



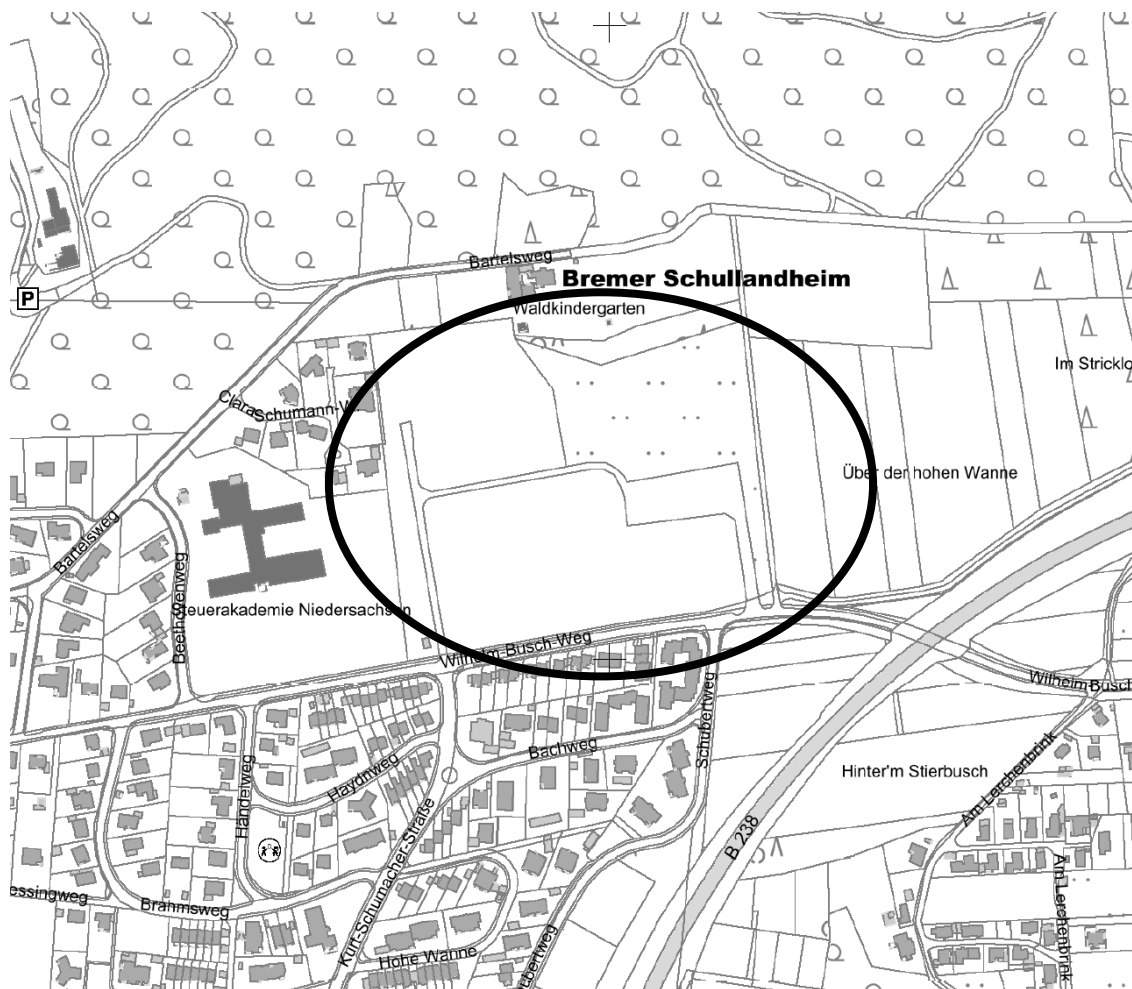
Stadt Rinteln

34. Änderung des Flächennutzungsplans

OT Rinteln

Begründung und Umweltbericht

ENTWURF 12-2024



Übersichtsplan

Kartengrundlage AK 5, Herausgeber Katasteramt Rinteln



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING. ARCHITEKT
STADTPLANER
FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Bauleitplanung der



STADT RINTELN

Postfach 1460
31724 Rinteln

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER**

PETER FLASPÖHLER

DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoeehler@t-online.de
www.peter-flaspoeehler.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Peter Flaspöhler (Stadtplaner & Architekt)
Dipl. Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)

Gliederung

A	Begründung	Seite
1	Vorbemerkungen, Grundlagen und Einflüsse	4
1.1	Rechtsgrundlagen	4
1.2	Untersuchungen und Fachgutachten	5
1.3	Rechtswirkung und Aufgabe der Flächennutzungsplanänderung	5
1.4	Anlass und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung	6
1.5	Ziele der Raumordnung	8
1.6	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg und Landschaftsplan der Stadt Rinteln	11
1.7	Rahmenplanung Konversionsgebiet	11
1.8	Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln	12
1.9	Verbindliche Bauleitplanung	13
1.10	Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf	15
1.11	Zustand des Plangebiets, der Umgebung und Einflüsse	16
2	Planungsinhalt	18
2.1	Städtebauliches Konzept, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung	18
2.2	Darstellungen der 32. Flächennutzungsplanänderung (Teilflächen 2 und 3)	20
2.3	Flächen	22
3	Auswirkungen und Hinweise	22
3.1	Verkehrliche Erschließung	22
3.2	Infrastruktur, Ver- und Entsorgung	24
3.3	Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel	24
3.4	Emissionen und Immissionen und militärische Luftfahrt	26
3.5	Archäologische Hinweise	27
3.6	Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund	28
3.7	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	28
B	Umweltbericht	32
C	Beschluss	

A Begründung

1 Vorbemerkungen, Grundlagen und Einflüsse

1.1 Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)),
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. 1 S. 1802),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225),
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9),
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289; 2024 Nr. 13),
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)** vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).

1.2 Untersuchungen und Fachgutachten

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“, PLANUNGS-BÜRO FLASPÖHLER, 27.11.2024.

1.3 Rechtswirkung und Aufgabe der Flächennutzungsplanänderung

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Stadt Rinteln für das gesamte Stadtgebiet in Form der Art der Bodennutzung flächenbezogen in den Grundzügen dargestellt.

Der FNP erzielt keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Bürger*innen, insbesondere schafft der FNP kein Baurecht. Er ist eine planerische Vorgabe für die nachfolgenden verbindlichen Bebauungspläne sowie für die Planungen anderer Planungsträger und Fachbehörden.

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs vorzubereiten.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben vorbereitenden Charakter, deshalb wird er auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Erst durch die Festsetzungen eines verbindlichen Bebauungsplans werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans rechtskräftig ausgeformt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf, damit genügend Ausgestaltungsspielraum für die verbindlichen Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne verbleibt.

Sobald und soweit sich ein Planungserfordernis ergibt, kann der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert oder auch neu aufgestellt werden (§ 1 Abs. 3 BauGB).

In der Kernstadt Rinteln bestehen drei derzeit ungenutzte Konversionsflächen, die der wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden sollen, um sie in das Stadtgefüge zu integrieren. Hierbei handelt es sich um die ehemaligen militärischen Liegenschaften der „Prince-Rupert-School“. Hieraus resultiert ein Planungserfordernis, weil die planerische Konzeption der Stadt Rinteln, für die hier in Rede stehenden Flächen eine städtebauliche Neuordnung als Wohngebiet zu ermöglichen, nicht auf der Grundlage der bisher wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans vollzogen werden kann.

Inzwischen hat die Stadt Rinteln das 32. FNP-Änderungsverfahren für zwei Teilflächen westlich und östlich der *Kurt-Schumacher-Straße* abgeschlossen.

Wesentliche Aufgabe dieser 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine wohnbauliche Entwicklung auf der nördlich des *Wilhelm-Busch-Wegs* gelegenen Teilfläche 1 der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ zu schaffen.

1.4 Anlass und Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Anlass der Änderung des Flächennutzungsplans ist das Planungsvorhaben der Stadt Rinteln, die planungsrechtlichen Grundlagen für eine wohnbauliche Entwicklung auf den ehemals militärisch genutzten Flächen der „Prince-Rupert-School“ zu schaffen. Hierzu hat der Rat der Stadt Rinteln den Beschluss gefasst, die 32. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen. Das in der Nordstadt gelegene Areal der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ umfasst drei Teilbereiche. Der **Geltungsbereich** der 32. Änderung des Flächennutzungsplans betraf zunächst die drei Konversionsbereiche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“.

Die Entwicklung der drei Baugebiete konnte allerdings nicht parallel erfolgen, da auf der Fläche 1 umfangreiche Ordnungsmaßnahmen und in diesem Zusammenhang artschutzrechtliche CEF-Maßnahmen durchzuführen waren. Deshalb wurde nach der Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB die Entscheidung getroffen, zunächst die 32. FNP-Änderung für die südlich gelegenen Teilflächen 2 und 3 (westlich und östlich der *Kurt-Schumacher-Straße*) weiter zu führen. Parallel dazu wurden die Bebauungspläne 83 „*Kurt-Schumacher-Straße (West)*“ und Nr. 84 „*Kurt-Schumacher-Straße (Ost)*“ aufgestellt.

Der **Konversionsbereich 1 (Fläche 1)** umfasst rund 6,7 ha. Hier waren die schulischen Gebäude, Turnhalle, Verwaltung und andere Einrichtungen für die Militärangehörigen angesiedelt. Neben der Gebäudesubstanz bestehen noch einige prägende Gehölzstrukturen mit Baumbestand.

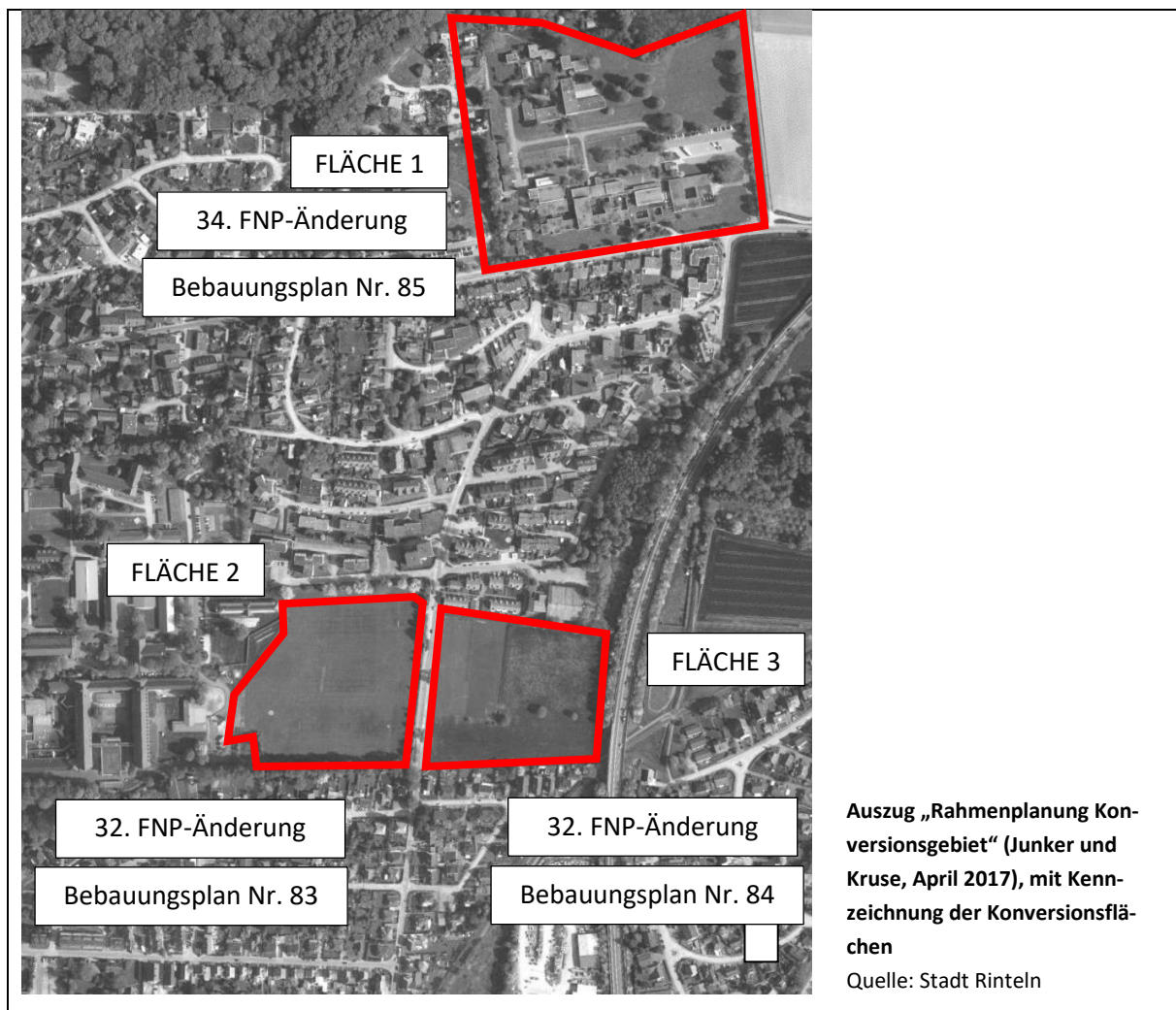
Der **Konversionsbereich 2 (Fläche 2)** hat rund 3,6 ha Fläche und liegt westlich der *Kurt-Schumacher-Straße*.

Gegenüberliegend, östlich der Kurt-Schumacher-Straße, befindet sich der **Konversionsbereich 3 (Fläche 3)**, welcher rund 3 ha Fläche umfasst. Es handelt sich bei diesen beiden Flächen um begrünte, teils asphaltierte Bereiche, die als Sportstätten genutzt wurden.

Alle drei Flächen sind an das innerörtliche und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

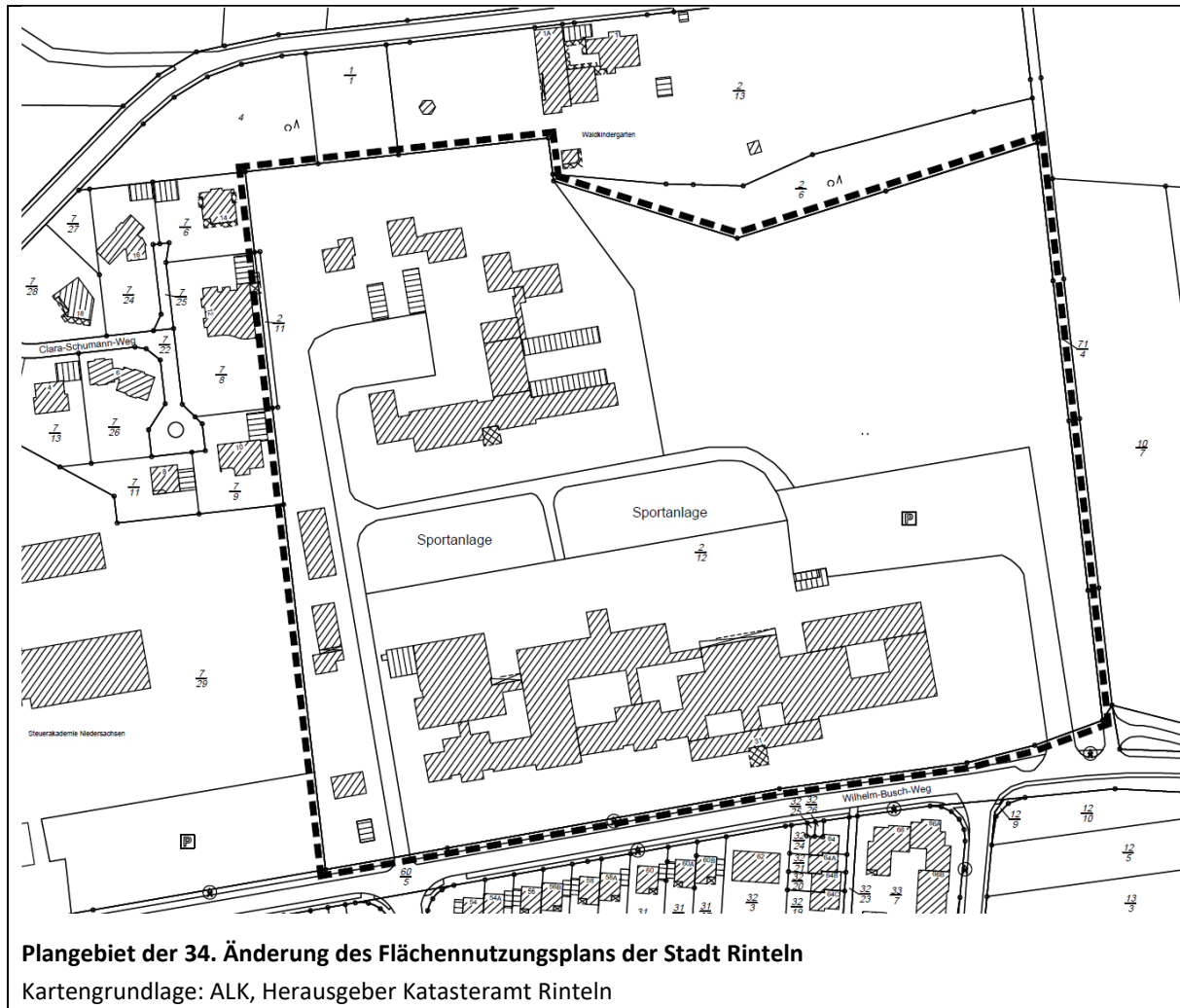
Gemäß der politischen Beschlusslage hat die Stadt Rinteln die Fläche 2 erworben, um dort Grundstücke für den Wohnungsbau bereitzustellen. Die Flächen 1 und 3 sollen durch einen privaten Investor entwickelt werden.

