....	9
3.5	Wasserschutzgebiete	9
3.6	Verkehrliche Auswirkungen	9
3.7	Lärmemmission	10
3.8	Baudenkmale und Bodendenkmale, Archäologie	10
3.9	Boden/Altlasten	11
3.10	Kampfmittelbeseitigung	11
4.0	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFSTELLUNG.....	11
5.0	PLANUNGSZIELE	12
6.0	PLANINHALT	12
6.1	Art der baulichen Nutzung	12
6.2	Maß der baulichen Nutzung	13
6.3	Weitere Festsetzungen zur baulichen Nutzung	13
6.3.1	Bauweise	13
6.3.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	13
6.3.3	Stellung der Baukörper	14
6.3.4	Gebäudehöhen.....	14
6.3.5	Maximale Firsthöhe	14
6.4	Örtliche Gestaltungsvorschriften	15
6.4.1	Begrenzung der durchgehenden Gebäudekante	15
6.4.2	Einfriedung der Grundstücke	15
6.5	Weitere grundstücksbezogene Festsetzungen	16
6.5.1	Stellplätze	16
7.0	ANGABEN ZUR VERKEHRERSCHLIEÖUNG.....	16
7.1	Öffentliche Verkehrserschließung einschließlich Fuß- und Radwegen.....	16
7.2	Erschließung durch den ÖPNV	17
8.0	VER- UND ENTSORGUNG	17
8.1	Entwässerung/Regenwasser	17
8.2	Abfallentsorgung	18
8.3	Wärmeversorgung	18



8.4	Elektroversorgung, Trafostation	18
8.5	Sonstige Leitungsrechte	18
9.0	GRÜNFLÄCHEN NACH § 9 (1), NR. 15 BAUGB	19
10.0	FLÄCHEN NACH § 9 (1), NR. 25A UND B, BAUGB	19
11.0	BERÜCKSICHTIGUNG DER EINGRIFFSREGELUNG	20
12.0	VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN	20
13.0	BETEILIGUNGSVERFAHREN	20
13.1	Frühzeitige Beteiligung	20
13.1.1	Beteiligung der Bürger	20
13.1.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	21
14.0	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN	29
15.0	FLÄCHENBILANZ	29
16.0	DATEN ZUM VERFAHREN	30



A. Plangebiet

1.0 Lage und Größe

Das Bebauungsplangebiet befindet sich im Stadtteil Deckbergen der Stadt Rinteln. Es liegt südlich der Bundesstraße 83, südwestlich des Ortskerns des Stadtteiles Deckbergen.

Die zu überplanende Fläche umfaßt eine Größe von 16,4 ha.

Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Bundesstraße 83, im Westen durch den Deckberger Bach, im Süden in Teilbereichen durch die Industriestraße, im westlichen Teil durch die Trasse der Anlage der Deutschen Bahn AG. Im Osten wird das Gebiet begrenzt durch die Parzellen an der Kleinenwiedener Straße.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

B. Ziele, Zweck und Erforderlichkeit

1.0 Bisherige Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebietes wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um intensiv bewirtschaftete Ackerflächen. Direkt angrenzend an die Bundesstraße 83 befindet sich im Plangebiet eine Parzelle einer aufgelassenen Gärtnerei. Diese Fläche weist unterschiedlichen Baum- und Strauchbestand auf. Westlich dieses ehemaligen Gärtnereigeländes befindet sich ein Doppelhaus mit nach Süden anschließenden Hausgärten. Die Parzellen direkt an der Kleinenwiedener Straße weisen eine Mischgebietsnutzung auf, die überwiegende Nutzung besteht jedoch aus Wohnen. Es handelt sich um Ein- bis Zweifamilienhäuser mit anschließenden Hausgärten. Im westlichen Randbereich des



Plangebietes und südlich des Plangebietes sind bereits unterschiedliche Gewerbe und Industriebetriebe angesiedelt. Zentral nördlich der Industriestraße befindet sich eine ehemalige Sportplatzfläche, die aber nicht mehr intensiv bespielt wird.

Direkt an der westlichen Plangebietsgrenze verläuft der Deckberger Bach, dessen Ufer mit jungen Laubgehölzen bepflanzte sind.

2.0 Geltendes Planungsrecht

2.1 Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan für die Stadt Rinteln sieht für den Planungsbereich im wesentlichen gewerbliche Bauflächen vor. Eine ursprünglich angedachte Überplanung der Fläche des ehemaligen Gärtnereibetriebes wurde bei der Flächennutzungsplanänderung 1998 nicht in geltendes Planungsrecht umgesetzt. In einer Flächennutzungsplanergänzung vom Mai 1999 wird die Fläche des ehemaligen Gärtnereibetriebes in seiner westlichen Hälfte weiter als Grünfläche festgeschrieben. Die östliche Hälfte des Bereiches, die bereits auch gewerbliche Bauten aufweist, wird nun ebenfalls als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Auch die beiden Wohnhäuser direkt an der B 83 sind durch den Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen überplant. Die Parzellen direkt an der Kleinenwiedener Straße werden im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen ausgewiesen.

2.2 Landschaftplan

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995) stellt als Entwicklungsziel für Gewerbe- und Siedlungsbereiche unter anderem die Verbesserung ihrer landschaftlichen Einbindung dar. Bei künftigen Siedlungserweiterungen ist eine klare Abgrenzung zwischen bebauten und unbebauten Flächen zu schaffen.

Die Verbesserung und Renaturierung von Gewässerabschnitten wird als Entwicklungsziel für offene Fließgewässer genannt. Im Plangebiet wird die Entwicklung extensiv genutzter Uferstrandstreifen und gewässerbegleitender Gehölzpflanzungen am Deckberger Bach als vordringlich bezeichnet. Durch die Auflockerung des Regelprofils und



die Schaffung von Flachwasserzonen soll er in seiner ökologischen Qualität verbessert werden.

