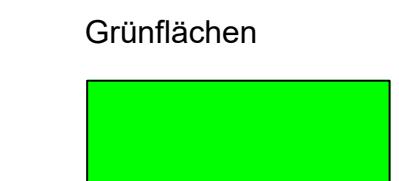


## Planzeichnerklärung

Maß der baulichen Nutzung

1.0 Geschossflächenzahl (§ 6 BauNVO)



Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen:

Schule (schulischen Zwecken dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)

Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zweckbestimmung:

Parkplätze

ÖPNV

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

## Grünflächen

Zweckbestimmung:

Spiel- und Sportanlagen

Begleitgrün

Flächen für Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

55,60 u. NN Abgrabung bis auf Geländeniveau 55,60 u. NN

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Weser (nachrichtlich übernommen)

Aufstellungsbeschluss/beschleunigtes Verfahren  
Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, OT Rinteln beschlossen.

Am wurde durch den Verwaltungsausschuss der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rinteln,

Bürgermeister

S

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

## Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rinteln,

Bürgermeister

S

## Aufstellungsbeschluss/beschleunigtes Verfahren

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln und zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, OT Rinteln beschlossen.

Am wurde durch den Verwaltungsausschuss der Beschluss gefasst, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rinteln,

Bürgermeister

S

## Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis

Rinteln,

Bürgermeister

S

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innenhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln,

Bürgermeister

S

## Textliche Festsetzungen

### 1 Flächen für Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB

Im Bereich der Flächen für Abgrabungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB ist das Gelände auf ein Niveau von 55,60 m. NN abzusenken.

### 2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 21 Nr. 25a BauGB

Innerhalb der mit (2) gekennzeichneten Pflanzfläche ist eine lineare Baumreihe anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 12 m nicht überschreiten. Es sind standortheimische Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang) zu verwenden.

Innerhalb der mit (3) gekennzeichneten Pflanzfläche ist eine Hecke aus freiwachsenden standortheimischen Großstrauchern anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für jeweils zehn Stelpflöte ist ein Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es sind standortheimische Bäume (Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang) zu verwenden. Die Baumpflanzungen sind so anzulegen, dass eine wirkungsvolle Gliederung und Begrünung der Parkplätze und Zufahrten erreicht wird.

### 3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen

Sträucher und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB Innerhalb der mit (1) gekennzeichneten Pflanzfläche sind ergänzende Baum- und Strauchpflanzungen anzulegen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Dabei sind mindestens 3 Bäume Hochstamm, 3 x verpflanzt, mind. 14/16 cm Stammumfang) sowie standortheimische Sträucher zu verwenden. Der bestehende Strauchbestand ist dabei einzubinden.

### 4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Das festgesetzte Ein- und Ausfahrtsverbot gilt nicht für Fahrräder.

## Hinweise

### 1 Archäologische Hinweise

In der näheren Umgebung des Plangebiets liegen archäologische Funde vor. Mit dem Aufrufen archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingegrabene Erdenarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbaudenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneinriffe, bedürfen deshalb nach § 13 Abs. 1 NDschG der denkmalrechtlichen Genehmigung. Zudem ist das Befahren gem. § 20 Abs. 2 NDschG mit dem Landesamt für Denkmalpflege zu beziehen.

### 2 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits kraftgetragenen Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbewohnter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherrn/Genehmigungsbehälters ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch ge-eignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg einzuhören.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

Bei der Zellierung planungserneutes Biotopgewinnungsareal (westlich der Südstadt (ehemals) vorhanden): Nachhaltig, Resthuhn, Rehbock, Blau-Kreuz, Grau- und Gräuspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsrinnen und der Unterhaltspflicht zum Erhaltungsgewinnungsareal RV-Kanalabschnitt BBS/ Schleuse Rinteln rd. 1.500 m² entwickelt. Für die Unterhaltspflicht ist eine entsprechende Anordnung des RV-Kanals der Schulen ein Stückweg von 5 m Breite vorgelagert angeordnet.

Sträuchertal: Westlich davon wird ein Sträuchertalstreifen von ca. 6 m Breite, 65 m Länge und rd. 400 m² Fläche mit Rückzug auf die Leitungstrassen entwickelt.

Feldhecke: Insbesondere zur Förderung der westlich der Südstadt vorkommenden Feldgehölzbrüter (Star, Klein-, Grün-, Grauspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsrinnen und der Unterhaltspflicht zum Erhaltungsgewinnungsareal RV-Kanalabschnitt BBS/ Schleuse Rinteln rd. 1.500 m² entwickelt. Für die Unterhaltspflicht ist eine entsprechende Anordnung des RV-Kanals der Schulen ein Stückweg von 5 m Breite vorgelagert angeordnet.

Den Gehölzen vorgelagertes Dauergrünland (extensiv genutzt bzw. intensiv genutzt) sowie der Bereich der Kreuzung sind mit dem oben dargestellten Konzept zum Entwickeln eines dauerhaft hochwertigen Biotopwertbestands im Compensationsbereich ist nachfolgend auch zeichnerisch dargestellt.

