

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 ü. 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 Großsträuchern anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Für jeweils zehn Stellplätze 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

Sträuchern 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 Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen deshalb nach § 13 Abs. 1 NDSchG der denkmalrechtlichen Genehmigung. Zudem ist das Bestehen gem. § 20 Abs. 2 NDSchG mit dem Landesamt für Denkmalpflege herzustellen.

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 rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete 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 einzubinden.

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.

3 Hinweis zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser

Das Plangebiet liegt teilweise im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets gelten die einschränkenden Bestimmungen des § 78 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).

4 Hinweise zum Bodenschutz

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdbearbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

5 Hinweis zum Baugrund

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

6 Hinweise der Bundeswehr

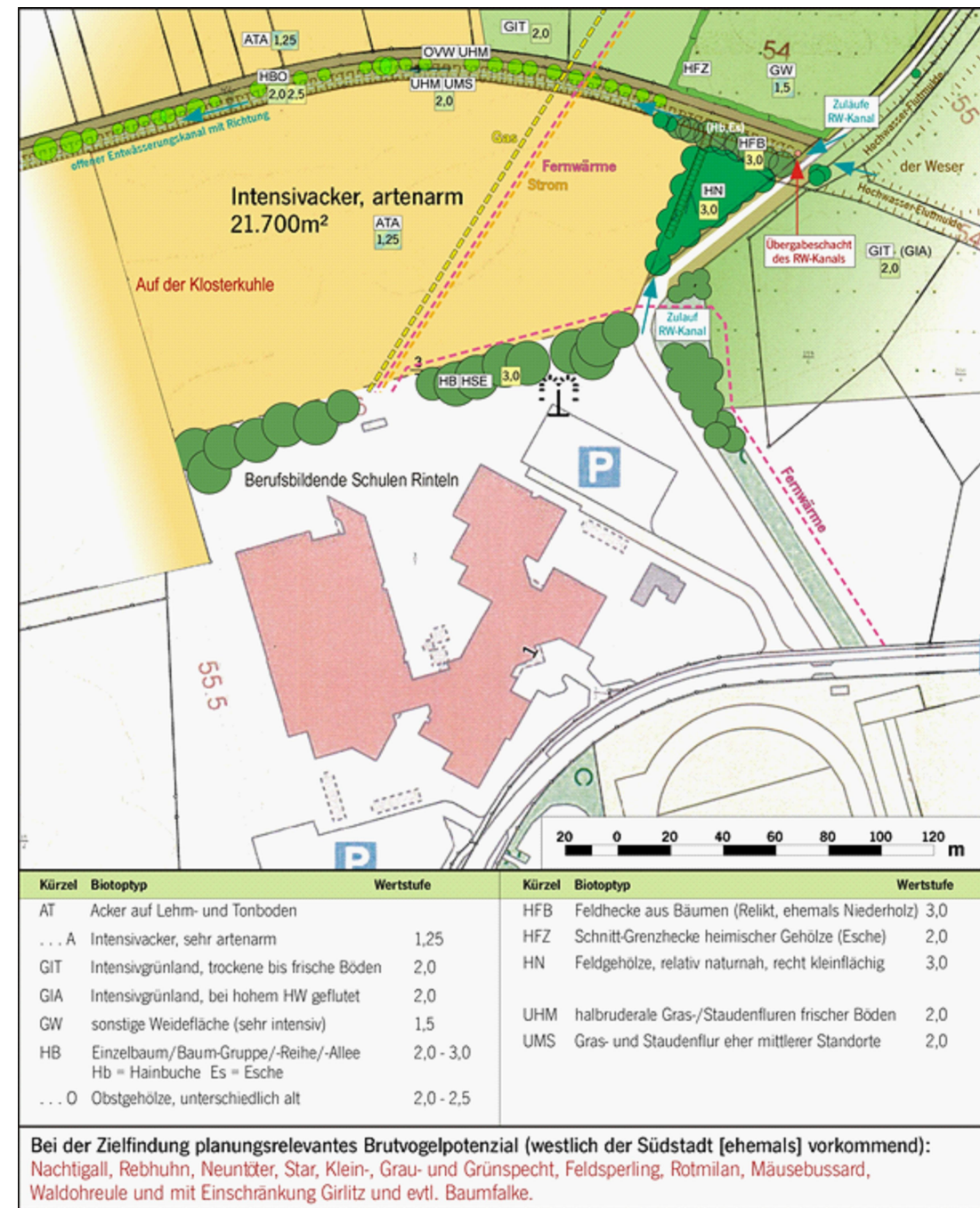
Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 und 18a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet in zwei Hubschrauberfluggelassen. Das bedeutet, dass durch den Flugplatz/Flugbetrieb mit Lärm- und Abgasemissionen zu rechnen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen, wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden können.