2.3 Sonstige Vorgaben

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird für die überörtliche Straßenplanung eine Fläche für die mögliche Verlegung der Bundesstraße 83 reserviert. Die überörtliche Straßenplanung ist in diesem Bereich noch nicht soweit fortgeschritten, daß eine genaue Trassierung festliegt. Zum derzeitigen Zeitpunkt werden unterschiedliche Alternativen untersucht. Um jedoch eine mögliche Trasse entlang der Bahnlinie auch weiterhin zu ermöglichen, sollen Flächen für eine mögliche Trassenführung im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

3.0 Voruntersuchungen

3.1 Städtebaulicher Entwurf

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein städtebaulicher Entwurf mit unterschiedlichen Erschließungsvarianten erarbeitet. Diese Entwürfe wurden mit der Bauverwaltung diskutiert, überarbeitet und in dem jetzt vorliegenden Entwurf zusammengefaßt. Dieser Entwurf wurde bereits im Ortsrat des Stadtteils Deckbergen vorgestellt und diskutiert.

3.2 Grünordnungsplan

Die Bestandsaufnahme zum Grünordnungsplan wurde bereits erstellt. Es können folgende Aussagen zu den natürlichen Grundlagen und zum Landschaftsbild getroffen werden:

Boden, Wasser, Klima

Die vorherrschenden Bodentypen im Planungsgebiet sind Pseudogley-Parabraunerden und Gley-Aueböden (entlang der Bahnlinie). Als Bodenarten finden sich vorwiegend toniger Schluff und sandiger Lehm, entlang der Bahnlinie auch Auelehm (fluviale



Ablagerungen). Eine Detaillierung des Bodenaufbaus wird im Bodengutachten in Kap. 3.3 beschrieben.

Ein Großteil des Planungsgebietes liegt im Wasserschutzgebiet „Engern/ Ahe“, Schutzzone III a. Weitere Aussagen zum Grundwasser gehen aus Kap. 3.3 hervor.

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des subatlantischen Klimas mit durchschnittlichen Jahrestemperaturen um ca. 8,5° C. Die mittleren Niederschlagsmengen variieren zwischen ca. 650 mm (Weseraue) und 800 mm (Höhenlagen).

Vegetation

Das Planungsgebiet wird durch die großflächige ackerbauliche Nutzung innerhalb einer vegetationsarmen Umgebung geprägt. Es fehlen weitgehend strukturierende Gehölzbestände und ruderalisierte Säume. Der ausgebaute Deckberger Bach weist an beiden Ufern kleinere Gruppen neu angepflanzter Gehölze auf, die Uferböschungen sind mit wenig anspruchsvollen Gras- und Staudenarten bewachsen. Der Sportplatz besteht aus einer einfachen Rasenfläche, in der überwiegend trittverträgliche Grasarten und anspruchslose Kräuter vorkommen. Das Gelände der ehemaligen Gärtnerei im östlichen Planungsgebiet stellt mit älteren Laub- und Nadelbäumen den einzigen größeren Gehölzbestand der ansonsten strukturarmen Umgebung dar.

Das gesamte Gebiet kann als Bereich mit geringer Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz betrachtet werden. Lediglich die Gärtnereifläche bietet eine gewisse Strukturvielfalt, die eine allgemeine Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz darstellt.

Landschaftsbild

Das Erscheinungsbild des Planungsraumes wird durch die Ortsrandlage, die weit überschaubaren landwirtschaftlichen Flächen und die angrenzende Bebauung geprägt. Die großvolumigen Gewerbebetriebe stellen eine Vorbelastung für das Landschaftsbild dar. Dem Gärtnereigelände kommt mit seinem älteren Gehölzbestand eine besondere Bedeutung in der ansonsten unbefriedigenden Ortseingangssituation zu.

Durch fehlende Vegetationselemente innerhalb der ausgeräumten Kulturlandschaft und durch die isolierte Lage zwischen Bundesstraße, Deckberger Bach und Eisenbahn spielt das Planungsgebiet eine untergeordnete Rolle für die Erholungsnutzung.



Entwicklungspotential

Für die Anlage und Entwicklung von Grünstrukturen innerhalb des Baugebietes bieten sich Flächen entlang des Deckberger Baches an. Zur optischen Einbindung des Planungsraumes in die Landschaft kann entlang des Deckberger Baches eine Begrünung durch Bäume und Sträucher geplant werden. Die interne Gliederung des Gebietes soll durch Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraßen erreicht werden.

3.3 Bodengutachten

Durch das Büro GPB-Arke aus Hessisch Oldendorf wurde ein Bodengutachten für den Planungsbereich erstellt. Zur Erschließung des Schichtenaufbaus wurden von dem Fachbüro Rammkernsondierungen niedergebracht und an 5 ausgewählten Standorten Bodenmischproben entnommen.

Die Sondierbohrungen belegen einen relativ homogenen Schichtaufbau des Untergrundes. Im gesamten Bebauungsplangebiet stehen unter einer humosen Oberschicht in durchschnittlich 2,5 m Tiefe feinsandige Schluffe an. Diese werden von einem gemischtkörnigen, mindestens 1,5 m mächtigen Geschiebemergel unterlagert.

Freies Grundwasser wurde nicht erbohrt, wobei die Bohrprofile in der Nähe des Deckberger Baches ab 3 m Tiefe deutliche Anzeichen von Vernässung aufwiesen.

Im untersuchten Gebiet ist nach Aussage des Gutachtens eine dezentrale Versickerung von nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswasser in reinen Versickerungsmulden nicht möglich. Geringe Niederschlagsmengen können vermutlich in dezentralen Muldenrigolensystemen versickert werden, da diese im Gegensatz zur reinen Flächenversickerung eine gewisse Speicherkapazität aufweisen. Bei stärkeren Niederschlagsereignissen ist dabei auch bei dezentralen Rigolen mit Einstauzeiten oder gar Aufstau zu rechnen.

Im Entwurf ist also in erster Linie für die versiegelten Verkehrsflächen eine Regenrückhaltung vorzusehen. Die nicht verunreinigten Niederschlagsmengen der gewerblichen Bauflächen sind



voraussichtlich von den Eigentümern auf der eigenen Parzelle zurückzuhalten.

