

Bekanntmachung

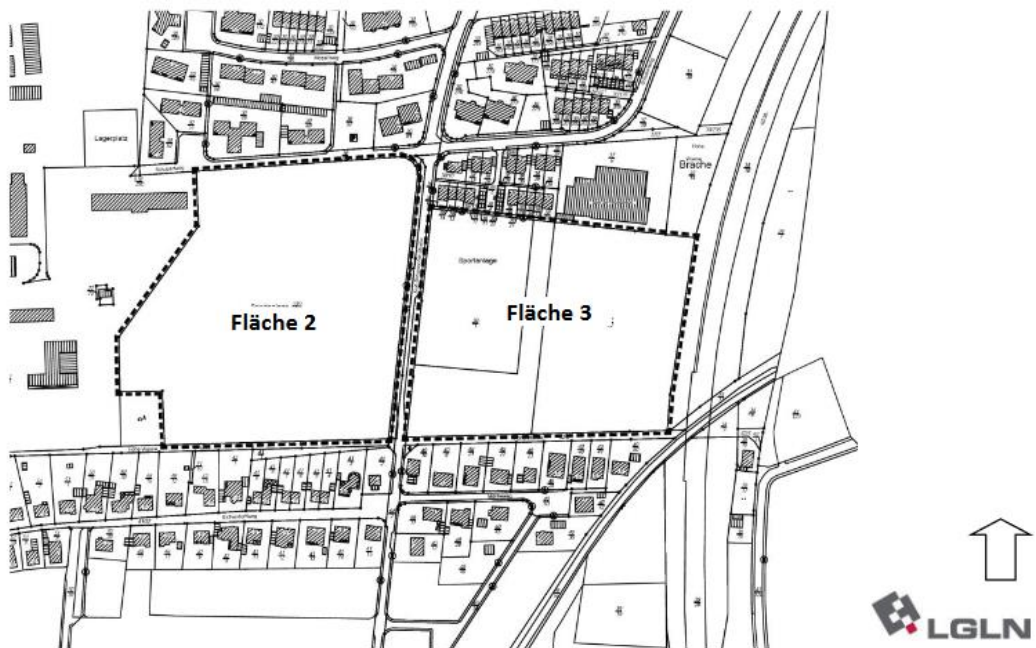
Bauleitplanung der Stadt Rinteln

32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln, Ortsteil Rinteln

Bereich „Prince-Rupert-School“, Ortsteil Rinteln - Auslegungsbeschluss - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 15.03.2023 die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die 32. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Prince-Rupert-School“, hier betroffen die Teilflächen 2 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ - und 3 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, Ortsteil Rinteln, beschlossen.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Teilfläche 1 ist derzeit noch in Bearbeitung und wird zu einem späteren Zeitpunkt ausgelegt.



Teilbereich 2 (Fläche 2) hat rund 3,6 ha Fläche und Teilbereich 3 (Fläche 3) umfasst rund 3 ha. Diese Flächen liegen westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Straße. Es handelt sich um begrünte, teils asphaltierte Bereiche, die als Sportstätten genutzt wurden.

Für die Fläche 2 wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ aufgestellt. Für Teilfläche 3 wird derzeit der Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ aufgestellt. Für beide Flächen wird eine Nachnutzung durch Wohngebäude angestrebt. Auf den Flächen 2 und 3 sollen Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO entstehen. Zusätzlich soll auf der Teilfläche 3 im Nordosten des Geltungsbereiches ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Alten- und Pflegezentrum“ entstehen.

Die zeichnerische Darstellung und die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln, 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 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 Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplans 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 02-2023) 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, zur Wohn- und Wohnumfeldfunktion, zur Erholungs- und Freizeitnutzung, zum Verkehr und Schallemissionen im Plangebiet durch die östlich angrenzende B238 und Bauarbeiten, sowie Schallschutzmaßnahmen.