Für die Teilflächen 2 und 3 ist die 32. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt worden.



In diesem separaten Verfahren erfolgt die FNP-Änderung für die Fläche 1, die inzwischen als **34. Flächennutzungsplanänderung betitelt ist**. Im nachfolgenden Übersichtsplan ist der Geltungsbereich der Fläche 1 (Prince-Rupert-School) mit einer gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet.

Parallel zu dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird der **Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“**, mit örtlichen Bauvorschriften, aufgestellt.



1.5 Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung sind im Wesentlichen im **Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (LROP)** und in den Regionalplänen bzw. **Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP)** enthalten. Die Vorgaben des LROP werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen.

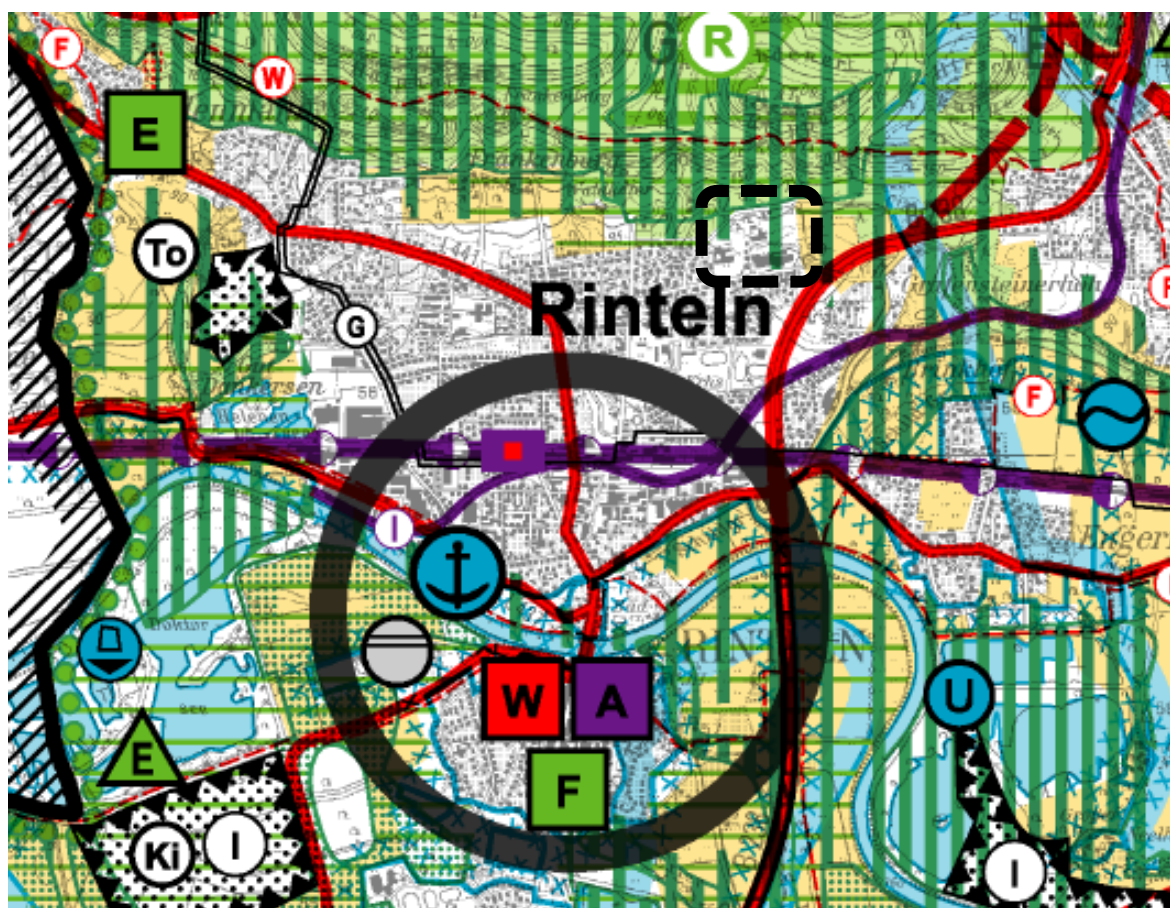
Das **LROP des Landes Niedersachsen** weist Rinteln die Funktion eines *Mittelzentrums* zu. In *Mittelzentren* sind zentrale Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf bereitzustellen. Das LROP beinhaltet keine Aussagen, die dieser Bauleitplanung entgegenstehen.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Schaumburg. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen.

Das RROP für den Landkreis Schaumburg ist seit dem Jahre 2003 gültig und muss neu aufgestellt werden. Der Kreistag des Landkreises Schaumburg hat am 28.11.2014 die Neuaufstellung des Regionalen

Raumordnungsprogramms beschlossen. Dadurch behält das RROP 2003 gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung seine Gültigkeit bis zum 31.12.2026. Das RROP des Landkreises Schaumburg ist im Internet auf der Homepage des Landkreises unter <http://schaumburg.de> einsehbar und kann dort auch im PDF-Format heruntergeladen werden.



Auszug Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP 2003), der Bereich der hier in Rede Bauleitplanung ist mit einer Strichellinie umrahmt

Quelle: Landkreis Schaumburg

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP weisen die Stadt Rinteln als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren* dienen der *Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs*. Daneben ist die Stadt Rinteln im RROP als *Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt.

Nördlich schließt außerhalb des Plangebiets ein *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* an.

Das Plangebiet selbst wird in der zeichnerischen Darstellung des RROPs der bebauten Ortslage zugeordnet und teilweise durch die Darstellung *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* überlagert. Hierzu führt das RROP aus:

(D 1.9.01) In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (LROP Nds., Teil I, B 9.02).

(D 2.1.11) Als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft festgelegt werden Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihres vielfältigen, eigenartigen und schönen Landschaftsbildes, ihrer Funktion für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder ihrer Bedeutung für die Erholungsnutzung als wertvoll einzustufen sind. Diese Gebiete sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln.

Beim *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* handelt es sich um einen **regionalplanerischen Grundsatz**, welcher der **Abwägung** unterliegt. Bei der hier in Rede stehenden Fläche handelt es sich um ehemals militärisch genutzte Flächen, die überwiegend bebaut bzw. versiegelt sind. Die Sanierung oder Umnutzung der Gebäudesubstanz ist aus funktionalen und energetischen Gründen nicht sinnvoll. Deshalb sollen die Gebäude abgebrochen und das Gelände im Rahmen der Konversion als Wohngebiet entwickelt werden, um es in das städtebauliche Gefüge zu integrieren. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die geeignet ist, der Besiedlung und dem zusätzlichen Flächenverbrauch als Folge der Besiedlung des Außenbereichs entgegenzuwirken. Hinzu kommt, dass für das Plangebiet bereits seit dem Jahre 1971 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ verbindliche Baurechte bestehen, die mit dem Bau der *Prince-Rupert-School*, mit den entsprechenden Infrastrukturen, in großen Teilen auch umgesetzt wurden. Durch diese Baumaßnahmen wurde das Gelände Bestandteil des besiedelten Bereichs der Stadt Rinteln. Gleichwohl weist das Gelände im nordöstlichen Bereich eine weitläufige, parkähnliche Struktur auf, die an einen außerhalb des Plangebiets angrenzenden Waldbereich anschließt und insbesondere für den Artenschutz von Bedeutung ist. Dies ist bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das RROP führt weiterhin aus, dass **Waldränder** und ihre Übergangszonen in die freie Feldmark grundsätzlich in einem Abstand von 100 m von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungsänderungen freizuhalten sind.

Der nördlich angrenzende Waldrand grenzt jedoch nicht an die freie Feldmark, sondern an den bereits besiedelten Bereich, sodass der 100 m Abstandsgrundsatz hier nicht immanent ist. Hinzu kommt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 25 bereits verbindliche Baurechte bis zu einem Abstand von 30 m zum Waldrand vorliegen. Der Abstand der Bestandsbebauung ist teilweise sogar noch geringer. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan Nr. 85 einen Waldabstand festsetzen, der gewährleistet, dass die Waldfunktionen nicht zu wesentlich beeinträchtigt und die Mindestabstände zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) eingehalten werden.

In diesem Zusammenhang wurde in Bezug auf die **Belange des Naturschutzes** durch die Untere Naturschutzbehörde auf folgendes hingewiesen:

Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind für die Flächen nördlich des Wilhelm-Busch-Weges (Fläche 1) beachtlich:

- *Nach den Empfehlungen und Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes (LRP) und des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Schaumburg ist darauf hinzuwirken, den unbebauten Waldrand weiterhin von Bebauung frei zu halten.*
- *Die noch unbebauten Flächen weisen gem. dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg die Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet auf. Bereich L 83*

– „Erhalt und Entwicklung der schmalen Hangbereiche auf der Südseite des Wesergebirges zwischen der Ortslage Rinteln und dem Waldrand. Sicherung und Entwicklung der Funktion als Naherholungsgebiet und Grünverbindung, Erhalt des Grünlandes und der Gehölzbestände als Elemente mit Bedeutung für das Landschaftsbild“.

- Der Maßnahmenplan des Landschaftsplanes der Stadt Rinteln stellt die Flächen als „Von Bebauung freizuhaltender Landschaftsbereich“ dar.
- Bedingt durch das nördlich angrenzende FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ wird im weiteren Verfahren eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen sein.
- Es werden floristische wie auch faunistische Bestandserhebungen erforderlich. Auf die zu beachtenden jahreszeitlichen Aspekte im Rahmen der durchzuführenden Bestandserhebungen sei verwiesen. Im Zusammenhang mit den Bestandsaufnahmen sind auch artenschutzrechtliche Fragestellungen zu klären. Für eine Detailabstimmung der erforderlichen Bestandserhebungen stehe ich zur Verfügung.
- Ich weise darauf hin, dass artenschutzrechtlich relevante Aspekte insbesondere mit dem Abbruch alter Gebäude verbunden sein können.¹

Das RROP unterstreicht die Bedeutung Rintelns als Wohnstandort. Die angestrebte städtebauliche bzw. wohnbauliche Entwicklung ist als Maßnahme zur Erfüllung der Schwerpunktaufgabe Wohnen und zu Stärkung der mittelfunktionalen Funktion der Stadt Rinteln zu werten und stellt somit einen Beitrag zum Erreichen der Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung dar.

Die entsprechenden Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Zum Bebauungsplan sind ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet sowie floristische und faunistische Bestandsaufnahmen durchgeführt worden. Ein Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß Anlage 1 zum BauGB wurde erstellt und die Eingriffsregelung angewendet. Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Aspekte ist eine ökologische Baubegleitung beauftragt und beim Teilabbruch bereits umgesetzt worden.

1.6 Landschaftsplanrahmenplan des Landkreises Schaumburg und Landschaftsplan der Stadt Rinteln

Die planungsrelevanten Inhalte des Landschaftsrahmenplans (2013) und des Landschaftsplans (Stand 1995) sind im Umweltbericht (Teil 2 dieser Begründung) aufgeführt.

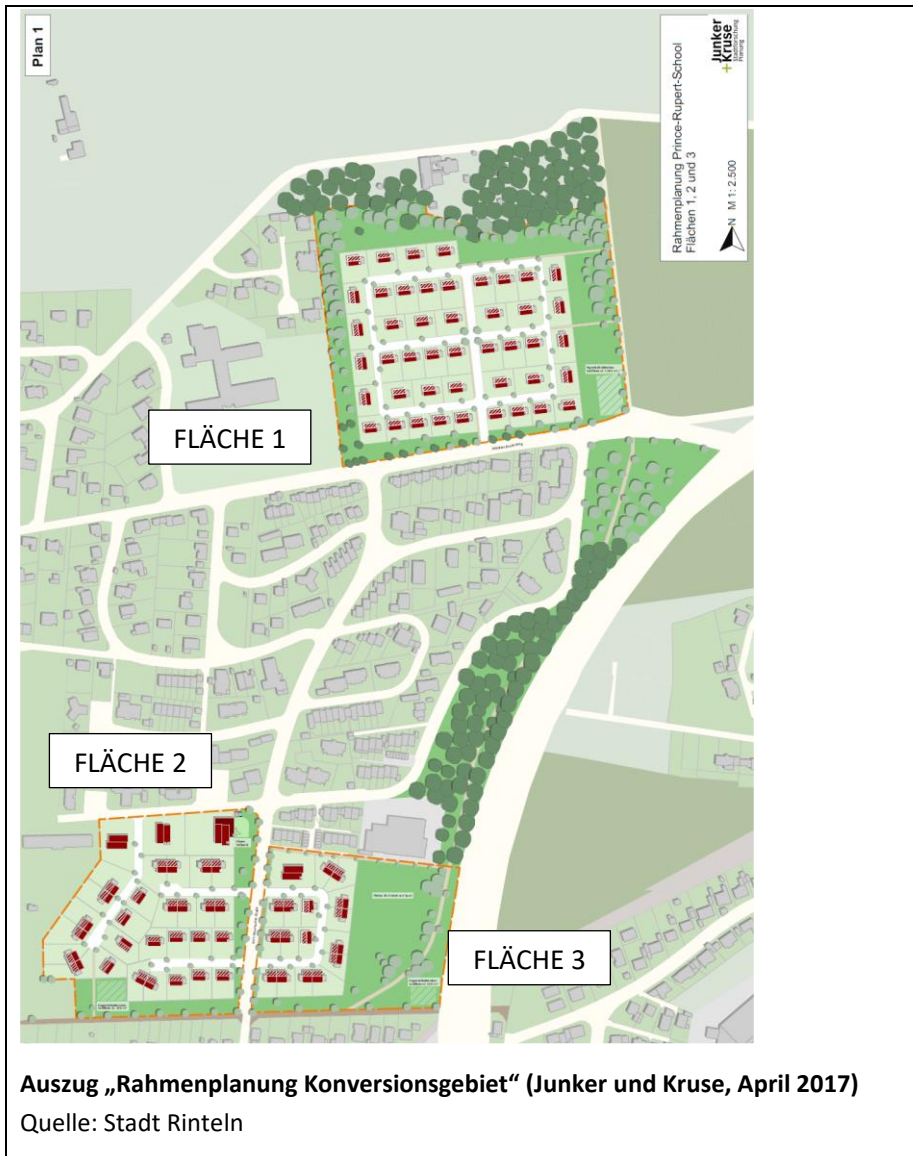
1.7 Rahmenplanung Konversionsgebiet

Nach Abzug des britischen Militärs wurde im Auftrag der Stadt Rinteln und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) durch das Büro Junker und Kruse eine **Rahmenplanung Konversionsgebiet**² erstellt, die für die drei hier in Rede stehenden Flächen städtebauliche Entwicklungsszenarien als Wohngebiete beinhaltet und analysiert.

¹ Landkreis Schaumburg, Stellungnahme zur 32. Flächennutzungsplanänderung, Stand 07.08.2020.

² Rahmenplanung Konversionsgebiet, Junker und Kruse (2017)

Die Rahmenplanung Konversionsgebiet kommt zu dem Ergebnis, dass „die Baulandentwicklungen für alle drei Standorte nach den entwickelten städtebaulichen Entwürfen Sinn machen, eine wirtschaftliche Optimierung der Planung aber erforderlich sei, um Kostendeckung zu erreichen“.



1.8 Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln

Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Stadtgebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Diese Darstellungen sollen die vorhersehbaren Bedürfnisse zu Grunde legen. Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt für die hier in Rede stehenden Flächen derzeit ein **Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schule“** dar.