Das Plangebiet liegt außerdem im Interessengebiet militärischer Funk.

7 Externe Kompensation

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind externe Kompensationsmaßnahmen notwendig. Zur externen Kompensation muss auf das Grundstück Gemarkung Rinteln, Flur 4, Flurstück 3/7 (EigentümerIn: Landkreis Schaumburg) zurückgegriffen werden.

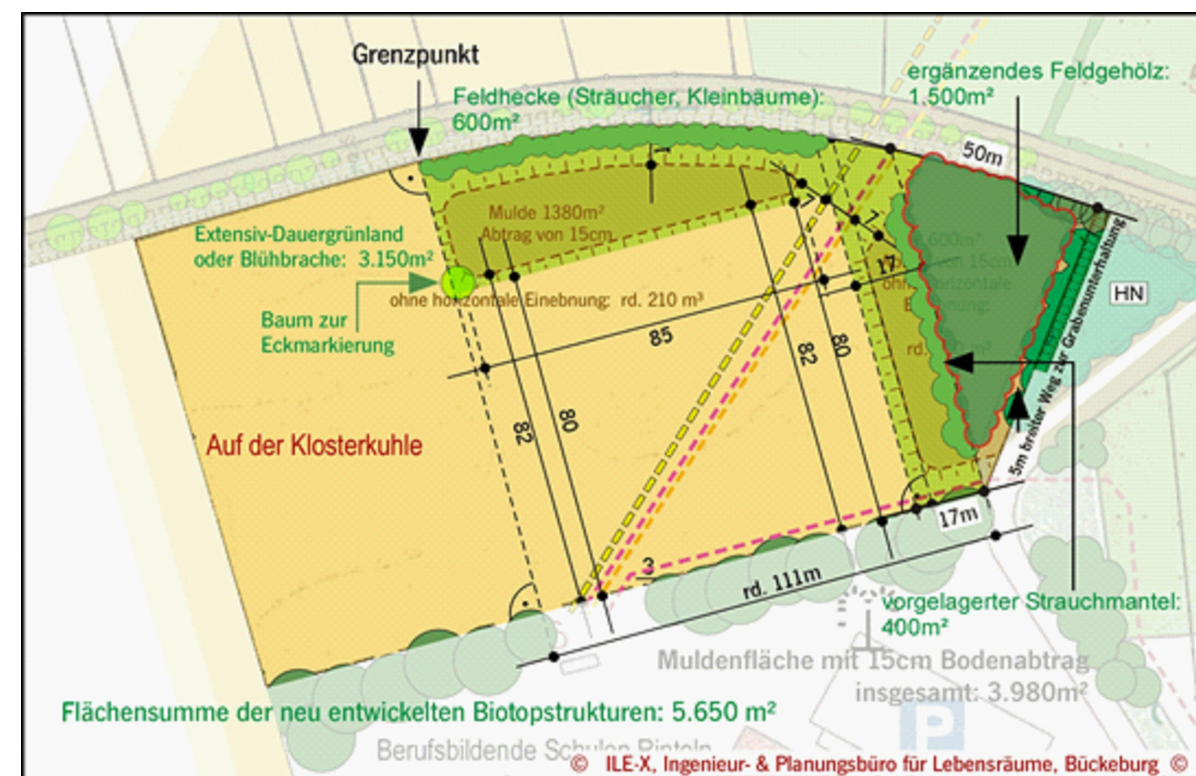
Die räumliche Lage und der Bestand der Kompensationsfläche ist im nachfolgenden Plan dargestellt.



Auf dieser Fläche wird folgende Kompensationsmaßnahme angelegt:

- Neuschaffung von 600 m² Retentionsraum für Weserhochwasser, entweder durch kleinräumig mehr in die Tiefe gehende Abgrabungen oder durch weiträumig flache Abgrabung.
- Dauerhafte Entwicklung von ergänzenden Gehölzen: Nach dem Schaffen des notwendigen Retentionsraums durch Teilabtrag von Mutterboden werden zur Initiierung eines Feldgehölzes in Anlehnung an den zu 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 Baumfalken) wird das vorhandene, aber recht kleinflächige Feldgehölz (HN) unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrassen und der Unterhaltungspflicht zum Entwässerungsergebnisse des RW-Kanals BBS/ Schulzentrum um rd. 1.500 m² erweitert. Für die Unterhaltungspflicht ist am Entwässerungsgraben des RW-Kanals der Schulen ein Stichweg von 5 m Breite vorgelagert anzulegen.
- Strauchmantel: Westlich davon wird ein Strauchmantelstreifen von ca. 6 m Breite, 65 m Länge und rd. 400 m² Fläche mit Rücksicht auf die Leitungstrassen entwickelt.
- Feldhecke: Insbesondere zur Förderung der westlich der Südstadt vorkommenden Feldheckenbrüter (Nachtigall, Rebhuhn, Neuntöter, Feldspiegel) wird entlang der Nordgrenze des Flurstücks 3/7 unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungstrassen außerhalb der Retentionsmulde eine Feldhecke von rd. 6 m Breite, 100 m Länge und rd. 600 m² Fläche dauerhaft entwickelt.
- Den Gehölzen vorgelagertes Dauergrünland (extensiv genutzt bzw. unterhalten) oder Blühbrache: Entsprechend den Maßen obiger Darstellung ist vor den neu angelegten Gehölzen und im Kreuzungsbereich mit den Leitungstrassen dauerhaft 3.150 m² hochwertiges Grünland (wahrscheinlich Wiesen) oder Blühbrache zu entwickeln und zu erhalten.