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen, zu Biotoptypen im Geltungsbereich, Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung, geschützte Pflanzenarten, Bedeutung des Gebietes für Fledermäuse, Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen, Vogelvorkommen und Bedeutung der Flächen als Brut- und Nahrungshabitat, Bedeutung der Fläche als Jagdrevier für Fledermäuse. Zudem werden Aussagen zu der naturnahen Anlage des sogenannten „Grünen Bandes“ im südlichen Bereich des Änderungsbereichs mit extensiv gepflegtem Grünland und Obstbäume getroffen. Im Rahmen der Insektenvielfalt und damit der Erhöhung des Nahrungsangebotes für Fledermausarten auf die Verwendung standortheimischer Gehölze und Anlage von Kräuterbeete hingewiesen. Ferner werden Aussagen zu dem Vorkommen von Reptilien, Amphibien, Heuschrecken, Schmetterlingen und Wildbienen getroffen.

- **Boden und Fläche:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche, Altlasten und Bodenkontaminationen, Auswirkung der Vornutzung des Bodens als Sportplatz, Schadstoffeinträge, Infrastruktur.
- **Wasser:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser, Gefährdungspotenzial des Grundwassers (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), Grundwasserneubildungsrate und Retentionsvermögen, Oberflächengewässer und Wasserschutzgebiete.
- **Klima und Luft:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft, Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes, Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen, siedlungstypische Schadstoffemissionen (z.B. Abluft, Heizung und Verkehr)
- **Landschaft:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Landschaftsraum, Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter, Schutzgebiete und Schutzobjekte.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, archäologische Funde

2. Folgende Untersuchungen und Fachgutachten, mit umweltbezogenen Informationen, wurden für diese Bauleitplanung herangezogen:

- **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. 83 „Kurt-Schumacher-Straße“, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Stand 23.11.2020
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** zum Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Stand 05.01.2021
- **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag** Bauleitplanung Prince Rupert School, Konversionsfläche 1, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Stand 20.05.2022
- **Biotoptypen-Kartierung potenzieller Ausgleichsflächen mit Maßnahmenvorschlägen** 09/2022 zum Bebauungsplan „Kurt-Schumacher-Straße West“, Karin Bohrer Landschaftsarchitektin, Stand 02.02.2023
- **Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser** in geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“, Rinteln, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 29.06.2022
- **Schalltechnische Untersuchung** zur Bauleitplanung auf der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.01.2021
- **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 (alle 3 Teilflächen):

Nr. 2: **Landkreis Schaumburg**, Schreiben vom 07.08.2020: - Schutzgut Mensch (Stellungnahme zu Belangen des Immissions- und Brandschutzes sowie Altlasten. Aufgrund der Nähe der Flächen 1 und 3 zur B238 könne ein möglicher Lärmkonflikt entstehen. Des Weiteren sollte das südlich gelegene Gewerbegebiet sowie die Bahntrasse als mögliche störende Lärmquellen berücksichtigt werden.) – Schutzgut Wasser (Stellungnahme zu Belangen der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft, Hinweis zur Löschwasserversorgung) – Schutzgut Tiere Pflanzen und Schutzgut Landschaft (Stellungnahme zu Belangen des Naturschutzes mit Aussagen zu dem nördlich an die Fläche 1 angrenzenden FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“, Landschaftsschutzgebieten, Artenschutz und Kompensationsverpflichtungen, sowie die

Erfordernis floristischer und faunistischer Bestandserhebungen). Zudem werden Aussagen zum Zivil- und Katastrophenschutz, Wirtschaftsförderung und Regionalplanung, sowie Belange des Planungsrechts getroffen.

Nr. 3 **Abwasserbetrieb Stadt Rinteln**, Schreiben vom 07.08.2020: Schutzgut Wasser (Hinweise zu den Themen Regenrückhaltung und abwassertechnischer Erschließung)

Nr. 7 **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie**, Schreiben vom 03.08.2020: Schutzgut Boden (Es wird darauf hingewiesen das Schutzgutes Boden im Umweltbericht zu berücksichtigen und eine Bodenfunktionsbewertung durchzuführen).

Nr. 15 **LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst**, Schreiben vom 22.07.2020: Schutzgut Boden (Verdacht auf Kampfmittel).

Nr. 17 **Untere Denkmalbehörde**, Schreiben vom 09.07.2020: Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter und Schutzgut Boden (Es wird darauf hingewiesen, dass in der näheren Umgebung des Plangebiets archäologische Funde vorliegen. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 4 NDSchG. Durch Bauarbeiten würden diese unwiederbringlich zerstört. Sämtliche Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde).

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