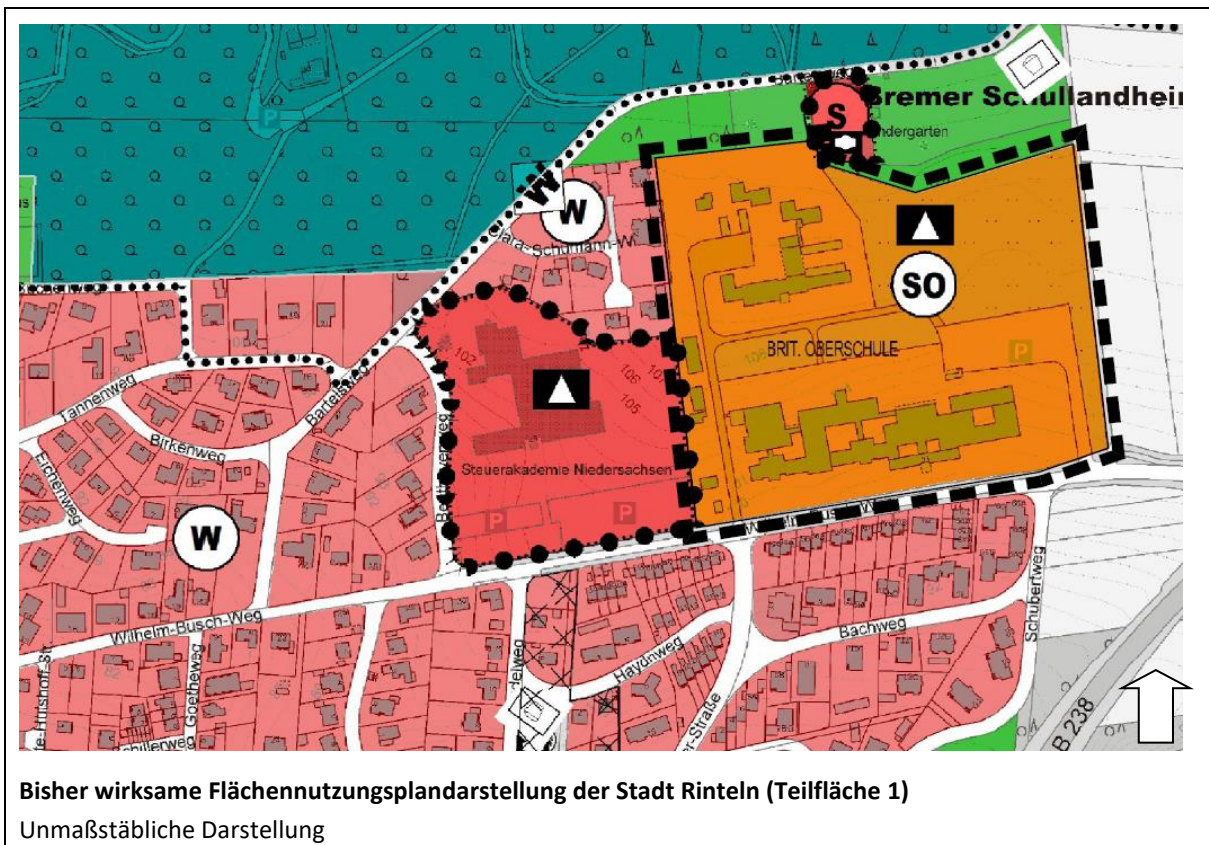
Diese Darstellungen resultieren noch aus den seinerzeitigen und inzwischen aufgegebenen Nutzungsansprüchen durch das britische Militär, welches dieses Gelände für schulische Zwecke nutzte. Hier war die Schule für die Kinder der Militärangehörigen angesiedelt (Prince-Rupert-School).

Ein Beibehalten dieser FNP-Darstellungen würde die städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt nicht mehr wiedergeben, sondern stattdessen die städtebauliche Entwicklung in der Nordstadt blockieren.

Die neuen städtebaulichen Ziele einer wohnbaulichen Entwicklung für die ehemals durch das britische Militär genutzten Flächen sind vom Grundsatz her in der Rahmenplanung Konversionsgebiet aus dem Jahre 2017 bereits dargestellt.

Die angestrebte wohnbauliche Entwicklung stellt eine neue städtebauliche Zielsetzung dar, sodass die Darstellungen des Flächennutzungsplans geändert werden müssen.

Die derzeitige Flächennutzungsplandarstellung für die Teilfläche 1 ist nachfolgend abgebildet.



1.9 Verbindliche Bauleitplanung

Bisher gelten im Plangebiet die **bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“**, dessen Planzeichnung nachfolgend abgebildet ist.

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ setzt für den hier neu überplanten Bereich **Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schulen“ (zugleich Sondergebiet Hochschulgebiet) und einen Parkplatz** fest.³

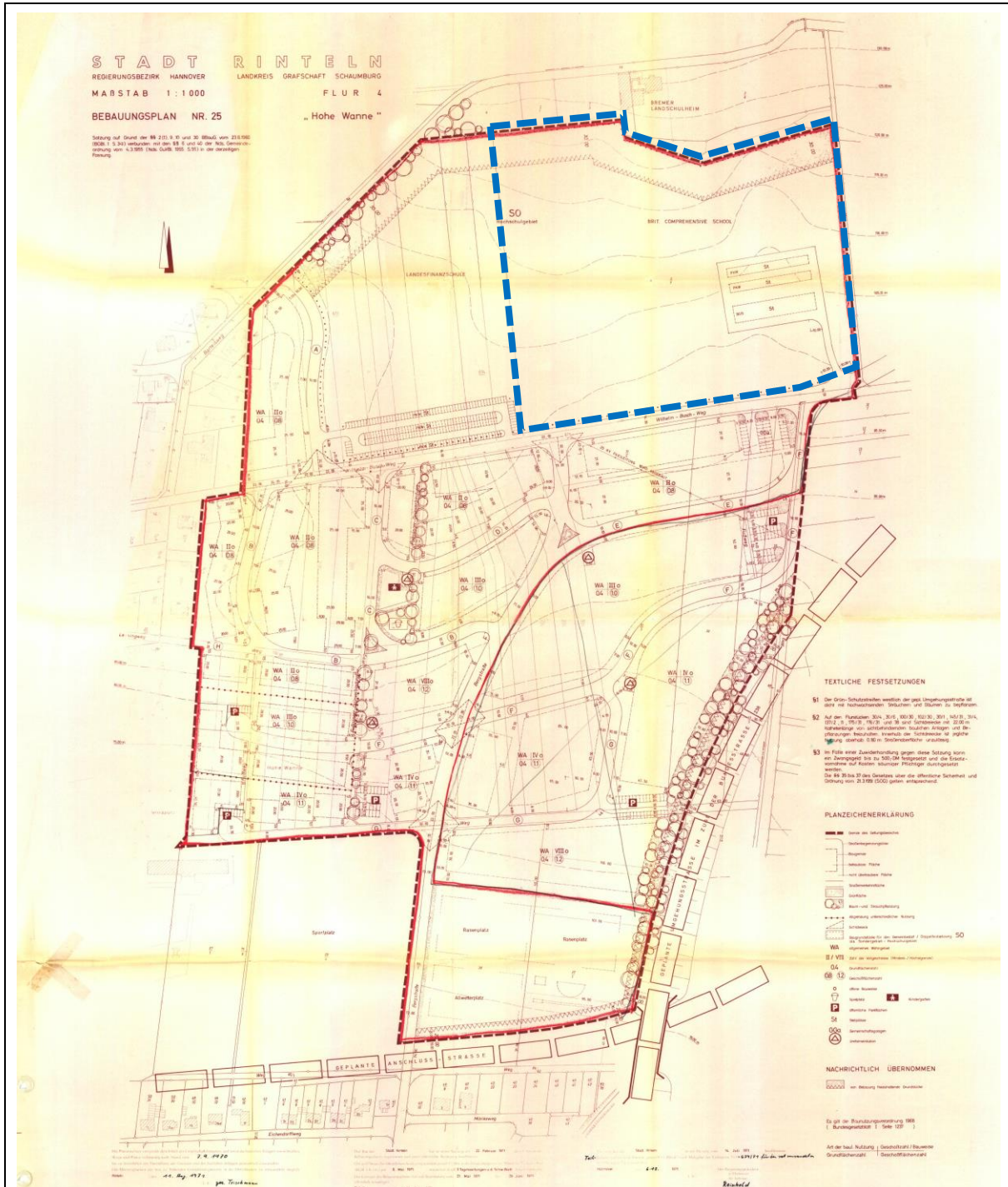
Seit Rechtskraft des Bebauungsplans sind damit die hier in Rede stehenden Grundstücksflächen bis auf einen 30 m tiefen Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (*von Bebauung frei zu halten*) bebaubar. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplans wäre auch eine zusätzliche Bebauung bzw. die

³ Vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ Seite 2, Absatz 1.

Stadt Rinteln
34. Änderung des Flächennutzungsplans
Begründung

bauliche Verdichtung durch *Einrichtungen für schulische Zwecke* auf dem Gelände auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ zulässig.

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ ersetzt



Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ durch eine blaue Strichellinie.

Quelle: Stadt Rinteln, bearbeitet

1.10 Bevölkerungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarf

Basierend auf den **Bevölkerungsprognosen der Bertelsmann-Stiftung**, ist bei der Erarbeitung der **Rahmenplanung Konversionsgebiet**⁴ „bis 2025 eine Abnahme der Einwohnerzahl auf ca. 23.700“ zugrunde gelegt worden. Dies entspricht (...) einem Bevölkerungsrückgang von ca. 12 %“.

Das **Wohnraumversorgungskonzept 2020**⁵ der ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung aus dem Jahre 2018 geht von einem Bevölkerungsrückgang auf 23.500 Personen im Jahre 2035 aus, dies entspricht 10 %, bezogen auf das Ausgangsjahr 2018. Daraus wird geschlossen, dass grundsätzlich kein Wohnungsbedarf in Rinteln vorliegt und es wird empfohlen, vorrangig Baulücken zu bebauen und in den Geschosswohnungsbau sowie das seniorengerechte Wohnen zu investieren.

Generell sind diese Prognosen mit Vorsicht zu genießen. Schaut man auf die tatsächliche Entwicklung und folgt den aktuellen Prognosedaten des **Niedersächsischen Landesamts für Statistik (NLS)**, sind diese Zahlen sogar zu revidieren.

In der aktuellen offiziellen kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung des Niedersächsischen Landesamts für Statistik wird für Rinteln, **bezogen auf das Ausgangsjahr 2020 mit 25.487 Personen, ein Bevölkerungswachstum bis 2030 von gut 2,6 % auf 26.149 Einwohner*innen vorausgeschätzt**,⁶

Tabelle: Bevölkerungsvorausberechnung Niedersächsisches Landesamt für Statistik (NLS)

Stadt/Gemeinde	Alter von bis	1	Basis	Prognose	Prognose
			31.12.2020	31.12.2025	31.12.2030
			insgesamt	insgesamt	insgesamt
Rinteln,Stadt	1	Insgesamt	25 487	25 818	26 149
Rinteln,Stadt	2	0 - 5	1 048	1 152	1 152
Rinteln,Stadt	3	5 - 15	2 274	2 392	2 554
Rinteln,Stadt	4	15 - 25	2 461	2 316	2 367
Rinteln,Stadt	5	25 - 45	5 463	5 755	5 807
Rinteln,Stadt	6	45 - 65	7 839	7 248	6 645
Rinteln,Stadt	7	65 und älter	6 402	6 955	7 624

Der Unterschied zwischen der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung des NLS zu den älteren Prognosen der Bertelsmann-Stiftung und aus dem Wohnraumversorgungskonzept ist eklatant. Bereits im Jahre 2025 wohnen demnach 2.118 Personen mehr in Rinteln, als es die Bertelsmann-Stiftung im Jahre 2018 erwartet hatte. Die tatsächliche Entwicklung und die aktuelle Prognose des NLS lassen also eine ganz andere, positive Bevölkerungsentwicklung bzw. ansteigende Bevölkerungszahl erwarten, wobei auch in Rinteln die älteren und alten Bevölkerungsgruppen zunehmen und die jüngeren abnehmen werden, zumindest dann, wenn der Zuzug von Flüchtlingen und Arbeitsmigranten außer Acht gelassen wird.

⁴ Rahmenplanung Konversionsgebiet, Junker und Kruse, 2017

⁵ Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Rinteln, Ergebnisbericht 2020, ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung

⁶<https://www.statistik.niedersachsen.de/startseite/themen/bevoelkerung/bevoelkerungsvorausberechnungen-niedersachsen/themenbereich-bevoelkerung-bevoelkerungsvorausberechnungen-90671.htm>, aufgerufen 20.09.2022.

Im Stadtgebiet profitiert die Kernstadt Rinteln als attraktive Kleinstadt am stärksten durch Zuzugseffekte.

Die *Rahmenplanung Konversionsgebiet* aus dem Jahre 2017 geht davon aus, dass bei den seinerzeit zugrunde gelegten abnehmenden Bevölkerungszahlen eine wohnbauliche Entwicklung der drei Konversionsflächen für die Stadtentwicklung sinnvoll ist. Berücksichtigt man nun die aktuellen Prognosezahlen des Niedersächsischen Landesamts für Statistik, muss festgestellt werden, dass eine angebotsorientierte Wohnbaulandentwicklung auf den Konversionsflächen angeraten ist. Wobei es aufgrund der demographischen Entwicklung, welche durch eine Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen gekennzeichnet ist sowie dem aktuellen Anstieg von Haushalten mit geringerem Einkommen, bei der Entwicklung der zentrumsnahen Flächen westlich und östlich der Kurt-Schumacher-Straße ein Schwerpunkt auf den Geschosswohnungsbau und die Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum in Form von Mietwohnungen und verdichteter Bauweise, wie Reihen- und Doppelhäuser gelegt werden sollte. Hierbei handelt es sich um die Teilflächen 2 und 3.

Grundstücke für das klassische Einfamilienhaus, dass in der Region vorrangig durch die sogenannte Gründergeneration (Junge Familien) nachgefragt wird, sollten ergänzend und vorrangig auf der nördlich gelegen Teilfläche 1 angeboten werden.

1.11 Zustand des Plangebiets, der Umgebung und Einflüsse

Das Plangebiet (Konversionsfläche 1) befindet sich in der Nordstadt von Rinteln, nördlich des *Wilhelm-Busch-Wegs*. Es betrifft das Gelände der ehemaligen britischen *Prince-Rupert-School*. Mit dem Abzug des britischen Militärs im Jahr 2014 wurde die *Prince-Rupert-School* und damit auch die Nutzung dieses Geländes endgültig aufgegeben. Seitdem standen die teils mehrgeschossigen Gebäude leer und waren ungenutzt, wie auch die Grundstücksflächen. Daneben bestehen im Nordosten weitläufige, parkähnliche Strukturen.

Die fortschreitende Dauer des Leerstands hat inzwischen zu vielfältigen Problemen bis hin zu einsetzenden städtebaulichen Missständen geführt. So wurden Metallbauteile, Kabel und Leitungen illegal ausgebaut und entwendet und es hielt Vandalismus Einzug. Im Winter 2023 brannte es auf dem Gelände. Diese Vorgänge veranlassten den Eigentümer, mit den Abbrucharbeiten der Gebäude zu beginnen, die durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden. Im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten wurden bereits in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) installiert. Inzwischen sind die Gebäude abgebrochen worden.

Westlich und südlich grenzen Siedlungsflächen an das Plangebiet an. Südlich des *Wilhelm-Busch-Wegs* bestehen Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen in verdichteter, geschlossener Bauweise. Die westlich gelegen Steuerakademie weist ebenfalls zwei Vollgeschosse auf. Im nordwestlichen Bereich grenzt an das Plangebiet die Ein- und Zweifamilienhausbebauung des *Clara-Schumann-Wegs* an.

Nach Norden hin schließt sich teilweise ein naturnaher Waldbestand an. Dort befindet sich unmittelbar an das Plangebiet angrenzend das Gebäude und Außengelände des Waldkindergartens „Waldzwerge“. Die üblichen Geräusche der Kinder, die durch den Aufenthalt und das Spielen im Bereich des Kindergartens entstehen, sind gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen.

Im Osten schließt offene Agrarlandschaft an. Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung können im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

Das Plangebiet liegt in keinen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 26 BNatSchG, es befinden sich dort auch keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 bis 30 BNatSchG). Es liegt aber im Naturpark Weserbergland (§ 27 BNatSchG).

Denkmalgeschützte bauliche Anlagen befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Topografisch weist des Plangebiet eine terrassierte Struktur mit Gefälle von Norden nach Süden auf.