Derzeit werden durch ein Planungsbüro im Auftrag der Stadt Rinteln verschiedene Szenarien der Zwischenspeicherung und Ableitung untersucht. Ziel ist es, einen möglichst hohen Anteil des Niederschlagswassers trotz der in bereits vorliegenden Bodengutachten ungünstigen Bodenverhältnisse im Gebiet zur Versickerung zu bringen. Darüberhinaus soll ein weiterer, möglichst großer Anteil des Niederschlagswassers schadstofffrei geregelt in den Vorfluter abgegeben werden.

3.4 Überörtliche Leitungen

Das Plangebiet wird von einer 30 KV-Leitung Nr. 320, Deckbergen „Stichleitung Imbau“ in Nordsüd-Richtung durchschnitten. Es ist untersucht worden, ob diese Leitung weiterhin bestehen bleiben muß. Die Notwendigkeit wurde durch die Elektrizitätswerke Wesertal GmbH bestätigt. Beidseitig zur Leitungstrasse ist ein Schutzbereich von 10 m zu berücksichtigen, in der eine Bebauung nur eingeschränkt möglich ist.

3.5 Wasserschutzgebiete

Teile des Planungsgebietes liegen im Bereich der Schutzzonen des Wasserschutzgebietes „Engern und Ahe“ des Landkreises Schaumburg.

Die Schutzzonengrenzen wurden nachsichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Die Bestimmungen der „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes „Engern und Ahe“ im Landkreis Schaumburg vom 28.10.1977 sind zu beachten.

3.6 Verkehrliche Auswirkungen

Zur Verkehrserschließung des Plangebietes sind unterschiedliche Ansätze untersucht worden. Insbesondere wurde die Möglichkeit der Erschließung des Gesamtgebietes oder Teilgebietsflächen direkt von der Bundesstraße 83 in unterschiedlichen Vorentwürfen dargestellt. Diese Darstellungen wurden mit der Straßenbauverwaltung diskutiert, führten jedoch zu keinem Lösungsansatz der den überwiegenden Teil der Erschließungsmengen direkt an die Bundesstraße 83 anbinden könnte.



Die Erschließung des Gebietes muß also weiterhin über die Industriestraße sichergestellt werden. Lediglich eine Parzelle der gewerblichen Bauflächen im Nordosten des Plangebietes wird direkt von der B 83 erschlossen. Die Industriestraße muß in der weiteren Planung in ihrem Querschnitt erweitert werden, um den Ansprüchen der Entwicklung eines Gewerbe- bzw. eines Industriegebietes gerecht zu werden. In einer weiteren Voruntersuchung wurde auch das Gebiet östlich der Kleinenwiedener Straße mit in die Erschließungsüberlegung einbezogen.

Es bietet sich hier die Möglichkeit, direkt ab dem Knotenpunkt östlich des Ortskerns des Stadtteils Deckbergen eine Anbindung für weitere Gewerbe- und Industriegebietsflächen zu schaffen. Mit dieser möglichen Anbindung kann der Knotenpunkt Kleinwiedener Straße/ B 83 entlastet werden und insbesondere der Schwerlastverkehr von dem Teilstück der Kleinwiedener Straße zwischen B83 und Einmündung Industriestraße heruntergenommen werden.

3.7 Lärmemission

Planung und Besiedelung von Gewerbeflächen müssen gemäß Bundesemissionsschutzgesetz und Gesetzbuch so erfolgen, daß schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden. Dies wird im Bereich Schall und Lärm sichergestellt durch die Einhaltung der Orientierung- bzw. Grenzwerte der DIN-Norm 18005-Schallschutz im Städtebau bzw. der technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die Stadt Rinteln hat zur Beurteilung der durch die Planung entstehenden Lärmauswirkungen auf die bestehende Bebauung ein Gutachten beauftragt. Die Ergebnisse sind in Form von flächenbezogenen Schalleistungspegeln differenziert im B-Plan festgesetzt. Damit werden Lärmauswirkungen auf die bestehende Bebauung soweit zu vermindert, daß die vorgegebenen Werte eingehalten werden.

3.8 Baudenkmale und Bodendenkmale, Archäologie

Aufgrund der derzeitigen Erkenntnis sind besondere Bau- oder Bodendenkmale im Planungsgebiet nicht zu erwarten. Es ist jedoch vorsorglich ein Hinweis in die Planung aufgenommen, dass die



entsprechende Verwaltungsstellen bei Umsetzung der Planung und Hinweisen auf mögliche Funde zu informieren sind.

3.9 Boden/Altlasten

Aufgrund der bisherigen Erkenntnisse sind im Planungsbereich keine Altlasten zu erwarten.

3.10 Kampfmittelbeseitigung

Die Bezirksregierung Hannover wurde im Zuge der Träger öffentlicher Belange beteiligt. Danach liegen keine detaillierten Informationen vor, die zu Festsetzungen im Planverfahren führen müssten.

4.0 *Erforderlichkeit der Planaufstellung*

Die Stadt Rinteln als Mittelzentrum der Region hat als eine Hauptaufgabe, die Entwicklung der gewerblichen und industriellen Strukturen in der Region sicherzustellen. Im Bereich der Stadt Rinteln ist das Angebot an gewerblichen Bauflächen begrenzt. Insbesondere Gewerbegebiete mit der Möglichkeit der flexiblen Festlegung von Grundstücksgrößen und Zurordnungen fehlen in der Stadt Rinteln. Sowohl Angebote für Gewerbetreibende, die bereits innerhalb der Stadt Rinteln angesiedelt sind und aufgrund der betrieblichen Entwicklung ihre Kapazitäten und Grundstücksflächen erweitern müssen, als auch ein Angebot an Unternehmen, die sich neu innerhalb der Grenzen der Stadt Rinteln, ansiedeln wollen, reicht derzeit nicht aus.

Aus diesen Gründen werden in letzter Zeit immer häufiger Tendenzen erkennbar, die Unternehmen veranlassen, das Stadtgebiet zu verlassen bzw. sich neu in Nachbargemeinden anzusiedeln. Diese Entwicklung bedeutet für eine nachhaltige Stadtentwicklung den Verlust eines erheblichen Gestaltungsspielraums auf dem Weg zu einer ausgewogenen Stadtstruktur. Aus diesem Grunde ist die Stadt Rinteln angehalten, ein entsprechendes Angebot von gewerblichen Bauflächen vorzuhalten. Der hier vorliegende Planentwurf stellt ein entsprechendes Angebot dar.