Das Konzept zum Entwickeln eines dauerhaft hochwertigen Biotopverbands im Kompensationsbereich ist nachfolgend auch zeichnerisch dargestellt.



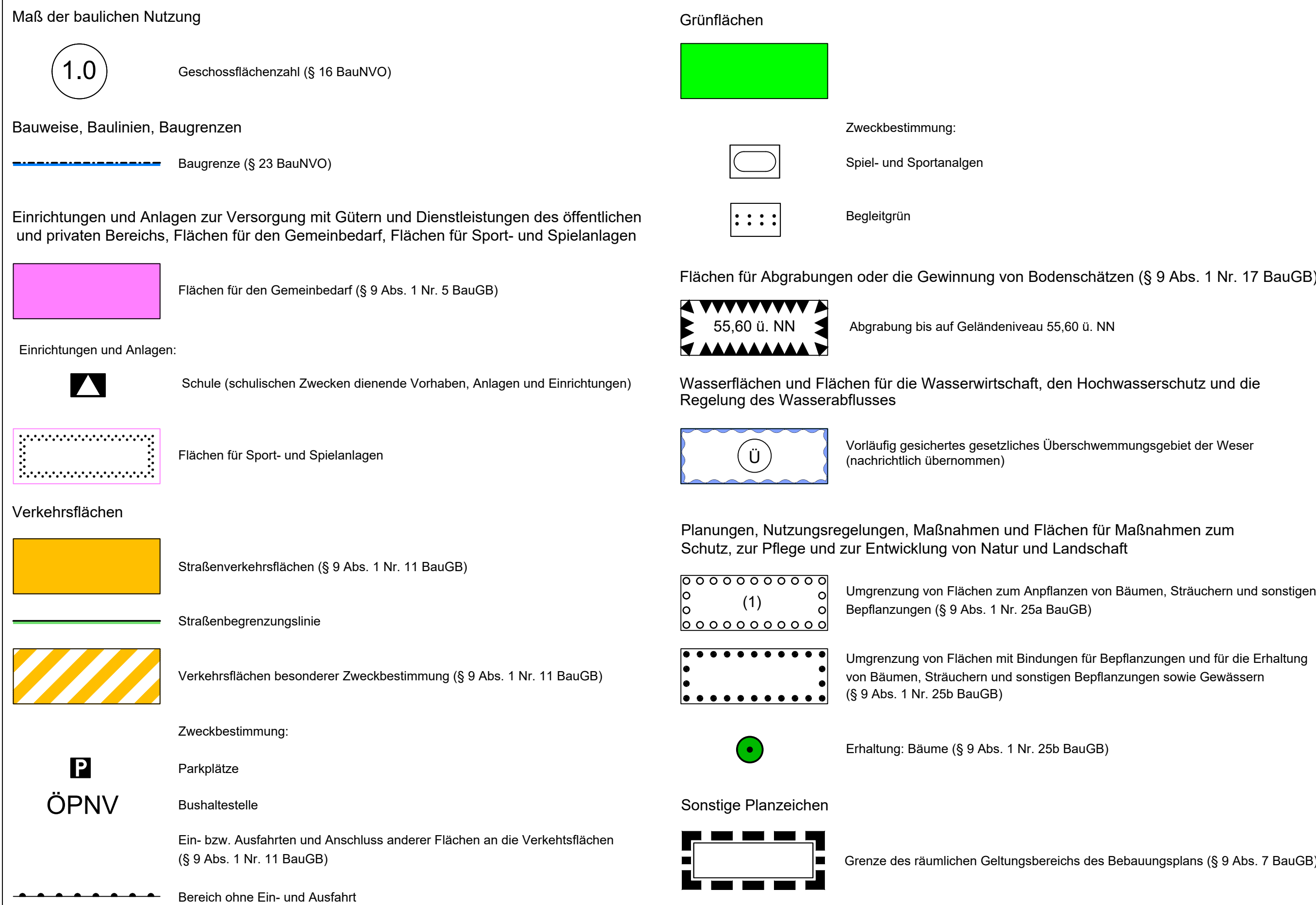
Mit der dauerhaften Entwicklung der oben beschriebenen Biotopstrukturen in genannten Größen kann nach realistischem Ansatz auf 5.650 m² in Anspruch genommener Fläche eine Leistung von rd. 11.300 WE erzielt werden. Der ausstehende Bedarf von rechnerisch 11.270 WE für das Vorhaben im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 kann damit vollständig abgedeckt werden.