Der südlich an das Plangebiet angrenzende *Wilhelm-Busch-Weg* fungiert als eine der Haupteerschließungs- bzw. Verbindungsstraßen innerhalb der Nordstadt und ist in Höhe des Plangebiets entsprechend mit beidseitigen Fuß-/Radwegen und Parkstreifen ausgebaut. Allerdings ist gemäß „Rahmenplan“ eine verbesserte Anbindung des Stadtteils am Knoten mit der Straße *Galgenfeld* bzw. eine Verbreiterung des Südabschnitts der *Kurt-Schumacher-Straße* mit Blick auf die Belange des Fuß- und Radverkehrs anzustreben.

Östlich des Plangebiets besteht ein landwirtschaftlicher Weg, der als Querverbindung zwischen dem *Wilhelm-Busch-Weg* und dem *Bartelsweg* in den Wald hineinführt und dementsprechend als Spazierweg beliebt ist.

Weiter östlich verläuft die *Bundesstraße 238*. Von dieser Straße und vom *Wilhelm-Busch-Weg* wirken erhebliche Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet ein, die schalltechnisch untersucht wurden. Aufgrund dessen trifft der parallel aufgestellt Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz. Ebenso wurden die planinduzierten Verkehrsgeräusche gutachterlich überprüft und bewertet. Demnach sind aufgrund der zusätzlichen Verkehre aus dem zukünftigen Wohngebiet keine Maßnahme erforderlich.

Zum Bebauungsplan ist durch Dipl.-Ing., Dipl.-Biologin Karin Bohrer ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden. Die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen sind zusammenfassend im Umweltbericht aufgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind inzwischen Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel als CEF-Maßnahme installiert worden. Zudem wurde durch den Investor das Büro patroVIT mit der ökologischen Baubegleitung beauftragt. Das Büro überwacht insbesondere die Abrissarbeiten und die Gehölzfällungen.

Ebenso erfolgt das Monitoring der CEF-Maßnahmen durch patroVIT.

Eine Biotoptypenkartierung wurde durch das Büro patroVIT im November 2022 vorgelegt. Danach ist das Untersuchungsgebiet vor allem durch artenarmes Extensivgrünland sowie Gebäudekomplexe der Prince-Rupert-School geprägt. Als schützens- und erhaltenswert werden einige solitär stehende Habitatbäume eingestuft.

Die bestehenden Bäume wurden durch das Büro patroVIT auf ihre Habitatfunktion untersucht und bewertet und die Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung auf dem Gelände der Prince-

Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg durch das Büro im Oktober 2022 zusammenfassend dargestellt. Die Untersuchungsergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt.

Schützenswerte Biotoptypen kommen auf dem Gelände der ehemaligen Schule nicht vor. Potenziell vorkommende Pflanzenarten der Roten Liste im Extensivgrünland werden nicht erwartet, konnten allerdings auch aufgrund des Erfassungszeitraums zunächst nicht aufgenommen werden. Daher wurde aufbauend auf diese Biotoptypenkartierung eine zweimalige Begehung innerhalb der Vegetationsperiode im Jahr 2023 durchgeführt, bei welcher sich die bisherigen Erkenntnisse bestätigten. Der Biotoptypenplan ist daraufhin aktualisiert worden. Die Biotoptypenkartierung, sowie daraus resultierenden Erkenntnisse und Maßnahmen sind ebenfalls zusammenfassend im Umweltbericht aufgeführt.

2 Planungsinhalt

2.1 Städtebauliches Konzept, Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Allgemeines Planungsziel ist die Entwicklung eines Gebiets das vorwiegend dem Wohnen dient.

Das der Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegende **städtebauliche Konzept** basiert grundsätzlich auf der „Rahmenplanung Konversionsgebiet“ aus dem Jahre 2017⁷. Aufgrund der Ausführungen des „Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Rinteln“ aus dem Jahre 2020⁸, den Ergebnissen der Diskussion in den politischen Gremien der Stadt Rinteln sowie den konkreten Planungsabsichten des Erschließungsträgers soll im Plangebiet allerdings neben der im ursprünglichen Konzept favorisierten Ein- und Zweifamilienhausbebauung auch verdichteter Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau realisiert werden. Das städtebauliche Konzept sieht deshalb eine bauliche Verdichtung im südlichen Teil des Plangebiets vor. Im nördlichen Bereich sollen Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Diese städtebauliche Struktur korrespondiert auch mit der Umgebungsbebauung.

Im Norden soll die Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Wald einhalten und sich weiterhin Waldrandbereich ausbilden.

Nach Osten hin soll das Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche als Überganszone zur offenen Landschaft abgerundet werden.

Aufgrund der Geländetopographie sind Regenrückhaltebecken erforderlich, welche im südwestlichen und südöstlichen Bereich des Plangebiets angeordnet werden.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über eine vom *Wilhelm-Busch-Weg* abzweigende Stichstraße erfolgen, die innerhalb des Plangebiets als Ringerschließung geführt wird. Zusätzlich sind Fuß- und Radwegverbindungen zum *Wilhelm-Busch-Weg* und zum östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg geplant.

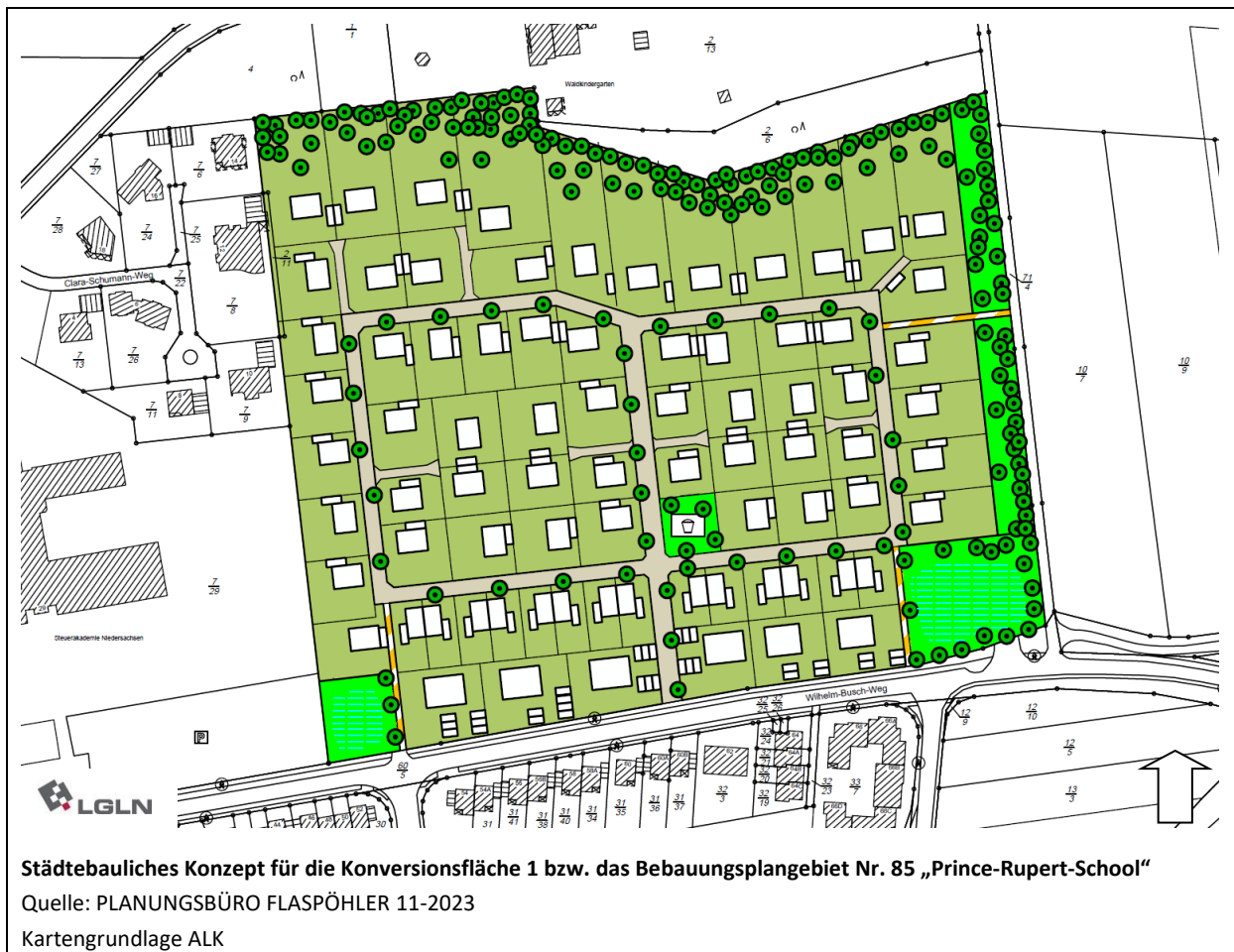
⁷ Rahmenplanung Konversionsgebiet, Junker und Kruse (2017).

⁸ Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Rinteln, ALP (2020).

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt die Darstellung der angestrebten Art der baulichen Nutzung. Das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse) und auch das Erschließungsnetz innerhalb der Siedlung, ist nicht Gegenstand der Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Der nachfolgend abgebildete städtebaulichen Entwurf zeigt exemplarisch eine Siedlungsentwicklung der Konversionsfläche 1, welche den aktuellen städtebaulichen Zielsetzungen entspricht.

Die konkrete städtebauliche Ausgestaltung der beiden Bereiche erfolgt auf der Ebene der jeweiligen Bebauungspläne, dabei sind insbesondere die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung, die jeweilige Erschließungssituation, soziale Faktoren und auch wirtschaftliche Kriterien zu berücksichtigen



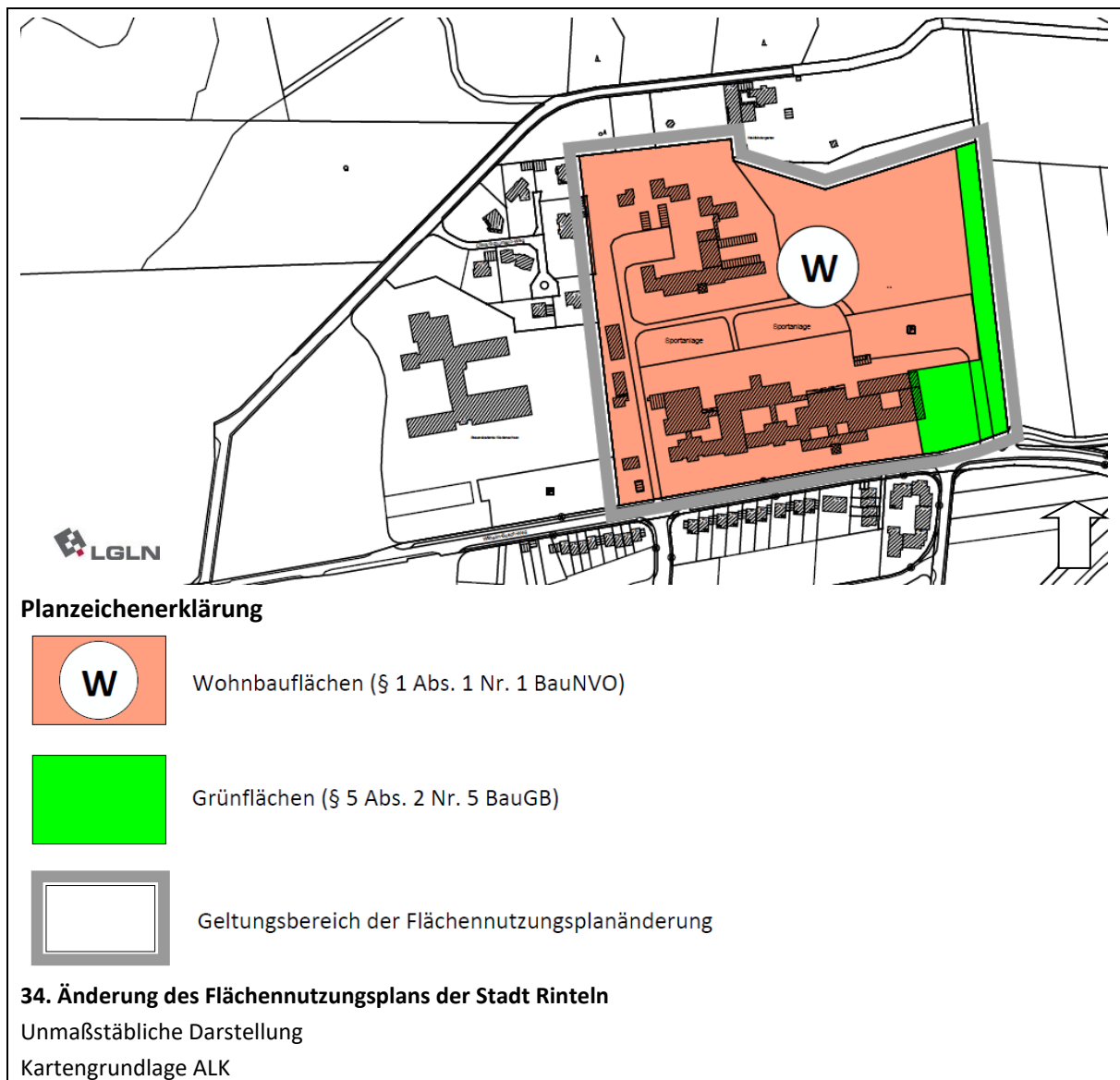
Mit dieser Bauleitplanung sind außerdem folgende **Ziele und Zwecke** verbunden:

- Städtebauliche Erneuerung durch die Entwicklung eines Wohngebiets auf bislang militärisch genutzten Flächen und Integration der ehemals militärischen Zwecken dienenden Fläche in das Stadtgefüge von Rinteln im Zuge der Konversion,
- Abwendung bereits einsetzender städtebaulicher Missstände infolge von Unternutzung und Leerstand gewerblicher Bausubstanz,
- Stärkung der Stadt Rinteln als attraktiven Wohnstandort,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen, stattdessen Förderung von Zuzugseffekten,

- Bestandssicherung und Entwicklung der bestehenden Angebote sowie der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen,
- Förderung der Eigentumbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit der das Plangebiet umgebenden Bebauung,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.
- Einbindung des neuen Siedlungsbereichs in das Landschaftsbild,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet,
- Berücksichtigung der Belange und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

2.2 Darstellungen der 34. Flächennutzungsplanänderung

Die zeichnerische Darstellung der **34. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Rinteln ist nachfolgend abgebildet.



Wohnbauflächen gem. § 1 Abs. 1 BauNVO

Die Darstellung der zur Wohnbebauung vorgesehenen Flächen erfolgt in dieser Flächennutzungsplanänderung nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung als *Wohnbauflächen* gem. § 1 Abs. 1 BauNVO. Somit verbleibt für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung ein größtmöglicher Ausgestaltungsspielraum.

Die Darstellung von *Wohnbauflächen (W)* erfolgt zur Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern und ist als kommunaler Beitrag zur Schaffung sozial stabiler Bewohnerstrukturen sowie zur Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu werten. Sie schließt nördlich an die *Wohnbauflächendarstellungen* der bestehenden Wohngebiete an.

Die Ausformung der *Wohnbauflächendarstellung* hinsichtlich der besonderen Art der baulichen Nutzung geschieht auf der Ebene des Bebauungsplans. Vor dem Hintergrund städtebaulichen Zielsetzungen und unter Berücksichtigung der vorliegenden Umgebungsstruktur, wird die Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebiets* gem. § 4 BauNVO angestrebt. *Allgemeine Wohngebiete* dienen vorwiegend dem Wohnen.

Der Umfang der Wohnbauflächendarstellung betrug ca. 6,0 ha.

Innerhalb des Wohngebiets soll ein ca. 500 m² großer öffentlicher Kinderspielplatz angelegt werden, dieser Spielplatz und ein im südwestlichen Bereich ca. 1.000 m² großes vorgesehenes Regenrückhaltebecken werden aufgrund der geringen Flächengröße bzw. Grobmaschigkeit des Flächennutzungsplans nicht gesondert dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ aufgestellt. Dieser setzt im nördlichen Bereich eine 30 m tiefe Bauverbotszone fest, um die und den gebotenen Abstand zum Wald einzuhalten. Innerhalb dieses Bereichs sind Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen zur Ausbildung einer geschlossenen Gehölzstruktur vorgesehen, sodass die Fläche innerhalb des Plangebiets als Waldrandbereich erhalten bleibt und entwickelt wird.

Grünflächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Im östlichen und südöstlichen Bereich der Flächen 1 werden statt des bisherigen Sondergebiets im Zuge dieser 34. FNP-Änderung *Grünflächen* dargestellt.

Den Abschluss des Baugebiets nach Osten wird eine *Grünfläche* bilden, die an die nördlich gelegenen Waldflächen anbindet. Dort werden eine Strauchhecke und Baumplantagen den künftigen Siedlungsrand zur offenen Landschaft hin eingrünen und wird ein Regenrückhaltebecken angelegt werden.