5.0 Planungsziele

Planungsziel ist es, unter Berücksichtigung der differenzierten Interessenlagen ein breites Spektrum von Gewerbeflächen zu schaffen, das insbesondere beim Zuschnitt der Flächengrößen möglichst langfristig flexibel handhabbar ist. Gleichzeitig hat der Planentwurf die durch den Eingriff verursachten Schäden im Bereich der Schutzgüter Natur und Landschaft, Klima und Boden soweit wie möglich zu minimieren.

6.0 Planinhalt

6.1 Art der baulichen Nutzung

Alle Bauflächen werden als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen. Die Parzellen 7/12, 7/73 und 7/72 direkt an der B83 werden als Mischgebietsflächen festgelegt. Mit diesen Festsetzungen wird dem Ziel der Planung entsprochen. Gleichzeitig werden die beiden Wohnhäuser an der B 83 auf den vorgenannten Parzellen in ihrem Bestand geschützt und in ihrer Entwicklung nicht behindert.

Von den in § 8 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Nutzungen sind in den Gewerbegebieten nicht zulässig:
-Einzelhandelsbetriebe

Für Einzelhandelsbetriebe stehen an anderer Stelle im Gebiet der Stadt Rinteln Flächen in Bebauungsplänen zur Verfügung, in denen auf besondere Bedürfnisse von derartigen Nutzungen und den entstehenden Belastungen eingegangen werden konnte.

Von den in § 8 (3) Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind in dem Gewerbegebieten unzulässig:
-Vergnügungsstätten

Damit wird sichergestellt, daß sich Vergnügungsstätten nur an städtebaulich vertretbaren Orten entwickeln können.

Von den in § 6 (2) Baunutzungsverordnung aufgeführten zulässigen Nutzungen sind im Mischgebiet unzulässig:
-Tankstellen



Das Mischgebiet wurde unter besonderer Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung festgelegt und durch Grünflächen besonders geschützt. Die Zulassung von Tankstellen an dieser Stelle würde insbesondere den Schutz des Grünflächenbestandes östlich der festgelegten Mischgebietsfläche widersprechen.

Die gemäß § 6 (3) Baunutzungsverordnung im Mischgebiet ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind unzulässig.

Diese Festsetzung wurde bereits im oben aufgeführten Absatz zu den ausnahmsweise zulässigen Festsetzungen Gewerbegebieten begründet und gilt sinngemäß.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird nahezu durchgängig mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt. Nur innerhalb des MI-Bereiches wird eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,6 festgesetzt. Im MI-Bereich ist weiterhin die Geschossigkeit auf 2 Vollgeschosse begrenzt worden.

6.3 Weitere Festsetzungen zur baulichen Nutzung

6.3.1 Bauweise

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen wird keine weitere Angabe zur Bauweise gemacht.

6.3.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden so gewählt, daß eine möglichst flexible und optimale Ausnutzung der zur Bebauung vorgesehen Flächen stattfinden kann. Gleichzeitig wurde versucht, die notwendigen Abstände zu vorhandenen Naturräumen bzw. im Planentwurf vorgesehenen neuen Grünstrukturen einzuhalten.



6.3.3 Stellung der Baukörper

Generelle Vorgaben für die Stellung von Baukörpern wurde nicht gemacht. Dies dient der schon oben angesprochenen optimalen Auslastung der Gewerbebauflächen.

6.3.4 Gebäudehöhen

Innerhalb der gewerblichen Bauflächen wurde die Gebäudehöhe differenziert festgesetzt. Direkt südlich der bestehenden Wohnbebauung an der B 83 und westlich der bestehenden Bebauung an der Kleinenwiedener Straße wird eine maximale Bauhöhe von 8 m festgesetzt. In den weiteren gewerblichen Bauflächen wird die Bauhöhe auf maximal 10 m festgelegt. Mit dieser Abstufung soll insbesondere die benachbarte abweichende Nutzung westlich und im nordöstlichen Bereich des Plangebietes geschützt werden.

Der Bezugshöhenpunkt zur Bestimmung der Gebäudehöhe (Höhe fertiger Erdgeschoßfußboden, Firsthöhe, Traufhöhe) ist der Schnittpunkt der Mittellinie der zu erschließenden öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche – OK – fertige Straßenoberflächen – mit der verlängerten, senkrecht zur öffentlichen bzw. privaten Verkehrsfläche verlaufenden Mittellinie des jeweiligen Baugrundstückes (Grundstücksachse). Bei Gebäudelängen über 50 m gilt die vorgenannte Festsetzung nicht in der jeweiligen Mittellinie, sondern in den Drittelpunkten des Grundstückes, so daß eine abgestufte Bebauung Rücksicht auf die Topographie des Geländes nimmt.

Höhe des fertigen Erdgeschoßbodens

Die Höhe des fertigen Erdgeschoßbodens darf vorgenannten Höhenbezugspunkt um maximal 0,5 m überschreiten.

6.3.5 Maximale Firsthöhe

Die maximale Firsthöhe darf gemessen von der Oberkante First bis zum vorgenannten Höhenbezugspunkt die festgesetzten nicht überschreiten. Untergeordnete Bauteile bleiben hiervon unberührt.



6.4 Örtliche Gestaltungsvorschriften

6.4.1. Begrenzung der durchgehenden Gebäudekante

Um die Ausnutzung der gewerblich ausgewiesenen Bauflächen so flexibel wie möglich zu gestalten und bestmöglichst an die Erfordernisse des Marktes anpassen zu können, wurden die Baugrenzen so weit ausgedehnt, wie es die angrenzenden Nutzungen und Bedingungen der umgebenen Grünstrukturen zulassen. Um gleichzeitig zu verhindern, daß monotone Gebäudefluchten Länge entstehen, ist es aus städtebaulichen Gründen notwendig, die einzelnen Baukörper durch Gebäudevorsprünge zu gliedern. Die festgesetzte Gestaltungsvorschrift, daß bei ungegliederten Gebäudekanten von mehr als 75,0 m Vorsprünge in der Gebäudeflucht von mind. 5 % der längeren Kantenlänge vorzunehmen sind, stellt lediglich eine Mindestanforderung an die Ausformung städtebaulich spannender Räume dar. Ersatzweise sind vertikale Gliederungselemente (z. B. Rankgerüste, Vorbauten etc.) in entsprechender Breite vorzusehen. Es wird den Grundstückseigentümern dringend empfohlen, die Gebäude durch Materialwechsel und z. B. Glaserker, Rankgerüste und andere Verbindungsglieder einzelner Hallenabschnitte deutlich für den Betrachter zu gliedern und somit zu einer interessanten Straßenabwicklung zu kommen.