Auf dieser Fläche wird folgende Kompensationsmaßnahme angelegt:

Neuerung: Durch die Erweiterung des Retentionsraums für Weserhochwasser, entweder durch kleinflächig mehr in die Tiefe gehende Abgrabungen oder durch wahrnehmungsfähige Abgrabungen.

Dauerhafte Entwicklung von ergänzenden Gehölzen: Nach dem Schaffen des notwendigen Retentionsraums durch Teilabtrag von Mutterböden werden zur Initiierung eines Feldgehölzes in Anlehnung an den kleinen Bestand standortgerechte Gehölze gepflanzt.

Feldgehölz: Auch zur Förderung der westlich der Rinteler Südstadt vorkommenden Feldgehölzbrüter (Star, Klein-, Grün-, Grauspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsrinnen und der Unterhaltspflicht zum Erhaltungsgewinnungsareal RV-Kanalabschnitt BBS/ Schleuse Rinteln rd. 1.500 m² entwickelt. Für die Unterhaltspflicht ist eine entsprechende Anordnung des RV-Kanals der Schulen ein Stückweg von 5 m Breite vorgelagert angeordnet.

Sträuchertal: Westlich davon wird ein Sträuchertalstreifen von ca. 6 m Breite, 65 m Länge und rd. 400 m² Fläche mit Rückzug auf die Leitungstrassen entwickelt.

Feldhecke: Insbesondere zur Förderung der westlich der Südstadt vorkommenden Feldgehölzbrüter (Star, Klein-, Grün-, Grauspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsrinnen und der Unterhaltspflicht zum Erhaltungsgewinnungsareal RV-Kanalabschnitt BBS/ Schleuse Rinteln rd. 1.500 m² entwickelt. Für die Unterhaltspflicht ist eine entsprechende Anordnung des RV-Kanals der Schulen ein Stückweg von 5 m Breite vorgelagert angeordnet.

Den Gehölzen vorgelagertes Dauergrünland (extensiv genutzt bzw. intensiv genutzt) sowie der Bereich der Kreuzung sind mit dem oben dargestellten Konzept zum Entwickeln eines dauerhaft hochwertigen Biotopwertbestands im Compensationsbereich ist nachfolgend auch zeichnerisch dargestellt.

Auf dieser Fläche wird folgende Kompensationsmaßnahme angelegt:

Neuerung: Durch die Erweiterung des Retentionsraums für Weserhochwasser, entweder durch kleinflächig mehr in die Tiefe gehende Abgrabungen oder durch wahrnehmungsfähige Abgrabungen.

Dauerhafte Entwicklung von ergänzenden Gehölzen: Nach dem Schaffen des notwendigen Retentionsraums durch Teilabtrag von Mutterböden werden zur Initiierung eines Feldgehölzes in Anlehnung an den kleinen Bestand standortgerechte Gehölze gepflanzt.

Feldgehölz: Auch zur Förderung der westlich der Rinteler Südstadt vorkommenden Feldgehölzbrüter (Star, Klein-, Grün-, Grauspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsrinnen und der Unterhaltspflicht zum Erhaltungsgewinnungsareal RV-Kanalabschnitt BBS/ Schleuse Rinteln rd. 1.500 m² entwickelt. Für die Unterhaltspflicht ist eine entsprechende Anordnung des RV-Kanals der Schulen ein Stückweg von 5 m Breite vorgelagert angeordnet.

Sträuchertal: Westlich davon wird ein Sträuchertalstreifen von ca. 6 m Breite, 65 m Länge und rd. 400 m² Fläche mit Rückzug auf die Leitungstrassen entwickelt.

Feldhecke: Insbesondere zur Förderung der westlich der Südstadt vorkommenden Feldgehölzbrüter (Star, Klein-, Grün-, Grauspecht, Rotmilan, Mäusebussard und Waldohreule; evtl. auch Baumfalke) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungsrinnen und der Unterhaltspflicht zum Erhaltungsgewinnungsareal RV-Kanalabschnitt BBS/ Schleuse Rinteln rd. 1.500 m² entwickelt. Für die Unterhaltspflicht ist eine entsprechende Anordnung des RV-Kanals der Schulen ein Stückweg von 5 m Breite vorgelagert angeordnet.

Den Gehölzen vorgelagertes Dauergrünland (extensiv genutzt bzw. intensiv genutzt) sowie der Bereich der Kreuzung sind mit dem oben dargestellten Konzept zum Entwickeln eines dauerhaft hochwertigen Biotopwertbestands im Compensationsbereich ist nachfolgend auch zeichnerisch dargestellt.

Auf dieser Fläche wird folgende Kompensationsmaßnahme angelegt:

Neuerung: Durch die Erweiterung des Retentionsraums für Weserhochwasser, entweder durch kleinflächig mehr in die Tiefe gehende Abgrabungen oder durch wahrnehmungsfähige Abgrabungen.