Für Anpflanzungen im Übergangsbereich zur freien Landschaft sind zertifizierte, gebietsheimische (autochthone) Gehölze zu verwenden.

Innerhalb des Wohngebiets soll ein öffentlicher Kinderspielplatz angelegt werden, dieser und auch ein weiteres, im südwestlichen Bereich vorgesehenes Regenrückhaltebecken werden aufgrund der geringen Flächengröße bzw. Grobmaschigkeit des Flächennutzungsplans nicht gesondert dargestellt.

Eine Übernahme einer neuen Zweckbestimmung für die *Grünflächen* erfolgt nicht, dies ist auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich. Vorgaben zur konkreten Ausgestaltung der *Grünflächen* werden im Rahmen der verbindlichen Bebauungspläne getroffen.

Die Form der Rückhaltebecken ist konstruktiv und gestalterisch frei wählbar. Nachgewiesen werden muss das erforderliche Einstauvolumen für den Bemessungsregen und das 30-jährige Starkregenereignis (Überflutungsnachweis).⁹

2.3 Flächen

FNP-Darstellung Konversionsfläche 1 „Prince-Rupert-School“

Wohnbauflächen	6,1 ha
Grünflächen	0,6 ha
Gesamtfläche	6,7 ha

Der Flächennutzungsplan stellt bisher auf einer Fläche von 6,7 ha ein *Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Schule“* und zukünftig auf einer Fläche von 6,1 ha *Wohnbauflächen* sowie auf 0,6 ha *Grünflächen* dar. Da bisher bereits ein Baugebiet (*Sondergebiet*) dargestellt wurde ist mit dieser 34. FNP-Änderung kein Bauflächenzuwachs verbunden.

3 Auswirkungen und Hinweise

3.1 Verkehrliche Erschließung

Anbindung an das Straßenverkehrsnetz und ÖPNV

Das Plangebiet grenzt an den *Wilhelm-Busch-Weg*, einer innerörtlichen Haupteerschließungsstraße, und ist über diese an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen sollen innerhalb der beiden neuen Baugebiet Wegeverbindungen zu den umliegenden Straßen sowie zum südlich vorbeiführenden Fuß- und Radweg *Hohe Wanne* hergestellt werden.

Der Änderungsbereich ist an das Netz des **ÖPNV** angeschlossen. Der Bahnhof von Rinteln und die nächstgelegene Bushaltestelle befinden sich in ca. 1 km Entfernung.

Verkehrsuntersuchung

Zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der drei Flächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School* ist am 03.05.2021 eine **Verkehrsuntersuchung** durch das **Büro Zacharias** Verkehrsplanungen vorgelegt worden. Danach können die Verkehrsmengen aus allen drei neuen Wohngebieten vom vorhandenen Straßennetz des Quartiers aufgenommen werden. Die Anbindung des Untersuchungsgebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz wird durch das Fachbüro wie folgt beurteilt:

⁹ Zitat: Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung für das Baugebiet „Prince-Rupert-School, In-plan, 26.07.2022

- *Die Anbindung der Steinberger Straße an die B 238 verfügt nicht über eine ausreichende Verkehrsqualität. Es ergibt sich nur eine Verkehrsqualität im Grenzbereich (QSV E).*
- *Eine Verkehrsqualität der Stufe E ergibt sich aber bereits mit den heutigen Verkehrsmengen (Nullfall 2020). Die neuen Wohngebiete sind dafür demnach nicht ursächlich, erhöhen aber im Prognosefall 2035 noch die mittlere Wartezeit.*
- *Mit einer Signalisierung wäre hier eine gute Verkehrsqualität der Stufe B zu erreichen. Ebenso würde sich die Verkehrssicherheit deutlich erhöhen, da beim nach links Einbiegen vier Fahrstreifen beachtet werden müssen und die Sichtverhältnisse durch die Kurvenlage der B 238 eher ungünstig sind.*
- *An den anderen Knoten ergeben sich befriedigende bzw. sehr gute Verkehrsqualitäten der Stufe C und A. Hier können die zusätzlichen Verkehre ohne Probleme abgewickelt werden.¹⁰*

Für die hier in Rede stehende Fläche 1 wurde Verkehrsuntersuchung wurde mit Datum vom 07.04.2022 durch das Fachbüro Zacharias eine **ergänzende Stellungnahme** abgegeben, die sich auf den aktuellen Planungsstand für die Fläche 1 mit einer höheren Baudichte bezieht. Das Gutachterbüro kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gemäß den aktuellen Planungen ist nun von einer höheren Bebauungsdichte auszugehen. Vorgesehen sind demnach 58 Einfamilienhäuser, 8 Doppelhaushälften und 7 Mehrfamilienhäuser mit 4 bis 6 Wohneinheiten. In der Summe können sich dadurch bis zu 120 Wohneinheiten ergeben (inkl. Einliegerwohnungen in den Einfamilien- und Doppelhäusern).

Auch wenn in einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus weniger Einwohner pro Wohneinheit zu erwarten sind als in einem Einfamilien- oder Doppelhaus, kann gegenüber den Annahmen aus der Untersuchung vom Mai 2021 sicherlich von einer Verdopplung der Einwohnerzahl mit Bezug zu dieser Fläche ausgegangen werden.

Dementsprechend verdoppelt sich auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen von ca. 360 Kfz-Fahrten/Werktag auf ca. 720 Kfz-Fahrten/Werktag. Hierdurch erhöhen sich dann auch die Verkehrsbelastungen auf dem umgebenden Straßennetz.

Aufgrund der Lage der Fläche 1 an nordöstlichen Siedlungsrand ist gemäß Modellrechnungen davon auszugehen, dass ein größerer Teil dieser Fahrten über den östlichen Wilhelm-Busch-Weg zur Steinberger Straße abfließt. Über diese kann dann in nördlicher Richtung die B 238, aber in südlicher Richtung auch die Konrad-Adenauer-Straße erreicht werden.

Wesentliche Änderungen an den Aussagen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung vom Mai 2021 ergeben sich nicht. Zwar sind u. a. auch an der Einmündung der Steinberger Straße in die B 238 zusätzliche Fahrten zu erwarten, Änderungen der Einstufungen der Verkehrsqualität (Stufe E gemäß Verkehrsuntersuchung) ergeben sich hierdurch aber nicht.

Auch auf den übrigen Straßen innerhalb des Wohngebietes oder dem umgebenden Straßennetz ergeben sich trotz der (zumeist auch nur leicht) ansteigenden Verkehrswerte keine geänderten Einstufungen oder Einschätzungen.¹¹

¹⁰ Verkehrsuntersuchung vom 03.05.2023, Zacharias Verkehrsplanungen.

¹¹ ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung vom 07.04.2022, Zacharias Verkehrsplanungen.

3.2 Infrastruktur, Ver- und Entsorgung

Als *Mittelzentrum* verfügt Rinteln über eine gute Ausstattung an **Versorgungsinfrastruktur**, gesundheits- sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sowie über ein ansprechendes Kulturangebot. Darüber hinaus verfügt die Stadt über ein vielfältiges Angebot an Arbeitsstätten.

Träger der **Stromversorgung** sind die Stadtwerke Rinteln GmbH. Das Plangebiet kann an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch die Stadtwerke Rinteln GmbH. Das Plangebiet kann über eine Netzerweiterung an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Die Ableitung des **Schmutz- und Regenwassers** erfolgt durch den Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln. Die abwassertechnische Erschließung der Fläche erfolgt über die Schmutz- und Regenwasserkanäle in der Kurt-Schumacher-Straße. Da der Bodenaufbau eine Versickerung des Regenwassers nicht zulässt, ist die Anlage von Regenrückhaltebecken erforderlich, damit die Vorflut durch das anfallende Regenwasser nicht zusätzlich belastet wird.

Die Stadt Rinteln ist Träger der **Löschwasserversorgung**. Diese ist sichergestellt, wenn für das WA der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Bedarf für den Grundschutz (800 l/min) vorhanden ist und die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht.

Zur **telekommunikationstechnischen Versorgung** des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Bei den Entscheidungen zum Ausbau der Telekommunikationsnetze orientiert sich die Telekom an der Markt- und Wettbewerbssituation, den vorhandenen Bau- und Planungskapazitäten, den Kooperationsmöglichkeiten sowie generell an der Wirtschaftlichkeit. Als Ergebnis dieser Überprüfung teilt die Telekom mit, dass sie das Baugebiet Bebauungsplan Nr. 84 Kurt-Schumacher-Straße (Ost) nicht telekommunikationstechnisch erschließen wird. Die Telekom informiert darüber, dass eine mögliche Alternative für eine **Glasfaserversorgung** der Kooperationspartner Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG sein könnte. Die Kontaktaufnahme soll durch den Erschließungsträger erfolgen.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

3.3 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel

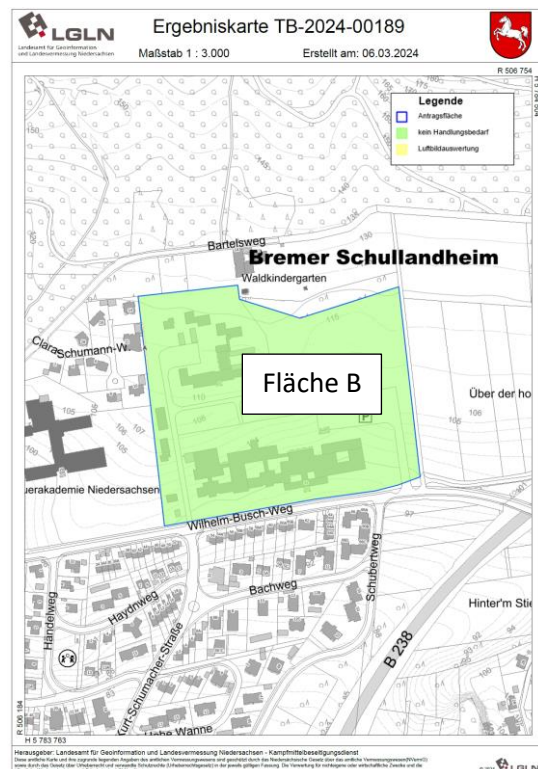
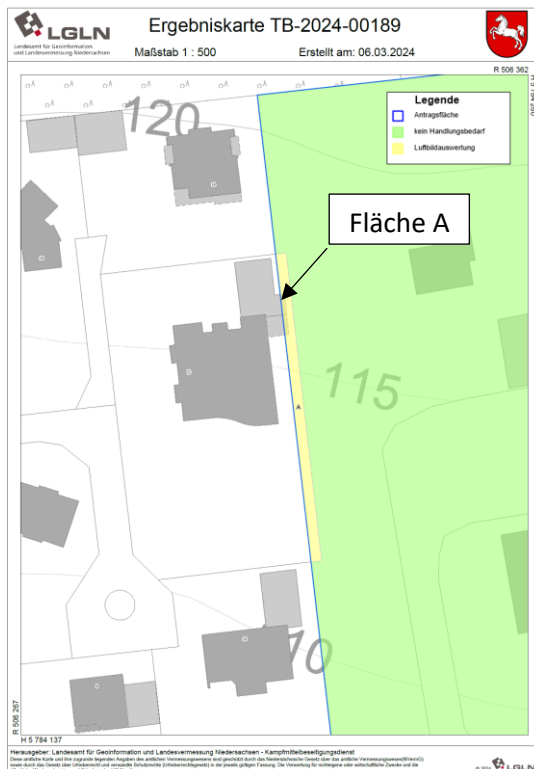
Hinweise auf Altlasten haben sich im Bereich der der **Konversionsfläche 1** nicht ergeben.

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu informieren und es sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Kampfmittel

Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung (LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst, 06.03.2024)

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):



Fläche A

Empfehlung: Luftbilddauswertung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Bei der **Fläche A** handelt es sich um das Flurstück 2/11, eine Teilfläche des Hausgrundstücks Clara-Schumann-Weg 12. Diese Fläche wird im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebiets nicht in Anspruch genommen.

Für das Konversionsgebiet (**Fläche B**) ist auf Antrag des Grundstückseigentümers eine Luftbildauswertung durchgeführt worden. Es besteht dort kein allgemeiner Kampfmittelverdacht mehr, sodass kein Handlungsbedarf vorliegt.

Allgemeiner Hinweis:

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

3.4 Emissionen, Immissionen und militärische Luftfahrt

Das Plangebiet ist von Verkehrsräuschen der östlich gelegenen *Bundesstraße 238* und des südlich angrenzenden *Wilhelm-Busch-Wegs* betroffen. Durch die **Gesellschaft für Technische Akustik (GTA)**, Hannover ist deshalb mit Datum vom 28.01.2021 eine **Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschen** erarbeitet worden. Zu den **planinduzierten Verkehrsräuschen der Fläche 1** hat die GTA mit Datum vom 13.07.2023 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Die Gutachten kommen zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsräusche

Die Rasterlärmkarten für die flächenhafte Einwirkung des Verkehrslärms am Tag und in der Nacht auf Höhe der zulässigen Geschosse zeigen, dass der jeweils maßgebliche Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet am Tage im Süden des Plangebiets und in der Nacht auf über der Hälfte des Plangebiets überschritten wird.

Für die von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen Flächen ergeben sich Anforderungen an den baulichen Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm gemäß DIN 4109. Zudem ist für Schlafräume in den betroffenen Bereichen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Hingegen kann das Erfordernis, im Nahbereich des Wilhelm-Busch-Wegs Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen festzusetzen, abgewogen werden. Ein Vorschlag für eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in ist im Gutachten formuliert, eine Karte der maßgeblichen Außengeräuschpegel ist im Gutachten dargestellt.¹²

Auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen und Vorschläge setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest.

¹² Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln, GTA, 28.01.2021.

Planinduzierte Verkehrsgeräusche

In dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die schalltechnischen Veränderungen der Verkehrslärmsituation aufgrund der zusätzlichen prognostizierten Verkehre des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ (welcher der Teilfläche 1 der Konversionsflächen entspricht) an der bestehenden Wohnbebauung der betreffenden Straßenabschnitte des Wilhelm Busch-Wegs und der Kurt-Schumacher-Straße rechnerisch ermittelt und schalltechnisch beurteilt.

Es ergeben sich rechnerisch Pegelerhöhungen an der Bebauung von 0,1 bis 0,5 dB(A) durch die zusätzlich prognostizierten Verkehre. Diese Pegelerhöhungen sind abzuwägen. Der schalltechnische Orientierungswert der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV kann an der bestehenden Wohnbebauung am Tag und in der Nacht weitergehend überschritten werden. An den Gebäuden, an denen die jeweiligen Grenzwerte tags oder nachts überschritten werden, liegt die Pegelsteigerungen aber deutlich unterhalb von 3 dB(A), was dem Kriterium einer wesentlichen Änderung entspräche. Ein zwingendes Erfordernis von Lärminderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen lässt sich aus keinem lärmwirkungstechnischen Kriterium oder Grundsatz der aktuellen Rechtsprechung zu diesem Thema ableiten.¹³

Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Gebäudeteile, dürfen eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf den vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

3.5 Archäologische Hinweise

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

¹³ Schalltechnische Untersuchung zu planinduzierten Verkehrsgeräuschen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, GTA, 17.03.2023

3.6 Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund

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 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19639 Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben, 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 für möglichst kurze Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Es wird eine Baugrunduntersuchung empfohlen. Für geotechnische Erkundungen gelten die einschlägigen DIN-Normen und ergänzenden Regelungen. Vorabinformationen können dem Internet-Kartenserver des LBEG entnommen werden. Das Plangebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Bei Bauvorhaben im Plangebiet kann – sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

3.7 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

FFH-Vorprüfung

Etwa 100 m von der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“. Im Rahmen einer **FFH-Vorprüfung** durch das Büro patroVIT ist untersucht worden, ob mit dieser Bauleitplanung Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verbunden sein können. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der geplanten baulichen Entwicklung des Plangebiets nichts entgegensteht. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis: Die geplante Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School (Bebauungsplan Nr. 85) ist nicht geeignet, das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ und seine Schutz- und Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (nach § 34 BNatSchG) ist somit nicht erforderlich.¹⁴ Die Ergebnisse der FFH-Vorprüfung sind im Umweltbericht aufgeführt.

CEF-Maßnahmen

Insgesamt wurden **42 Nistkästen und Spaltenquartiere sowie sieben sogenannte Fledermausraketen** mit je mind. 30 Fledermausquartieren im Plangebiet als CEF-Maßnahmen installiert. Bis zum Oktober 2023 wurden in Plangebiet und in dessen Umgebung auch die gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erforderlichen **Nistkästen für Vögel** als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) installiert. Das Büro patroVIT, das die Bauleitplanung die geforderte ökologische Baubegleitung durchführt, konnte bereits erste Erfolgskontrollen mit Besatz der Quartiere und Nistkästen erfassen. Die CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse sind somit umgesetzt und wirksam.