6.4.2 Einfriedung der Grundstücke

Aus städtebaulichen Gründen ist es notwendig, die Abgrenzungen zu den öffentlichen Flächen transparent zu halten. Durch die großzügige Ausweisung gewerblicher Bauflächen, der Baugrenzen und den weitgehenden Verzicht auf Höhenstaffelungen innerhalb einzelner Baufelder sowie deutlicherer Gliederungsvorgaben besteht die Gefahr, zu enge räumliche Teilbereiche zu erhalten. Damit diese Entwicklung nicht durch die Grundstückseinfriedungen noch verstärkt wird, sollen diese die Durchlässigkeit des Gebietes unterstützen.



Zur Einfriedung der Grundstücke sind daher bauliche Begrenzungen wie Mauern oder Sichtschutzwände höher als 1,20 m unzulässig. Hecken und sichtdurchlässige Zäune sind zulässig.

6.5 Weitere grundstücksbezogene Festsetzungen

6.5.1 Stellplätze

Zur Reduzierung der Flächenversiegelung wird festgesetzt, daß Stellplätze, die über das Maß der nach Stellplatzverordnung hinaus gehenden Anzahl angelegt werden, nur mit wasserdurchlässiger Deckschicht oder mit einer Pflasterung von mindestens 30 % Fugenanteil zu erstellen sind.

7.0 **Angaben zur Verkehrserschließung**

7.1 Öffentliche Verkehrserschließung einschließlich Fuß- und Radwegen

Die Anbindung des Planungsgebietes an den überörtlichen Verkehr erfolgt über die Kleinenwiedener Straße und die B 83.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Industriestraße und die im Planentwurf vorgesehenen Planstraßen. Mit den vorgenannten Straßen ist die Erschließung des Gebietes sichergestellt. Die Industriestraße ist auch im Bereich des Anschlusses an die Kleinenwiedener Straße auf das im Plangebiet bereits vorgesehene Maß von 8,5 m auszubauen. Insbesondere für den Anschluß an die Kleinenwiedener Straße muß in der Straßenausbauplanung gewährleistet werden, daß die notwendigen Radien zur Einfädelung der LKW auf die Kleinenwiedener Straße sicher gestellt werden können. Wie bereits dargestellt ist die verkehrliche Erschließung über die Kleinenwiedener Straße nur als Zwischenlösung zu sehen, solange die Bereiche östlich der Kleinenwiedener Straße nicht baulich erschlossen werden.

Sollte für die gewerblichen Bauflächen innerhalb des Plangebietes aufgrund kleinteiliger Parzellierungen weitere Erschließungen



notwendig werden, werden diese als private Erschließungen im Rahmen eines Erschließungsvertrages mit einer Erschließungsgesellschaft oder den privaten Nutzern sicher gestellt.

Die notwendigen Trassenbreiten der öffentlichen Verkehrsflächen wurden im Rahmen von skizzenhaften Voruntersuchungen festgelegt. Die Industriestraße in ihrem Verlauf innerhalb des Planungsgebietes, die Planstraße A und B, erhalten eine Breite von 11,0 m. Diese Breite stellt sicher, daß im Straßenraum Stellplätze, einseitig ein kombinierter Fuß- und Radweg und ein Streifen für die Pflanzung von Bäumen zur Verfügung gestellt werden können. Die Planstraße C und der nördliche Zweig der Planstraße A erhalten aufgrund der geringeren Erschließungsdichte einen reduzierten Ausbau ohne Pflanzstreifen und Fuß- und Radweg. Die eigentlichen Fahrbahflächen und Wenderadien wurden so bemessen, daß sie für Euro-Cargo-Züge ausreichen.

Entlang des Deckberger Baches wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein Fußweg vorgesehen. Durch diese Wegebeziehung soll eine Verknüpfung, insbesondere für Fußgänger und Radfahrer, mit dem Zentrum des Stadtteils Deckbergen und den umgebenden Grünstrukturen sicher gestellt werden.

7.2 Erschließung durch den ÖPNV

Die Haltestellen des ÖPNV befinden sich an der B 83 auf Höhe des Planungsgebietes.

8.0 **Ver- und Entsorgung**

8.1 Entwässerung/Regenwasser

Die Entwässerung der Schmutzwässer wird über das öffentliche Kanalnetz sicher gestellt. Hierzu muß im Zuge der Ausführungsplanung untersucht werden, ob die Leitungsquerschnitte, die in den Straßen, die an das Gebiet heran reichen, derzeit vorgehalten werden, zum Anschluß des Gebietes ausreichen. Ggf.



muß ein Stich unter der Trasse der Deutschen Bahn AG durchgeführt werden, um die Abwässer noch weiter zu leiten.

Zur Reduzierung des direkten Regenwasserabflusses sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen. Da eine Regenwasserversickerung gemäß dem Gutachten des Büros GPB-Arke nicht flächendeckend vorgesehen werden kann, ist für die öffentlichen Straßenflächen ein Regenrückhaltebecken im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes vorgesehen. Derzeit werden durch ein Planungsbüro im Auftrag der Stadt Rinteln verschiedene Szenarien der Zwischenspeicherung und Ableitung untersucht.

Die Ergebnisse der detaillierten Untersuchung werden im Zuge der Ausführungsplanung in dem, im Bebauungsplan vorgegebenen Rahmen eingearbeitet.

8.2 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird über das öffentliche Abfallentsorgungsunternehmen sicher gestellt.

