

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln, Ortsteil Rinteln

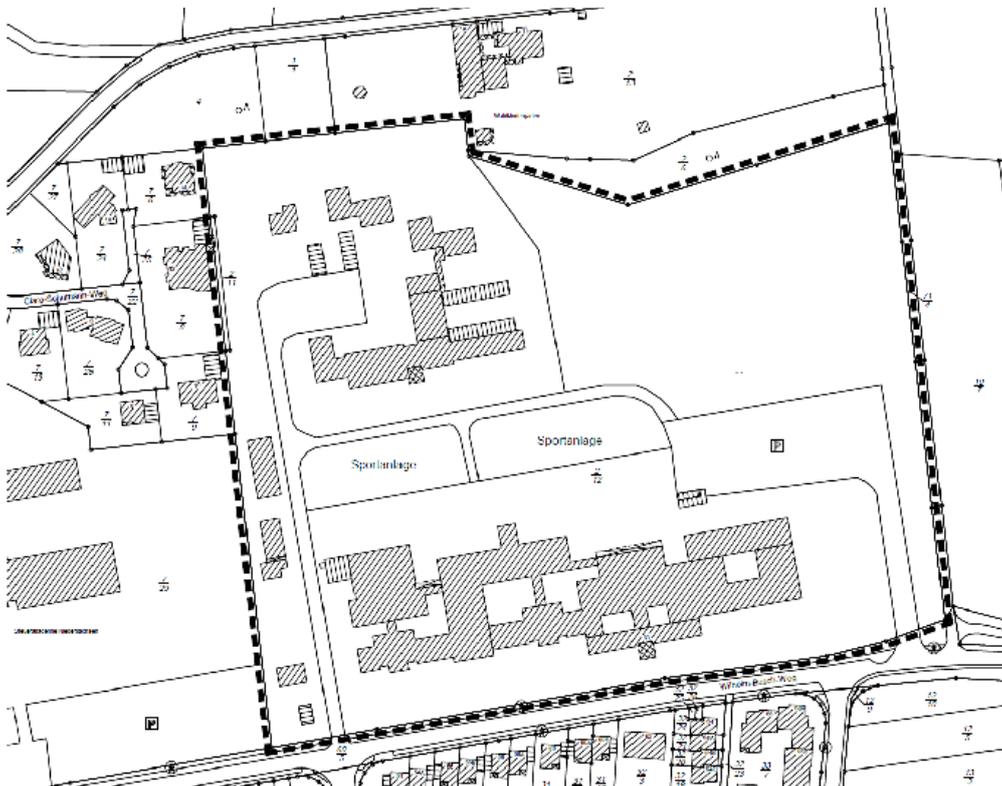
Bereich „Prince-Rupert-School“, Ortsteil Rinteln - Auslegungsbeschluss - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 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 34. Änderung des Flächennutzungsplanes, Bereich „Prince-Rupert-School“, hier betroffen die Teilfläche 1 „Prince-Rupert-School“, Ortsteil Rinteln, beschlossen.

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 den Aufstellungsbeschluss der 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln gefasst. Gleichzeitig wurde die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Beschluss umfasste insgesamt 3 Teilflächen: Teilfläche 1 „Prince-Rupert-School“, Teilfläche 2 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ und Teilfläche 3 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“. Für die drei Teilflächen wurde zunächst die frühzeitige Beteiligung im Zeitraum vom 06.07.2020 bis 10.08.2020 durchgeführt.

Da auf der Teilfläche 1 umfangreiche Ordnungs- und Artenschutzmaßnahmen durchgeführt werden mussten, wurde entschieden, die 32. Änderung des Flächennutzungsplans nach der frühzeitigen Beteiligung für die Teilflächen 2 und 3 weiterzuführen, während das Verfahren der Teilfläche 1 pausiert wurde. Die 32. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln – Teilflächen 2 und 3 - ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 29.10.2024 wirksam geworden. Mit dem Landkreis Schaumburg ist abgestimmt, das Verfahren für die Teilfläche 1 „Prince-Rupert-School“ unter der Bezeichnung „34. Änderung des Flächennutzungsplans“ weiterzuführen.