¹⁴ FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, patroVIT ökologische Betriebsbegleitung & Landschaftsplanung GmbH, Oktober 2023.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung der CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Eingriffsregelung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein **Umweltbericht** gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Umweltbericht werden die von der Aufstellung der Bauleitplanung ausgehenden voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, auf Landschaft, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Luft / Klima sowie auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den genannten Schutzgütern ermittelt, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass diese Bauleitplanung einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellt, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden muss.

Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann aber festgehalten werden, dass der bestehenden Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans von einem Sondergebiet (SO) mit einer Fläche von 6,7 ha die 34. Änderung des FNP mit den Darstellungen von Wohnbauflächen (6,1 ha) und Grünflächen (0,6 ha) gegenüberstehen.

Bestand FNP-Darstellung	
Sonderbauflächen (SO)	6,7 ha
Planung 34. Änderung FNP-Darstellung Konversionsfläche 1 „Prince-Rupert-School“	
Wohnbauflächen (W)	6,1 ha
Grünflächen	0,6 ha
Gesamtfläche	6,7 ha

Damit wird der Grad der Versiegelung auf der Ebene der FNP-Darstellungen nicht erhöht. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 85 werden die Eingriffe konkretisiert und bewertet.

Durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans, wie Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Gehölzpflanzungen und Regenrückhalteanlagen, Erhalt der Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Hochstammlaubbäumen, Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen und Versickerung und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet, wird der Eingriff vor Ort gemindert, kann aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von ca. 15.000 Werteinheiten muss extern ausgeglichen werden.

Vor allem die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, sodass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Flora und Fauna muss durch geeignete Festsetzungen im Plangebiet und extern sowie durch artenschutzrechtliche Maßnahmen ausgeglichen werden.

Bei Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist laut Artenschutzgutachten nicht von einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Fauna auszugehen.

Mit der geplanten wohnbaulichen Entwicklung ist ein Funktionsverluste des Waldrandbereichs im nördlichen Plangebiet verbunden, der in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Baugebiet wieder hergestellt werden soll.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Der externe Ausgleich wird auf zwei Flächen in der Gemarkung Rinteln erbracht. Für den bodenrechtlichen Ausgleich wird eine Grünlandfläche extensiviert, der funktionelle Ausgleich für den beeinträchtigten Waldrand im Plangebiet wird durch Neuanlage eines Waldrandes und einer Waldfläche mit Entwicklungsziel Naturwald in der Nähe des Plangebiets kompensiert. Beide Maßnahmen sind geeignet, den erforderlichen Ausgleich zu erbringen.

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit soll auf zwei externen Flächen durch folgende Maßnahmen ausgeglichen werden:

Flurstück 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln. Auf dieser Fläche erfolgt der bodenrechtliche Ausgleich auf einer Flächengröße von ca. 10.000 m². Es ist folgende Extensivierungsmaßnahme durchzuführen: Die Grünlandfläche, die sich aktuell als Intensivgrünland darstellt, wird zum artenarmen Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche entwickelt.

Flurstück 1/5, Flur 5, Gemarkung Rinteln. Auf dieser Fläche erfolgt der funktionale Ausgleich des Waldrandverlusts auf einer Flächengröße von ca. 3.700 m². Es sind folgende Maßnahmen zu realisieren: Auf 15m Tiefe ist Waldrandbereich auszubilden. Die verbleibende Fläche ist mit Heistern als Initialpflanzung zu bepflanzen. Die Fläche soll als Naturwald entwickelt werden.

Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind somit auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang bebauter und unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung, 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).

Die Baufeldfreimachung soll zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

Gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten für Vögel und Fledermäuse müssen die CEF-Maßnahmen vor Abriss und Baufeldfreimachung umgesetzt werden und wirksam sein.

Die Beleuchtung innerhalb des Baugebiets ist entsprechend der textlichen Festsetzung insektenfreundlich zu gestalten.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor den Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.

Die Stadt Rinteln verfügt über einen Aktionsplan „Bienenfreundliches Rinteln“, der ein Bündel an Maßnahmen zur Förderung der Bienen- und Insektenfauna insbesondere auf kommunalen Flächen zusammenfasst. Hier sind die Anlage von Blühflächen bzw. -streifen mit nachtblühenden Arten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot von Vögeln und Fledermäusen, wie im Artenschutzgutachten gefordert, zu nennen. Darüber hinaus sind z. B. die Anlage von sog. „Sandarien“ als Lebensraum für bodenbewohnende Insekten, wie im Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

Beim Einsatz von Mährobotern auf privaten Grundstücksflächen ist darauf zu achten, dass diese aus artenschutzrechtlichen Gründen (§ 39, Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nur am Tage betrieben werden.

B Umweltbericht

4	Einleitung.....	33
4.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	33
4.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	35
4.2.1	Fachgesetze.....	35
4.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung.....	36
4.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung.....	36
4.2.4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen.....	38
5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen	38
5.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)	39
5.1.1	Potentielle natürliche Vegetation (PNV).....	39
5.1.2	Flora.....	39
5.1.3	Fauna.....	42
5.1.4	Biologische Vielfalt.....	44
5.2	Schutzgüter Boden und Fläche	46
5.3	Schutzgut Wasser.....	48
5.4	Schutzgut Klima und Luft	49
5.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	50
5.6	Schutzgut Landschaft	50
5.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	51
5.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete, FFH-Vorprüfung.....	52
5.9	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung.....	52
5.10	Wechselwirkungen.....	53
6	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten	56
6.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	56
6.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	56
6.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	58
7	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz	59
7.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet	60
7.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	61
7.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	62
7.4	Spezieller Artenschutz.....	64
8	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	65
9	Zusätzliche Angaben	66
9.1	Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	66
9.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring.....	67
10	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	67
11	Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen	70

4 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Durch diese **34. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Rinteln werden auf ehemals durch das britische Militär genutzten Flächen nördlich des *Wilhelm-Busch-Wegs* im Zuge der Konversion *Wohnbauflächen* und *Grünflächen* darstellt. Hier waren die schulischen Gebäude, Turnhalle, Verwaltung und andere Einrichtungen für die Militärangehörigen angesiedelt.

Parallel wird der Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ aufgestellt.

Der vorliegende Umweltbericht dient o. g. Anforderungen für das Vorhaben.

4.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

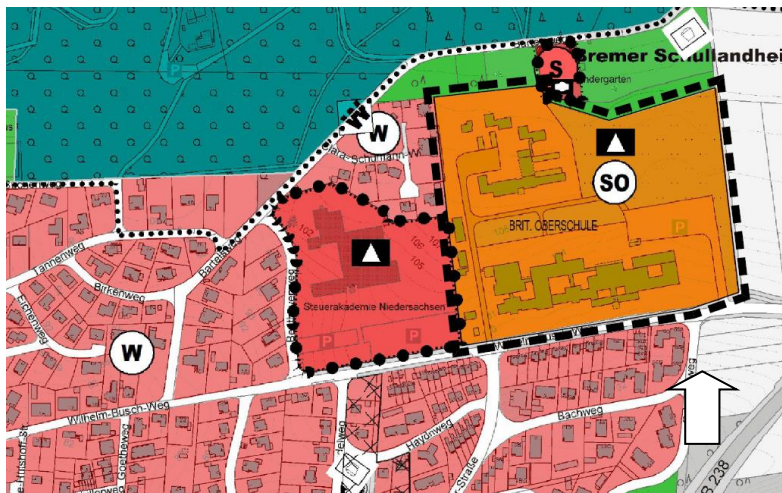
Der Änderungsbereich **Konversionsfläche 1 (Fläche 1)** liegt in der Nordstadt von Rinteln nördlich des *Wilhelm-Busch-Wegs*. Nördlich begrenzt der Waldrandbereich des Waldgebietes auf dem Kamm des Wesergebirges das Gelände. In diesem Waldrandbereich befindet sich der Kindergarten „Waldzwerge“ der Stadt Rinteln, ansonsten ist der nördlich gelegene Waldbereich unbebaut. Südlich schließen am *Wilhelm-Busch-Weg* Wohnbebauung und westlich der Gebäudekomplex der Steuerakademie Niedersachsen mit den dazugehörigen Parkplätzen an. Östlich des Plangebietes erstrecken sich im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen).

Das Plangebiet bestand als ein mit leerstehenden Gebäuden der ehemaligen Prince-Ruppert-School mit Zufahrt- und Parkplatzflächen bebautes Gelände mit umgebenden Freiflächen. Die Freiflächen sind durch extensiv genutzte Wiesenbereiche und älterem Gehölzbestand geprägt. Inzwischen sind die Gebäude abgebrochen und es wurden zahlreiche Gehölze entfernt.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt die Flächen des Plangebiets bisher als **Sondergebiet „Schule“** dar. Im Zuge der **Konversion** ist die Entwicklung eines Wohngebiets auf dem Gelände geplant. Zu diesem Zweck werden die Darstellungen im Zuge dieser 32. FNP-Änderung in **Wohnbauflächen und Grünflächen** geändert.

Dieser Umweltbericht dient der Beschreibung und Bewertung der durch die **34. Änderung des Flächennutzungsplans** vorbereiteten Umweltauswirkungen. Die bisher wirksame und die zeichnerische Darstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln sind nachfolgend abgebildet.

Der FNP-Änderungsbereich für die Fläche 1 hat eine Flächengröße von insgesamt ca. 6,7 ha m².



Bisher wirksame Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Rinteln
Unmaßstäbliche Darstellung



Planzeichenerklärung

-  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
-  Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Schule
-  Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)
-  Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln

Unmaßstäbliche Darstellung

Kartengrundlage ALK

4.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

4.2.1 Fachgesetze

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen sind im Kapitel 1 der Begründung aufgeführt.

Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze fließen zur Beachtung in den Umweltbericht mit ein:

- **Baugesetzbuch (BauGB):** § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG):**
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken dürfen. Im vorliegenden Fall sind die vorallem die Geräuschemissionen vom Feuerwehrstandort auf die umliegende Wohnbebauung und den Schulstandort relevant.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BImSchG):**
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG):**
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem):**
Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.

- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**
Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten., gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG):**
Gesetz zum Erhalt, zur Bewirtschaftung und nachhaltigen Sicherung des Waldes.

4.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die Stadt Rinteln ist hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)**¹⁵ des Landkreises Schaumburg (2003) als *Mittelzentrum* mit den Schwerpunktaufgabe *Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt. Die vorliegende Bauleitplanung steht somit den Zielen der Raumordnung nicht entgegen. Weitergehende Ausführungen zum RROP sind Kap. 1.5 der Begründung zu entnehmen.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt die Flächen des Plangebiets bisher als **Sondergebiet „Schule“** dar.

Der rechtskräftige **Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“** setzt für den hier überplanten Bereich **Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schulen“ (zugleich Sondergebiet Hochschulgebiet) und einen Parkplatz** fest.

4.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Für den Landkreis Schaumburg liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2003 als Vorentwurf vor, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft¹⁶. Der LRP stuft den überwiegenden Teil des Plangebiets als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf **Arten und Biotope** ein. Der nördliche Bereich, an den sich die Waldflächen des Wesergebirges anschließen, wird als Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingestuft.

Für das **Landschaftsbild** hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Es wird dem Landschaftsbildtyp der gehölzarmen Kulturlandschaft mit vorherrschender Ackernutzung (KA) zugerechnet.

In der Karte „Hinweise für Siedlung, Bauleitplanung und Erholung“ werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Das **Zielkonzept** ordnet den nördlichen und östlichen Bereich dem Zieltyp B: *Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes*, zu. Der Bereich mit den

¹⁵ <https://www.schaumburg.de/> (abgerufen am 01.12.2020).

¹⁶ **Landkreis Schaumburg (2003):** Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg – Vorentwurf -; Bearb.: Büro G.v.Luckwald, Hameln.

Gebäuden hat als Teil der Siedlungsfläche keine Zuordnung. Einzelziele für den Arten- und Biotopschutz werden nicht aufgeführt.

Landschaftsplan (LP)

Der im Vorentwurf vorliegende Vorentwurf des Landschaftsplans von Rinteln (1995)¹⁷ ist veraltet und wurde auch nie vom Rat der Stadt Rinteln beschlossen. Da es sich aber bei dem zur Rede stehenden Plangebiet um eine seit Jahren bestehende, ehemalige Militärfläche handelt, die wenig Veränderungen unterworfen war, wird der LP zur Beurteilung relevanter Aussagen herangezogen.

In den meisten Karten des LP wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt und keine weiteren Aussagen zu Natur und Landschaft getroffen. Eine Ausnahme bilden folgende Karten:

Biotoppotenzial (Karte 7): Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird als gering eingestuft. Es ist mit einer Schraffur überlagert, die es als Baufläche im FNP darstellt.

Entwicklungsziele (Karte 10): In dieser Karte ist der östliche Randbereich mit dem entwicklungsziel von Schaffung von Grünverbindungen überlagert, die sich vom Süden aus einer Grünfläche zu den nördlich gelegenen Waldbereichen erstreckt (hier sieht der B-Plan Nr. 85 eine öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindungen vor).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Karte 11):

In dieser Karte wird auf der ansonsten in weißer Farbe (Siedlungsbereiche) unterlegten Fläche neben der o.g. Grünverbindung im Osten am nördlichen Randbereich ein Symbol für den von Bebauung freizuhaltenen Landschaftsbereich (Waldrand) sowie im Nordwesten eine kleine Fläche als Sukzessionsfläche, die den Erhalt und die Weiterentwicklung vorhandener Bestände fordert.

Landschaftsplan von Rinteln (1995) ist veraltet und wird nicht zur Beurteilung herangezogen.

Schutzgebiete

Die Flächen grenzen nicht direkt an ein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 24 NNatSchG vor

Etwa 100 m von der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das **FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“**. Ob mit dieser Bauleitplanung Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verbunden sein können, ist im Rahmen einer **FFH-Vorprüfung** geprüft worden. Im Ergebnis sind die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans nicht geeignet, das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ und seine Schutz- und Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (nach § 34 BNatSchG) ist somit nicht erforderlich.¹⁸

Das Plangebiet liegt, wie auch das gesamte Stadtgebiet von Rinteln, im Naturpark Weserbergland.

¹⁷ **Stadt Rinteln (1995):** Landschaftsplan der Stadt Rinteln; Bearb.: Planungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Wirz, Hannover; Vorentwurf; Stand: März 1995.

¹⁸ FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, patroVIT ökologische Betriebsbegleitung & Landschaftsplanung GmbH, Oktober 2023.

Gutachten

Für diese Bauleitplanung und den Umweltbericht werden die im Kap. 1.2 aufgeführten Fachgutachten herangezogen.

4.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen.

Die Belange der genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt.

Das artenschutzrechtliche Gutachten, die Biotoptypenkartierung, die Baumkartierung und die FFH-Vorprüfung werden ausführlich bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für das Kapitel Artenschutz ausgewertet und die ersten Ergebnisse des Monitorings zu den erfolgten CEF-Maßnahmen werden dargelegt.

Das Versickerungsgutachten fließt in das Thema Boden und Wasser mit ein.

Das Verkehrsgutachten wird in der Begründung zum Bebauungsplan bei den Themen Verkehr und Erschließung berücksichtigt.

Das Schallgutachten ist im Kapitel Mensch und Gesundheit, Bevölkerung eingearbeitet worden.

Der Pflege- und Entwicklungsplan wird bei den Regelungen über Ausgleich- und Ersatz berücksichtigt.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Inhalte des NIBIS-Kartenservers sowie der Umweltkarten des MUEBK abgerufen (abgerufen im August und September 2023) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Änderungsbereich erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 7.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001). Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

5.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)

5.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)¹⁹. Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)²⁰ auf Grundlage der BÜK 50 wären im Plangebiet der Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald zu erwarten.

5.1.2 Flora

Basisszenario Flora

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Rote-Liste-Region 8.2 „Weser- und Leinebergland“. Biogeografisch wird es dem Hügel- und Bergland (H) in der kontinentalen Region Niedersachsen (KON) zugeordnet.²¹

Das Büro patroVIT aus Rinteln erstellte eine Biotoptypenkartierung (Biotoptypenplan siehe obige Abbildung). Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte durch eine Begehung am 17.10.2022.

¹⁹ KOWARIK (1987): Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

²⁰ PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

²¹ Umweltkarten Niedersachsen zit. aus Bohrer (2020).

Die Biotoptypen wurden unter Verwendung des Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen aufgenommen (Drachenfels 2021)²².

Das Untersuchungsgebiet wird in dem Gutachten wie folgt beschrieben:

Insgesamt konnten 14 unterschiedliche Biotoptypen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School festgestellt werden. Die größte Fläche nimmt das artenarme, extensive Grünland (GET) mit ca. 3,4 ha ein. Auf den extensiven Grünlandflächen befinden sich Einzelbäume/Baumgruppen (HBE).