8.3 Wärmeversorgung

Eine dezentrale Wärmeversorgung des Gebietes ist in der Bauleitplanung nicht vorgesehen.

8.4 Elektroversorgung, Trafostation

Die Elektroversorgung des Gebietes erfolgt durch den regionalen Versorgungsträger. Standorte möglicher Trafostationen können erst nach Festlegung genauerer Bedarfsanalysen festgelegt werden.

8.5 Sonstige Leitungsrechte

Zur Sicherung der vorhandenen Wasserleitung innerhalb des Fußweges der Nordsüd-Richtung zwischen der B 83 und der Planstraße A verläuft, ist ein Leitungsrecht eingetragen. Im weiteren



Verlauf wurde die Planstraße A so angelegt, daß die vorhandene Leitung im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft.

9.0 Grünflächen nach § 9 (1), Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Der Grünzug entlang des Deckberger Baches wird als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Durch eine entsprechende Begrünung und eine auch auf ökologische Gesichtspunkte ausgerichtete Pflege soll eine gestalterische und ökologische Qualitätssicherung im öffentlichen Raum gewährleistet werden. Daher werden textliche Festsetzungen zur Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche getroffen.

Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen mit textlichen Festsetzungen dienen der Eingrünung der Bauflächen und der ökologischen Aufwertung der Randbereiche des Gewerbegebietes im Zusammenhang mit dem Deckberger Bach. Die Maßnahmen werden über die textlichen Festsetzungen zur Bepflanzung beschrieben.

Die öffentlichen und privaten Grünflächen werden als Ausgleichsflächen für die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen. Darüber hinaus werden textliche Festsetzungen zu den privaten Grundstücksflächen sowie zur Fassadenbegrünung getroffen, um eine weitere Durchgrünung des Gebietes zu erreichen.

10.0 Flächen nach § 9 (1), Nr. 25a und b, BauGB

Auf Teilbereichen der öffentlichen Grünfläche sowie auf den privaten Grünflächen am Deckberger Bach wird eine Pflanzbindung nach § 9 (1), Nr. 25a BauGB festgesetzt, um die planerischen Ziele einer Eingrünung des Ortsrandes, Gestaltung einer Grünverbindung und ökologischen Aufwertung umzusetzen. Diese Flächen dienen auch der Kompensation des Eingriffs nach §§ 10-12 NNatG (vgl. Kap. 7).

Flächen nach § 9 (1), Nr. 25b BauGB werden nicht festgesetzt.



11.0 Berücksichtigung der Eingriffsregelung nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz

Im Grünordnungsplan sind die durch den Bebauungsplan Nr. 6 erwarteten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ermittelt worden. Gleichzeitig werden die Maßnahmen dargestellt, die geeignet sind, die zu erwartenden Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu mindern, auszugleichen oder zu ersetzen. Es besteht ein Kompensationsbedarf von ca. 31.600 m², dem die Neuanlage von Grünflächen auf ca. 31.700 m² gegenübersteht. Die Gegenüberstellung von Eingriff und im geplanten Baugebiet vorgesehenen Kompensationsflächen ergibt, daß der Ausgleich vollständig im Bebauungsplangebiet durchgeführt werden kann. Damit der Anlage und Pflege der Flächen ein möglichst funktionaler Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erreicht werden soll, werden textliche Festsetzungen zur Bepflanzung der Grünflächen getroffen.

12.0 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

Aufgrund des derzeitigen Erkenntnisstandes sind Vorkehrungen im Sinne dieses Kapitels zum Bebauungsplangebiet nicht zu erwarten.

13.0 Beteiligungsverfahren

13.1 Frühzeitige Beteiligung

13.1.1 Beteiligung der Bürger

Die vorgezogene Beteiligung der Bürger hat in der Zeit vom 1.6. – 30.6.2000 stattgefunden. Es sind von Seiten der Bürgerschaft zu dem Planungskonzept verschiedene Anregungen eingegangen, die im



folgenden in den wesentlichen Inhalten wiedergegeben sind und in den Kommentaren der Abwägung *-in Kursivschrift-*ergänzt wurden.

Die Inhaberin der Parzelle „Alte Heerstraße 4“, Rinteln/Deckbergen regt an, von dem geplanten Wendehammer abzusehen, um den Bereich als Privatstraße zu belassen.

Der Anregung kann gefolgt werden, da die Privatstraße erst bei einer Grundstücksteilung Bedeutung erlangen würde.

Weiterhin regt sie an, den geplanten Fußweg nicht im Grünbereich zu führen, da die gesamte alte gewachsene Hecke entfernt werden muß.

In der derzeitigen Planfassung wurde kein Fußweg durch die Grünanlage festgesetzt. Es wird davon ausgegangen, daß die Fußwegeverbindung zwischen der alten Heerstraße und der Planstraße B im nördlichen Bereich auf dem bestehenden Weg verläuft. Im südlichen Bereich sollte sie auf der freizuhaltenden Leitungstrasse unter weitestgehender Erhaltung des Gehölzbestandes verlaufen. Sollten hier Heckenbestände über die Leitungstrasse ragen, können diese Bestand haben, solange keine Wartungs- und Erneuerungsarbeiten an der Leitung durchgeführt werden müssen.

Das Grundstück 7/57 sollte laut Anregung der Anliegerin dem Gewerbegebiet zugeordnet werden

Das Flurstück 7/57 ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche dargestellt. Diese Festsetzung wird beibehalten.

13.1.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde parallel zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Landkreis Schaumburg



Amt für Zivil- und Katastrophenschutz

Es sind zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren

Die Zufahrt zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr muß jederzeit gewährleistet sein

Die Hinweise werden beachtet.

Amt für Naturschutz

Gemäß textliche Festsetzung F1 im Grünordnungsplan (GOP) sind die privaten Grünflächen zu 10 % mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Diese textliche Festsetzung sollte in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nicht berücksichtigt werden, da es sich hierbei um selbstverständliche, nicht bilanzierbare Maßnahmen handelt.