Die Kompensationsmaßnahmen sind im landschaftspflegerischen Begleitplan zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 27 „Schulzentrum“ Verfasser: Dipl. Ing. Thomas Zerner (Büro ILEX, Februar 2019) genau beschrieben und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg im Zuge der Baumaßnahme Neubau IGS Rinteln umgesetzt.

8 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten die bisher wirksamen Festsetzungen im Änderungsbereich außer Kraft und werden durch die Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 „Schulzentrum“ ersetzt.

Planzeichenerklärung



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

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf des Bebauungsplanbegründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Dabei wurde bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.

Rinteln, S

Bürgermeister

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER Dipl.-Ing. Peter Flaspöhrer - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf,

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, Inkrafttreten Der Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Rinteln,

Bürgermeister S

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb 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

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte Maßstab: 1:1000 Gemarkung: Rinteln Flur: 17

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2018



Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 12.02.2018). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hannover, den .....

.....

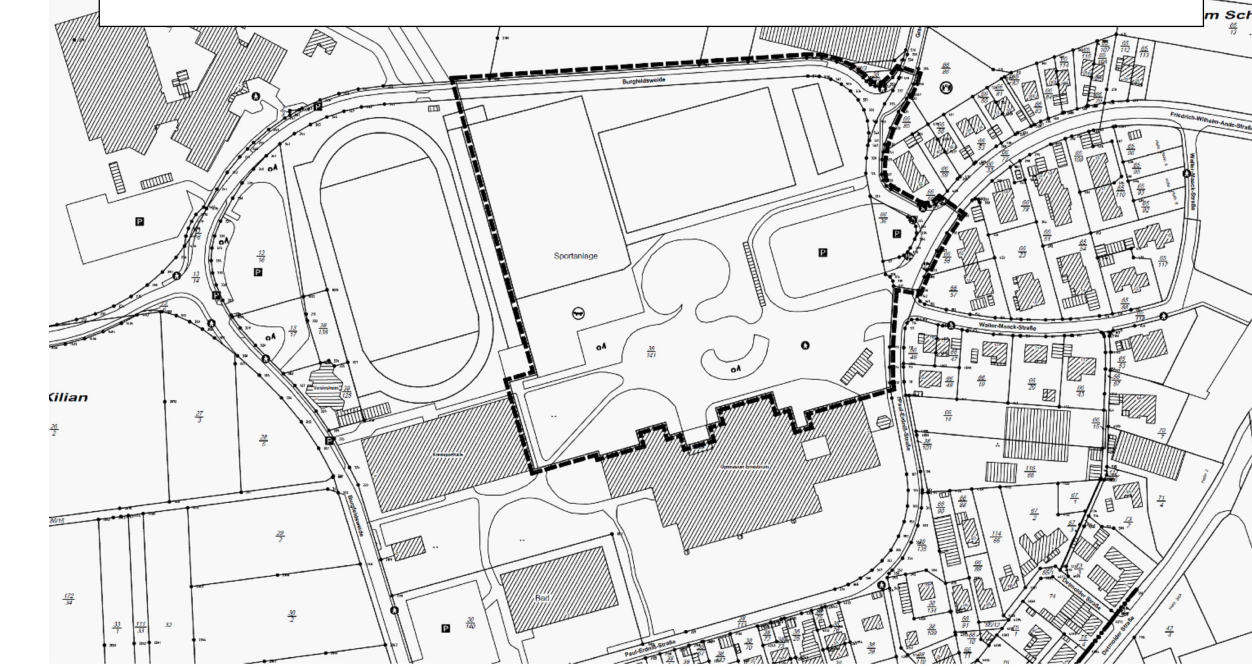


Stadt Rinteln

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln und Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, OT Rinteln Verfahren nach § 13a BauGB

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG 06-2019

Hinweis zur erneuten öffentlichen Auslegung Diese Planzeichnung wurde gegenüber der zuletzt öffentlich ausgelegten Fassung nicht verändert.



PETER FLASPOHLER Dipl.-Ing. Architekt STADTPLANER FALKENWEG 16 31840 HESSISCH OLDENDORF FON: 0513 842 40 0 FAX: 0513 842 40 40 peter.flaspohler@rinteln.de www.peter-flaspohler.de