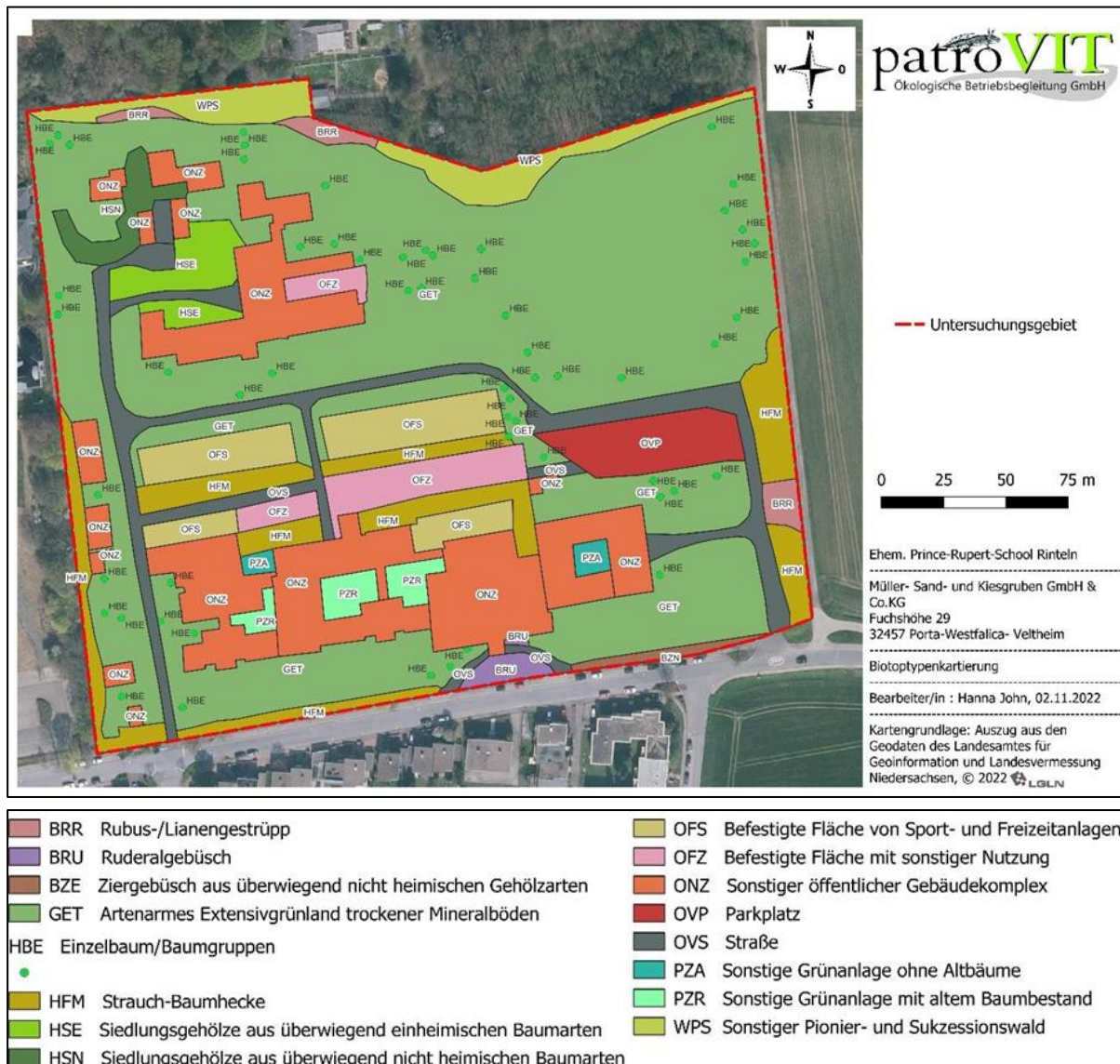
Flächendeckend sind ebenfalls die ehemaligen Bereiche und Gebäude der Schule versiegelt. Neben den versiegelten Bereichen der Gebäudekomplexe (ONZ, 1,05 ha) befinden sich Wege (OVW, 0,4 ha), ein Parkplatz (OVP, 0,15 ha), Flächen für Sport und Freizeitanlagen (OFS, 0,3 ha) und Flächen mit sonstiger Nutzung (OFZ, 0,18 ha), die befestigt bzw. versiegelt sind. Innerhalb der Gebäudekomplexe liegen sogenannte Atrien, die teilweise einzelnen Bäume bestanden sind (PZR, 0,08, PZA, 0,03). Im nordwestlichen Bereich stehen größere Siedlungsgehölze mit einheimischen und nicht einheimischen Baumarten. Als nicht einheimische Baumart sind beispielsweise Bäume der Gattung *Thuja* (Lebensbäume) vorhanden. Entlang des Außenbereiches der ehemaligen Schule befinden sich *Rubus*-Lianengestrüppe (BRR, BRU), Ziergebüsch (BZN) und Strauch-Baumhecken (HFM) mit überwiegend einheimischen Baumarten. Letztere lassen sich auch entlang der ehemaligen Sportplätze finden. Im Norden grenzt ein Sukzessionswald (WPS, 0,23 ha) an die ehemalige Schule an. Geschützte Biotoptypen wurden auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School nicht erfasst (aus: patroVIT 2022, Seite 4 -6).

Zu den Bäumen des Geländes der Prince-Rupert School liegt eine Baumkartierung vor (patroVIT 2022). Dort werden die für den Artenschutz relevanten Habitat- und Höhlenbäume erfasst, die vor Abriss der Gebäude bzw. Baumfällungen auf das Vorhandensein von Höhlenbewohnern – insbesondere Fledermäuse – untersucht werden müssen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Insgesamt wurden 86 Bäume mit einem Bruthöhenstammdurchmesser von > 30 cm kartiert, von denen 30 Stück als potenzielle Habitat- und Höhlenbäume eingestuft werden.

Viele der kartierten Bäume sind, neben einigen Nadelgehölzen wie Wald (*Pinus sylvestris*) und Schwarzkiefern (*Pinus nigra*) sowie zwei Fichten (*Picea spec.*) und eine Eibe (*Taxus baccata*), überwiegend heimische Arten wie Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*) Berg (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Salweide (*Salix caprea*), vereinzelt auch – mittlerweile eingebürgerte - Exoten wie Roteiche (*Quercus rubra*), Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*), Silberahorn (*Acer saccharinum*) oder Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*). Viele der Bäume sind zu imposanten Exemplaren herangewachsen, drei der Eichen (2 *Q. rubra*, 1 *Q. robur*) weisen Stammdurchmesser von mehr als 1 m auf.

Vor Abriss der Gebäude und Baufeldfreimachung müssen die als Habitatbäume in Frage kommenden Einzelbäume auf das Vorhandensein von Brutvögel bzw. Fledermäuse kontrolliert werden.

²² **Drachenfels, v. Olaf (2016):** Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.



Biotoptypenplan (patroVIT 2022)

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bohrer 2022) formuliert Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für den Verlust von Höhlenquartieren, die vor Beginn der Baufeldfreimachung mit Abriss der Gebäude und vor allem Entfernen des wertvollen Baumbestandes umgesetzt werden müssen, um Ersatzlebensräume für Brutvögel und die Fledermauspopulation, insbesondere die Zwergfledermaus, zu schaffen.

Bewertung Flora

Das Plangebiet stellt sich neben dem umfangreichen, bereits länger leerstehendem Gebäudebestand der ehemaligen Schule überwiegend als parkähnliche Grünlandfläche mit zum Teil älterem Gehölz- und Einzelbaumbestand dar. Daneben befinden sich noch Sportanlagen (mit Tartanbelag) auf dem Gelände.

Insbesondere die älteren Gehölze weisen Habitateignung laut Baumkartierungsgutachten für Brutvögel und Fledermäuse auf.

Die Wertigkeit der Biotoptypen reicht von einer sehr geringen Bedeutung für die versiegelten Flächen und Gebäude (Wertfaktor 0) über Wertfaktoren 2 bis 3 (mittlere Bedeutung) für die Gehölzstrukturen aus heimischen Straucharten bis zu hoher und sehr hoher Bedeutung (Wertfaktor 4) für die Altbaumbestände und die Waldrandbereiche im Norden. Das Extensiv-Grünland hat eine mittlere Bedeutung (Wertfaktor 3). Teilweise sind ruderalisierte Strukturen (Wertfaktor 3) vorhanden.

Schützenswerte Biotoptypen kommen auf dem Gelände der ehemaligen Schule laut Gutachten nicht vor.

5.1.3 Fauna

Basisszenario Fauna

Vögel sind europaweit durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt, alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und zählen laut BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 auszulösen, wurde das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektin beauftragt, ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erarbeiten.

Nachfolgend sind die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst. Die genaueren Untersuchungsmethoden, Art-für-Art-Betrachtungen und ausführliche Erläuterungen sind dem artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen (Bohrer 2023).

Vögel

Die Avifauna wurde im Zeitraum von Mitte März bis Juni 2021 in insgesamt sechs Begehungen kartiert. Die Kartierung erfolgte nach der Revierkartierungsmethodik nach Südbeck et.al. (2020). Die Ergebnisse der Vogelkartierungen sind nachfolgend zusammengefasst:

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 17 Brutvogelarten festgestellt. Die festgestellten Arten kommen überwiegend in Wäldern und im Siedlungsbereich vor.

Der Bestand des Haussperling (H) ist stark rückläufig, er gilt als noch nicht gefährdet und er steht auf der Vorwarnliste.

Es wurden weitere, nicht gefährdete Brutvogelarten im Plangebiet nachgewiesen:

Amsel, Buchfink, Blaumeise (H), Buntspecht (H), Fitis, Grünfink, Grünspecht (H), Heckenbraunelle, Kohlmeise (H), Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Ringeltaube, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp (H = Arten mit wiederkehrenden genutzten Nestern).

Bewertung Avifauna

Gutachterlich konnten zahlreiche Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen werden, die dieses als Brut- und Nahrungshabitat nutzen.

In der nachfolgenden Tabelle sind die erfassten Brutvögel und ihre Betroffenheit (Art zu Art-Analyse) aufgeführt sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ggf. CEF-Maßnahmen aufgeführt.

Für die Brutvögel im Plangebiet werden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen vorgesehen. Der Ersatz für event. verlorengehende Bruthabitate erfolgt durch das Anbringen von geeigneten Nistkästen im Verhältnis 1:3 als CEF-Maßnahme (siehe auch Kapitel 15.4 des Umweltberichts).

Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermausfauna wurde das Gelände von Ende April bis Anfang September an insgesamt sechs Abend- und Nachtterminen begangen. Die Erfassung erfolgte mittels Detektorbegehung entlang von Leitlinien und innerhalb der potenziellen Jagdreviere sowie mittels sechs fest installierten Batcordern. Es konnten insgesamt acht Fledermausarten und vier Fledermausartengruppen nachgewiesen werden:

- Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Große oder kleine Bartfledermaus (*Myotis brandii* oder *M. mystacinus*)
- Gattung Langohrfledermaus (Gattung *Plecotus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Gattung Mausohr-Fledermaus (Gattung *Myotis*)
- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Rufgruppe *Nyctaloid*

Bewertung Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der europäisch geschützten Arten gelistet. Auf der Roten Liste Niedersachsen sind alle nachgewiesenen Arten als gefährdet oder stark gefährdet eingestuft, der Kleine Abendsegler gilt sogar als vom Aussterben bedroht.

Das Große Mausohr wird in der Fledermausartenliste des benachbarten FFH-Gebiets geführt (neben Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus und Teichfledermaus).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet mit seinen vielfältigen Strukturen aus Gehölzen und Offenlandbereichen für Fledermäuse ein geeignetes Jagdrevier darstellt. Die Gebäude dienen insbesondere der Zwergfledermaus als Wochenstubenquartier.

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten der Fledermäuse zusammenfassend dargestellt sowie geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, die teilweise als CEF-Maßnahmen durchzuführen sind, aufgeführt.

- Gefahr der Tötung von Tieren bei Gebäudeabriss (insbesondere Zwergfledermaus).
- Verlust von Wochenstuben- Sommer-, Zwischen- und Winterquartieren durch Gebäudeabriss und Habitatbaumfällung.
- Verlust von quartiernahen Nahrungshabitaten.

- Verlust von Nahrungshabitaten durch zukünftige Beleuchtung im Plangebiet.
- Gefahr der Tötung bei Ummantelung von Habitatbäumen als Baumschutzmaßnahme.
- Vermeidungsmaßnahmen durch Bauzeitenregelung, Kontrolle vor Gebäudeabriss und potenzieller Habitatbäume auf Fledermausbesatz.
- Fledermausfreundliche Beleuchtung.
- CEF-Maßnahme: Schaffung von Übergangsquartieren zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bis zum Abschluss der Neubauarbeiten.
- Schaffung von dauerhaften Quartieren an oder in der Nähe der neu zu errichtenden Gebäude.

Diese Ersatzquartiere wurden als vorgezogenen Maßnahmen bereits im Herbst 2023 aufgestellt.

Reptilien

An drei Terminen im Mai und Juni 2021 wurden alle relevanten Biotopstrukturen, die ein Vorkommen von Reptilienarten aufweisen könnten, abgesucht. Insbesondere das Vorkommen von Zauneidechsen, die bereits in der Vergangenheit entlang des Bahndamms in ca. 850 m Entfernung nachgewiesen wurden, wurde geachtet.

Es konnten trotz intensiver Suche keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

Sonstige Arten

Mit dem Vorkommen weiterer relevanter, europarechtlich geschützter Artengruppen wie Schmetterling-, Käfer-, Säugetier-, Amphibien- oder Reptilienarten ist laut Gutachten im Untersuchungsgebiet nicht zu rechnen.

Bewertung Fauna und Artenschutz

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es bei Einhaltung und Durchführung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. vorgezogener Ersatzmaßnahmen für die Höhlenbrüter im Plangebiet (sog. CEF-Maßnahmen) **zu keinem Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG kommt.**

5.1.4 Biologische Vielfalt

Basisszenario Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz

und Landschaftspflege 2017²³). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) der Konversionsflächen ist durch die Artenvielfalt des Grünlandes und der umgebenden Gehölzstrukturen mit zum Teil älterem Baumbestand westlich der Kurt-Schumacher-Straße als relativ hoch und östlich der Kurt-Schumacher-Straße als mäßig hoch zu werten.

Durch eine Bebauung gehen die Grünlandflächen mit ihrem Pflanzenbestand und somit die Nahrungsquelle für die geschützte Vogel- und Fledermausfauna verloren. Die angrenzenden Gehölzstrukturen werden beeinträchtigt.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) der Konversionsfläche ist durch die Artenvielfalt des Grünlandes und der umgebenden Gehölzstrukturen mit zum Teil älterem und altem Baumbestand insgesamt **als relativ hoch zu werten**. Als schützens- und erhaltenswert werden einige solitär stehende Habitatbäume eingestuft (siehe patroVIT 2022).

Weiterhin kommen keine besonders geschützten Biotop vor. Das extensiv gepflegte, artenreiche Grünland stellt aber mittlerweile eine Seltenheit dar, die in den heutigen, besiedelten Bereichen weitgehend fehlen. Zudem weist Grünland in der Regel einen Insektenreichtum auf, der ein wichtiges Nahrungshabitat für Fledermäuse und Vögel darstellt. Durch eine Bebauung gehen die Grünlandflächen mit ihrem Pflanzenbestand und somit die Nahrungsquelle für die geschützte Vogel- und Fledermausfauna verloren. Die angrenzenden, randlichen Gehölzstrukturen werden beeinträchtigt, können aber weitgehend erhalten werden.

Umweltauswirkungen

- Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet.
- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Insgesamt können durch die Festsetzungen insgesamt ca. 3,4 ha Fläche versiegelt werden. Das sind über 2,2 ha zusätzliche Versiegelung zu den bereits versiegelten Flächen (Gebäude, Sportplätze, Zuwegung), die sich aktuell als Extensiv-Grünlandfläche und Gehölzbestände darstellt. Allerdings besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der im Plangebiet eine Versiegelung von ca. 3,5 ha ermöglichen würde, was etwa dem aktuellen Stand entspricht.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht gegeben, da es sich um ein bereits vorhandene Siedlungsfläche (Schulgelände) innerhalb des Rintelner Siedlungsbereichs handelt.
- Das Plangebiet weist eine hohe Vogelvielfalt auf und ist Nahrungs- und Bruthabitat.
- Für die Fledermausfauna hat das Plangebiet eine Bedeutung als Brut- und Jagdhabitat.
- Geschützte Pflanzenarten sind Kenntnisstand nicht betroffen.