Gemäß Festsetzung F1 sind private Grünflächen zu 30 % zu bepflanzen. Gemäß Festsetzung F2 sind private Grundstücksflächen zu 10 % zu bepflanzen. Die Maßnahmen auf privaten Grün- und Grundstücksflächen dienen der ökologischen Aufwertung des Gebietes, die bei gewerblichen Bauflächen nicht als selbstverständlich anzusehen ist. Sie sind nach dem angewandten Bilanzierungsmodell bei naturnaher Pflanzenverwendung anrechenbar. Über textliche Festsetzungen soll die naturnahe Pflanzenverwendung sichergestellt werden. Die Maßnahmen werden daher in die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung einbezogen.

Darüber hinaus ist nicht ersichtlich, ob die im B-Plan festgesetzten privaten Pflanzgebote hierbei anzurechnen sind.

Der Anregung wird gefolgt, die textliche Festsetzung wurde dahingehend konkretisiert.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 zuzüglich möglicher Nebenanlagen schließt in der Summe die Anlage von über 7.000 m² Kompensationsfläche aus.



Eine Überschreitung der Grundfläche ist nach § 19 (4) BauNVO höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 zulässig. Die in den textlichen Festsetzungen vorgesehenen Bepflanzungen auf privaten Grün- und Grundstücksflächen berücksichtigen bereits geringfügige Überschreitungen der Grundfläche. Insgesamt werden ca. 18.000 m² an privaten Grün- und Grundstücksflächen für Kompensationsmaßnahmen angerechnet.

Weiterhin wird angeregt, den im Flächennutzungsplan als Grünfläche (ehemalige Gärtnerei) dargestellten Bereich im Bebauungsplan gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB zum Erhalt festzusetzen.

Der überwiegende Teil des Gehölzbestandes ist in seiner Gesamtheit nicht dauerhaft erhaltenswert. Einzelbäume werden nach § 9 (1) Nr. 25b zum Erhalt festgesetzt.

Die unter Pkt. 6.4.1 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte örtliche Bauvorschrift zur Begrenzung der durchgehenden Gebäudekanten ist nicht den textlichen Festsetzungen des B-Planes zu entnehmen.

Die Festsetzung wird in den Bebauungsplan übernommen.

Das Amt regt ebenso an, Breite und Befestigungsart der geplanten Fuß- und Radwege durch textliche Festsetzungen zu regeln.

Der Anregung wird gefolgt. Eine Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen

Das Amt regt ebenso an, die Gestalt und Ausformung möglicher Werbeanlagen zu regeln.

Der Anregung wird gefolgt. Eine textliche Festsetzung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird angefragt, ob die mögliche Trasse zur Verlegung der B 83 in die Bilanzierung einbezogen wurde?

Der Bereich zur möglichen Verlegung der B 83 wurde nicht in die Bilanzierung einbezogen.



Die textlichen Festsetzungen des B-Plans sollten mit den Aussagen des Grünordnungsplanes abgeglichen werden.

Der Anregung wird gefolgt.

Die Kompensationsflächen sollten auch zeichnerisch gemäß § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a und b BauGB festgesetzt werden.

*Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 wurden im B-Plan nicht festgesetzt.
Flächen nach § 9 (1) Nr. 25a wurden in den B-Plan übernommen.
Flächen nach § 9 (1) Nr. 25b wurden in den B-Plan übernommen.*

Wir regen an, für die Pflanzgebote Pflanzqualitäten und Pflanzschemata anzugeben

Die Anregung wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt

Die Pflege der gehölzfreien Bereiche der textlichen Festsetzung § 8 sollte entsprechend der textlichen Festsetzung § 13 geregelt werden

Der Anregung wird gefolgt

Es wird angefragt, worauf sich die textliche Festsetzung § 2 des B-Planes bezieht.

Der Passus wird umformuliert und in die Signatur eingefügt.

Wir weisen darauf hin, daß gemäß § 60a NNatG die Verbände bei Aufstellung von Grünordnungsplänen zu beteiligen sind.

Die Beteiligung erfolgt nach Abstimmung mit der Stadt Rinteln

Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zum Schutze des Grundwassers kann die Erlaubnis zur Versickerung des Niederschlagswassers lediglich über die belebte Bodenzone (Mulden) zugelassen werden. Die zugehörigen textlichen Festsetzungen sollten konkretisiert werden. Dies bedeutet, daß man



z. B. pro 100 m² befestigter Fläche die zugehörige erforderliche Muldengröße vorgibt.

Die Beurteilung erfolgt nach Einbeziehung des Entwässerungsgutachtens, das zum Zeitpunkt der Abwägung noch nicht vorlag.

Die gesamte Rückhalte- bzw. Versicherungsanlagen sind auf ein 10-jährliches Niederschlagsereignis auszulegen

Derzeit wird ein Entwässerungsgutachten erarbeitet. Eine endgültige Beurteilung erfolgt nach Fertigstellung dieses Gutachtens

Die Umgestaltungen des Deckberger Baches bedarf einer wasserrechtlichen Plangenehmigung. Aufgrund der doch relativ umfangreichen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen empfehlen wir die entwässerungstechnischen Belange im Vorfeld mit der unteren Wasserbehörde, bzw. der unteren Naturschutzbehörde und dem betroffenen Unterhaltungsverband Nr. 28 abzustimmen.

Es ist keine Umgestaltung des Deckberger Baches geplant. Der Anregung wird dahingehend gefolgt, daß nach Fertigstellung des Entwässerungsgutachtens und Einarbeitung des Ergebnisses in den Grünordnungs- bzw. Bebauungsplan im Vorfeld die untere Wasserbehörde und untere Naturschutzbehörde sowie der betreffende Unterhaltungsverband beteiligt werden

Desweiteren wird festgestellt, dass zur Zeit sind keine Altablagerungen im Plangebiet bekannt sind.

Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken

Bauordnungsamt

Es gibt verschiedene Anregungen zur Plangrafik



Die Anregungen zur Plangrafik werden in den Plan übernommen

Es gibt verschiedene Anregungen zur Planzeichenerklärung

Die Anregungen zur Planzeichenerklärung werden in den B-Plan übernommen.