Plangebiet der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln

Kartengrundlage: ALK, Herausgeber Katasteramt Rinteln

Die Teilfläche 1 umfasst rund 6,7 ha. Sie grenzt nördlich an den Wilhelm-Busch-Weg. Im Westen an das Gelände der Steuerakademie Niedersachsen und die Wohnbebauung des Clara-Schumann-Wegs. Nördlich schließen Waldflächen sowie der Waldkindergarten „Waldzwerge“ an. Östlich wird die Fläche durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt, der zwischen dem Wilhelm-Busch-Weg im Süden und dem Bartelsweg im Norden verläuft. Für die Fläche wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, Ortsteil Rinteln, aufgestellt.

Die zeichnerische Darstellung und die Begründung, einschließlich des Umweltberichts sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zur 34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

21.05.2025 bis einschließlich 23.06.2025

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.

Zu dem Entwurf können bei der Stadt Rinteln innerhalb der Auslegungsfrist vom 21.05.2025 bis zum 23.06.2025 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. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 5 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 12-2024) 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, zu der

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, zu der Beeinträchtigung des nördlich angrenzenden FFH-Gebiets Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“. 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 Schadstoffeinträgen, der Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Versiegelung, Bodenverfestigung und Erosion.

- **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) sowie der Beeinträchtigung von lokalen Klimafunktionen.

- **Landschaft:** Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu den Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, 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:

- **Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen** der geplanten Nachnutzung der drei Flächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School*, Zacharias Verkehrsplanung, 03.05.2021 und ergänzende Stellungnahme aufgrund der Änderungen der Bebauungsdichte, Zacharias Verkehrsplanung, 07.02.2022,
- **Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser** im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“, Rinteln, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 29.06.2022,
- **Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/ Rückhaltung** für das Baugebiet „Prince-Rupert-School“, Inplan, 26.07.2022,
- **Schalltechnische Untersuchung** zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.12.2021,
- **Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschen** des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, 13.07.2023,
- Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, Dipl.-Ing., Dipl.-Biologin Karin Bohrer, 25.08.2023,
- **Biotoptypenkartierung** auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, November 2022/Ergänzung September 2023,
- **Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung** auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, Oktober 2022,
- **FFH-Vorprüfung** für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg; patroVIT, Oktober 2023,
- **Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen** auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School in Rinteln im Jahr 2023, patroVIT, 21.11.2023.

- **Pflege- und Entwicklungsplan** zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER, 27.11.2024.

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. 2: **Landkreis Schaumburg**, Schreiben vom 07.08.2020: - Schutzgut Mensch (Stellungnahme zu Belangen des Immissions- und Brandschutzes sowie Altlasten. Aufgrund der Nähe der Fläche 1 zur B238 könne ein möglicher Lärmkonflikt entstehen.) – Schutzgut Wasser (Aussagen zu Altlastenverdachtsflächen) – Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 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“, Aussagen des Landschaftsrahmenplans, Landschaftsschutzgebieten, Artenschutz und Kompensationsverpflichtungen, sowie das 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 Schutzgut 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 (Archäologische Funde in der näheren Umgebung der Fläche. 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).

Nr. 25 **NABU Rinteln**, Schreiben vom 20.03.2023: Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Aussagen zu einer Bauverbotszone zum Waldrand, zu der Beeinträchtigung des nördlich liegenden FFH-Gebiets, sowie zu externen Kompensationsmaßnahmen. Weiterhin werden Aussagen zu erhaltenswerten Gehölzen und dem nördlichen Waldrand als Fläche für den Artenschutz (insb. Amphibien) 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 12.05.2025

Stadt Rinteln
Die Bürgermeisterin

Andrea Lange