Deutsche Bundesbahn Betriebsstandort Hannover

Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen den Entwurf des o.g. B-Planes keine Bedenken

Eisenbahn-Bundesamt

Für den Fall, daß auch Wohnen im Gewerbegebiet erlaubt wird:
„Für Lärmschutzmaßnahmen an vorhandenen und im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht wesentlich geänderten Schienenwegen fehlt die verpflichtende Rechtsgrundlage für Lärmsanierung oder –vorsorgemaßnahmen seitens der Deutschen Bahn AG

Die Anregungen der Deutschen Bahn AG werden mit dem Lärmgutachter abgestimmt, ggf. werden Bereiche, in denen die Nutzung „Wohnen“ unzulässig ist, ausgewiesen

Deutsche Telekom

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes sind Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen rechtzeitig schriftlich anzuzeigen.

Der Hinweis wird beachtet.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim

Eine Gliederung der Planfläche fehlt, beispielsweise durch flächenbezogene Schalleistungspegel.



Zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung war das Gutachten noch nicht abgeschlossen. Die Flächenbezogenen Schalleistungspegel wurden in die Planfassung übernommen

Die Anbindung der Planfläche an die überörtlichen Verkehrsverbindung über die Kleinwiedener Straße wird als problematisch angesehen.

Die Probleme sind der Stadt und den Planern bewußt. Im regionalen Raumordnungsprogramm bestehen weiter Optionen zur Veränderung der Trassenführung der B 83. Auf diese Führung südlich des Plangebietes wurde dahingehend Rücksicht genommen, daß die Trasse freigehalten wurde und die Möglichkeit der Anbindung des Plangebietes bereits berücksichtigt wurde. Desweiteren wird derzeit die Schaffung eines neuen Anschlußpunktes östlich des Ortsteils Deckbergen diskutiert, der eine Verlängerung der Industriestraße bis zur B83 ermöglichen würde.

Auf Grund der bereits vorhandenen Einmündungen und Kreuzungspunkte an der B83 ist ein direkter Anschluß aus dem Plangebiet nicht möglich. Die Kleinwiedener Straße ist Kreisstraße und damit geeignet den zu erwartenden Verkehr aufzunehmen.

Stadtwerke Rinteln GmbH

Eine Versorgung der potentiellen Industrie-Neubauten mit Trinkwasser ist problemlos möglich.

Die allgemein ausreichende Löschwassermenge von 96 m³/h kann jedoch nicht aus dem Trinkwassernetz der Stadtwerke Rinteln GmbH zur Verfügung gestellt werden.

Nach Fertigstellung des Entwässerungsgutachtens wird entschieden, ob die Regenrückhaltebecken so ausgeformt werden, daß die Löschwassermenge dort zur Verfügung gestellt werden kann und in einem Kostenvergleich mit den von der Stadtwerke Rinteln beanschlagten Kosten für den Austausch der Trinkwasserleitung abgewogen.

Niedersächsisches Landesamt für Bodenforschung



Zu den o. g. Planungen sind weder Anregungen noch Bedenken vorzubringen

Bezirksregierung Hannover

Es liegt ein Antrag auf Erweiterung des Wasserschutzgebietes vom 14.05.1997 von den Stadtwerken Bückeburg vor, wobei die vorgesehene zu überplanende Fläche vollständig in der Schutzzone III A liegen würde, d. h. Baugebiete mit gewerblicher Nutzung sind genehmigungspflichtig.

Die Möglichkeit der Genehmigungspflicht des Bebauungsgebietes wird zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt; aufgrund der Tatsache, daß bereits jetzt Teile des Gebietes in der Schutzzone 3A liegen, besteht die Genehmigungspflicht bereits derzeit.

Der gesamte Bereich im Landesraumordnungsprogramm von 1994 ist als Vorranggebiet für Trinkwasserversorgung ausgewiesen worden.

Die Vorgaben aus dem Landesraumordnungsprogramm werden im weiteren Planverfahren berücksichtigt

Elektrizitätswerke Wesertal GmbH

Im Geltungsplan des Bebauungsplans verlaufen Mittelspannungskabel und Mittelspannungsfreileitung sowie eine Umspannstelle

Die Mittelspannungsfreileitung wurde bereits im Bebauungsplan berücksichtigt, die Mittelspannungskabel können lediglich in einem Hinweis berücksichtigt werden; sie sind auch in der vom Elektrizitätswerk Wesertal beigefügten Skizze nicht erkennbar. Die Umspannstelle befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes.

Die Elektrizitätswerke Wesertal bittet einen textlichen Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen sowie den Schutzstreifen beidseitig der



30 KV-Freileitung auf 15 m zu erhöhen, da in der ersten Stellungnahme die Angabe von 10 m fehlerhaft war.

Der Erweiterung des Schutzstreifens wird Folge geleistet, die textliche Festsetzung bzw. der Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

14.0 Nachrichtliche Übernahmen

Die bestehende 30 KV-Leitung wurde mit ihren Baubeschränkungszone in die Bauleitplanung übernommen.

Die Schutzzone des Wasserschutzgebietes wurden nachsichtlich übernommen.

15.0 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes ca. 16,4 ha

Baugebiet	Planflächen
Mischgebietsflächen	3.727 m ²
Gewerbliche Bauflächen	106.795m ²
Öffentliche Grünflächen	25.681 m ²
Private Grünflächen	15.734 m ²
Wasserflächen	857 m ²
Verkehrsfläche	11.206 m ²
Summe	164.000 m ²



16.0 Daten zum Verfahren

Aufstellungsbeschluss, VA	16.09.1998
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	06./09.03.1999
Vorgezogene Bürgerbeteiligung	15.05.2000
TöB-Beteiligung	29.05.2000
Entwurfsbeschluss, VA	21.02.2001
Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung	02.03.2001
Öffentliche Auslegung	13.03.-17.04.2001
Satzungsbeschluss, Rat	27.09.2001

Anregungen aus der Beteiligung der Bürger und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werden untersucht und ausführlich im weiteren Planverfahren dargestellt. Anregungen, die zur Steigerung der Qualität der Planung beitragen und die Ziele der Planung unterstützen, werden in den Bebauungsplan übernommen.

Diese Begründung hat dem Rat der Stadt Rinteln bei der Beschlussfassung vorgelegen.

Rinteln, den 28.09.2001

gez. Buchholz

Bürgermeister