²³ <https://www.anl.bayern.de> (abgerufen am 24.11.2020).

- Eine potenzielle Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des nördlich angrenzenden FFH-Gebiets Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ ist bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht gegeben.

Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **hoch**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung des FFH-Gebiets: **nicht vorhanden/keine**

5.2 Schutzgüter Boden und Fläche

Basisszenario Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodenlandschaft der Lössgebiete innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lössbecken. Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich um mittlere Parabraunerden, die im östlichen Bereich in flache Pseudogley-Parabraunerden übergehen (NIBIS-Kartenserver 2021)²⁴.

Die mittleren Parabraunerden weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Der Bereich der Pseudogley-Parabraunerden ist für die landwirtschaftliche Nutzung im Frühjahr teilweise zu feucht. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als mäßig gefährdet eingestuft. Das Plangebiet liegt in keinem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um Geschiebelehme und -sande der Saale-Kaltzeit. Die Festgesteinsschicht bilden blättrige Tonsteine des mittleren Jura (aus gpb Arke 2022). Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindlichem Locker- und Festgestein, das den üblichen lastenabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteinen unterliegt²⁵. Die vorherrschende Bodenklasse für Bodenarbeiten nach DIN 18300 liegt im Bereich der Parabraunerden bei Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbare Bodenart), im Bereich der Pseudogley-Parabraunerden bei Bodenklasse 5 (schwer lösbare Bodenarten). Es sind keine Angaben zu Erdfall- oder Senkungsgebieten auf der Gefahrenhinweiskarte des NIBIS-Kartenservers zu finden.

Die Böden sind mit Bebauung oder einer geschlossenen Vegetationsdecke einer Wiesenfläche und Gehölzen bedeckt. Trotz des hängigen Geländes ist aktuell nicht mit Bodenabtrag zu rechnen.

Der LRP trifft zum Thema Boden keine Aussagen für das Plangebiet.

²⁴ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte BK 50*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 14.09.2023).

²⁵ NIBIS® Kartenserver (2021): *Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarte*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

Altlasten im Plangebiet sind im NIBIS-Kartenserver nicht aufgeführt. Die nächste Altlast bzw. Altablagerung ist im Straßenbereich Händelweg/Haydenweg verzeichnet (Altablagerung Standort-Nr. 2570314028)²⁶.

Basisszenario Fläche

Die **Flächeninanspruchnahme** beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung ca. 6,7 ha bebaute Fläche, Wiesenfläche und randliche Gehölzfläche. Das Plangebiet ist Teil eines größeren städtebaulichen Vorhabens der Stadt Rinteln, das drei Teilbereiche umfasst und insgesamt die Fläche von ca. 13 ha umfasst.

FNP-Darstellung Konversionsfläche 1 „Prince-Rupert-School“	
Wohnbauflächen	6,1 ha
Grünflächen	0,6 ha
Gesamtfläche	6,7 ha

Umweltauswirkungen Boden und Fläche

- Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans wird die Entwicklung von Baugebieten mit der dazugehörigen Infrastruktur auf einer Fläche von ca. 6,1 ha vorbereitet.
- 0,6 ha werden für Grünflächen vorgesehen.
- Die Böden des Plangebietes sind durch die Vornutzung als Versiegelungen durch Gebäude, Sportplätze und Zuwegungen durch Auffüllungen und Bodenbearbeitung anthropogen überformt.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

Bewertung Böden und Flächen

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Gefahren von Erdfällen: **nicht bekannt/keine**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell nicht vorhanden/keine**

Schadstoffbelastung/Kontamination des Bodens: **nicht bekannt/keine**

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2014): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

5.3 Schutzgut Wasser

Basisszenario Wasser

Genaue Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Änderungsbereich nicht vor. Im Rahmen des Versickerungsgutachtens (gpb 2022)²⁷ wurde bei den Rammkernsondierungen, die bis in 3 m Tiefe niedergebracht wurden, kein freies Grundwasser angetroffen.

Die Fläche stellt sich aktuell neben den versiegelten Flächen von Gebäuden, Sportplätzen und Zuwegungen als Wiesenflächen mit Einzelgehölzen und randlichem Gehölzbestand dar. Sie weist mit seinen schwach feinsandigen bis feinsandigen Schluffböden mit mäßigem Tonanteilen gemäß LRP (2003) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (150-250 mm/a) auf. Im NIBIS-Kartenserver²⁸ wird für die Jahre 1991 bis 2020 eine Grundwasserneubildungsrate von 150 - 200 mm/a angegeben. Zu den Grundwasserständen liegen keine Angaben vor. Das Gefährdungspotential der Grundwasserqualität ist bei Siedlungsgebieten erhöht (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), der LRP geht von einem mittleren bis hohen Gefährdungspotenzial des Grundwassers in „sonstigen Siedlungsgebieten“ aus. Die guten Puffereigenschaften der Böden minimieren allerdings dieses Risiko.

Das Retentionsvermögen ist im Bereich der Gebäude und versiegelten Flächen bereits jetzt eingeschränkt, innerhalb der Wiesenflächen aber nur sehr gering eingeschränkt. Die Beeinträchtigung des Retentionsvermögens wird durch die zukünftigen Bodenversiegelungsmaßnahmen erhöht, die Grundwasserneubildungsrate weiter eingeschränkt, zumal im Plangebiet nur eine Rückhaltung des Regenwassers in einem naturnahen Rückhaltebecken und keine Versickerung auf den privaten Grundstücken festgesetzt wird.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet, es liegt kein Trinkwassergewinnungsgebiet vor. Auch Überschwemmungsgebiete können ausgeschlossen werden.

Der LRP trifft im Hinblick auf das Grundwasser keine speziellen Aussagen für das Plangebiet.

Umweltauswirkungen

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotenzial des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.

²⁷ **Gpb Arke (2022):** Untersuchung zur Versickerung im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“ Rinteln; Stand: 29. Juni 2022

²⁸ **NIBIS® Kartenserver (2021):** Hydrogeologie - Grundwasserneubildung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 14.09.2023).

- Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Plangebiet werden durch die Versiegelung eingeschränkt.
- Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet betroffen.
- Die Bauleitplanung beeinträchtigt keine Wasserschutzgebiete.

Bewertung

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **mittel**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

5.4 Schutzgut Klima und Luft

Basisszenario

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima mit den großen Freiflächen und seiner randlichen Lage zu den bewaldeten Höhenzügen zwischen dem Klimatop der innerstädtischen Grünflächen/Parkgebiet und dem Waldklima einzuordnen (LRP 2003). Mit seiner Waldrandlage und den großzügigen Freiflächen und alten Gehölzen hat es als Frischluftentstehungsgebiet eine lokale Bedeutung, großräumig gesehen ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes aber gering. Im LRP wird als Ziel für das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten gefordert.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10,1° Celsius Angabe für die Jahre 1991 – 2020). Die Niederschlagsmenge betrug für diesen Zeitraum pro Jahr 813 mm (NIBIS-Kartenserver²⁹).

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Umweltauswirkungen

- Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes mit lokaler Auswirkung.
- Durch die Bauleitplanung sind geringe Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan ist durch die lokale Verortung im Hinblick auf übergeordnete klimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Kleinklimatisch gesehen sind die Auswirkungen im Plangebiet als mittel zu bewerten. Es werden sich die Werte der Strahlungswärme im unmittelbaren Umfeld erhöhen, durch Verluste von unversiegelten Flächen wird die Verdunstungsrate herabgesetzt.
- Es sind die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen allerdings insgesamt als gering einzustufen.

²⁹NIBIS® Kartenserver (2021): Klima und Klimawandel. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 14.09.2023).

Bewertung

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **gering**

Beeinträchtigungen von lokalen Klimafunktionen: **mittel**

5.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben³⁰. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (Schulnutzung, ruhender und fließender Verkehr in der Vergangenheit) als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden Abrissarbeiten von Gebäuden, Entfernung von Gehölzen und weitergehende Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander beeinträchtigt. Die Auswirkungen von Versiegelung durch Bebauung und damit verbunden auch der Vegetationsverlust und Lebensraumverlust für die lokale Fauna sowie die menschliche Nutzung auf die anderen Schutzgüter ist durch die vorliegende Planung als erheblich zu werten. In der Verbindung den weiteren Bauleitplanverfahren auf den beiden anderen Flächen an der Kurt-Schumacher-Straße summiert sich diese Wirkung.

5.6 Schutzgut Landschaft

Basisszenario

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der Landschaftseinheit „Wesertal“ im Übergangsbereich zu den „Hängen des Wesertals“ (LRP 2003).

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet trotz seiner hängigen Topographie nur geringe Auswirkungen, da es direkt an den besiedelten Bereich angrenzt und bereits jetzt durch die großformatigen Gebäudekomplexe der ehemaligen Schulgebäude geprägt ist.

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet selbst nicht vor. Nördlich des Waldkindergartens im ehemaligen Bremer Landschulheim grenzt mit der Waldfläche auf dem Wesergebirgskamm ein Naturschutzgebiet (NSG HA 210 „Kamm des Wesergebirges“) und ein FFH-Gebiet (EU-Kennzahl 3720-301 „Süntel, Wesergebirge, Deister“) an.

³⁰ www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/ abgerufen am 11.03.2018).

Um die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das benachbarte FFH-Gebiet abschätzen zu können, wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Im Bereich des Waldkindergartens nördlich des Bartelswegs ist noch ein kleiner Bereich als Landschaftsschutzgebiet (LSG SHG 13 „Wesergebirge“) dargestellt. Es handelt sich um eine durch den Kindergartenbetrieb genutzte Fläche.

Umweltauswirkungen

- Durch die Lage am Siedlungsrand mit bereits vorhandener Bebauung wird die Neubebauung den Landschaftsraum nicht überprägen.
- Es werden keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

Bewertung

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **gering**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

5.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

„Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z. B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergterrassen)
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten“.³¹

³¹ Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; www.bundesnetzagentur.de (abgerufen am 14.05.2019).

Basisszenario

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt. In der näheren Umgebung sind archäologische Funde bekannt. Daher ist auch mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet zu rechnen.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind auch unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.3 in der Begründung).

Bewertung

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell nicht bekannt**

5.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete, FFH-Vorprüfung

Das Plangebiet selbst befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Allerdings beginnt direkt nördlich des Bartelswegs (der ca. 50 m nördlich des Plangebiets verläuft) das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ (EU-Kennzahl 3720-301), das hier gleichzeitig Naturschutzgebiet „Kamm des Wesergebirges“ (NSG HA 00210) ist.

Um die potenziellen Auswirkungen der Bauleitplanung auf das angrenzende FFH-Gebiet mit seinen Lebensraumtypen sowie die mögliche Betroffenheit der im FFH-Gebiet gelisteten FFH-Arten durch Quartiersverlust innerhalb des Plangebiet abschätzen zu können, wurde durch das Büro patroVIT³² eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde nicht nur das Plangebiet, sondern auch in einem Umkreis von 500 m um das Plangebiet die vorhandene Wohnbebauung und hier insbesondere die Dachstrukturen

³² **patroVIT (2023):** FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg (Stand Oktober 2023).

untersucht, um weitere, potenziell geeignete Quartiere in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet aufzeigen zu können.

Es werden die potenziell betroffenen Fledermausarten (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus und Teichfledermaus) sowie die im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen (prioritärer Lebensraum: Kalktuffquellen; übrige Lebensräume: Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation, Hainsimsen-Buchenwälder, Waldmeister-Buchenwälder, Orchideen-Kalk-Buchenwälder) mit ihren Erhaltungszielen aufgeführt sowie die potenzielle Beeinträchtigung von baubedingten und anlage-/betriebsbedingte Wirkfaktoren (in erster Linie Lärm und Verlust von Quartieren innerhalb des Plangebiets) genannt.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die geplante Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Ruppert-School (Bebauungsplan NR. 85) ist nicht geeignet, das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ und seine Schutz- und Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.“ (patrovIT 2023).

5.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung

Basisszenario

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das zukünftige Wohngebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Rintelner Stadtgebietes. Es ist Teil einer ehemals militärischen Fläche, die als Schulstandort diente. Nach Aufgabe der militärischen Standorte in Rinteln wurden die Gebäude teilweise weiter genutzt und die umgebende Freifläche extensiv gepflegt. Das Gelände ist eingezäunt und stellt für die umgebende Wohnbebauung mit ihren Bewohnern daher nur visuell einen siedlungsnahen Freiraum dar.

Das Plangebiet liegt wie auch die bestehende angrenzende Wohnbebauung im Einflussbereich der südöstlich verlaufenden B 238. Zur Beurteilung der Geräuschbelastung des zukünftigen Baugebiets wurde durch Gesellschaft für Technische Akustik (GTA) aus Hannover eine Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschen erarbeitet. Danach weist mindestens die Hälfte des Plangebiets Außengeräuschpegel von über 59 dB(A) bis 66dB(A) auf. Auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens sind daher für eine gesunde Wohnnutzung passive Schallschutzmaßnahmen im zukünftigen Wohngebiet erforderlich.

Mit Bebauung der Fläche wird es für das nähere Umfeld zu erhöhtem Verkehrsaufkommen während der Bauphase, aber auch später durch den Individualverkehr als Ziel- und Quellverkehr kommen. Zur Beurteilung der planinduzierten Verkehrsgeräuschen, die vom Plangebiet ausgehen werden, hat die GTA 2023 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass sich rechnerisch Pegelerhöhungen an der Bebauung von 0,1 bis 0,5 dB(A) durch das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ergeben. Allerdings werden erst Pegelerhöhungen von 3 dB(A) und mehr als wesentliche Änderung gewertet, sodass keine Lärminderungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Das Büro Zacharias Verkehrsplanung hatte 2021 bereits eine Untersuchung der Verkehrsbelastung auf das umgebende Straßennetz durch das zukünftige Baugebiet vorgelegt. Da sich entgegen der ursprünglichen Planung die Bebauungsdichte nahezu verdoppelt hat, wurde von Herrn Zacharias im Juli 2023 eine nachträgliche Einschätzung zum neuen Verkehrsaufkommen und der damit verbundenen erhöhten Verkehrsbelastung formuliert³³. Nach seiner Ausführung ergeben sich keine veränderten Einstufungen (Stufe E gemäß Verkehrsuntersuchung) trotz leicht angestiegener Verkehrswerte.

Die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes müssen mit landwirtschaftlichen Immissionen von der östlich benachbarten Ackerfläche rechnen, die im ortsüblichen Maße hinzunehmen sind.

Erholungs- und Freizeitnutzung

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Erholungs- und Freizeitgebiet. Für die direkt angrenzenden Bewohner hatte die eingezäunte, nur durch die Schulbesuchernutzte Fläche lediglich visuelle Erholungs- und Freizeitfunktion.

Umweltauswirkungen

- Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner durch Verkehrsgeräusche der B 238.
- Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs durch die zukünftigen Bewohner des Baugebiets. Eine relevante Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen entgegen der ursprünglichen Untersuchung ist nicht zu erwarten.
- Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen.
- Mit landwirtschaftlichen Immissionen muss gerechnet werden.
- Verlust einer visuell wirksamen Freifläche.
- Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen gestört.
- Eine Einschränkung der übergeordneten Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine übergeordneten erholungsrelevanten Funktionen besitzt.

Bewertung

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen durch Verkehrslärm: **hoch**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **nicht vorhanden/keine**

³³ **Zacharias Verkehrsplanungen (2023):** Verkehrsuntersuchung – Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der Prince-Ruppert-School auf das umgebende Straßennetz in der Stadt Rinteln. Ergänzende Stellungnahme geänderte Baufläche 1; Stand: 06.07.2023.

5.10 Wechselwirkungen

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch die Darstellungen des Flächennutzungsplans kann bisher unversiegelte Fläche versiegelt und damit auch die Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört werden. Zudem wird die Retentionsfähigkeit des Bodens, die Grundwasserneubildung sowie die lokale, kleinklimatische Wirkung unversiegelter Böden auf die unmittelbare Umgebung gestört bzw. vermindert.

Mindernd wirkt sich die Tatsache aus, dass bereits jetzt Teile des Plangebiets bebaut bzw. versiegelt sind und der Flächennutzungsplan bereits ein Sondergebiet darstellt.

Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit weiteren Bauleitplanungen auf den beiden anderen Militärstandorten in unmittelbarer Umgebung. Die Wechselwirkungen werden sich daher summieren. Andererseits werden innerstädtische Flächen im Rahmen der Konversion einer neuen Nutzung, in diesem Fall einer Wohnnutzung, zugeführt, was der Zersiedelung der freien Landschaft durch immer mehr Ausweisung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern, entgegenwirkt.

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

6 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten

6.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2 a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand, also die Leerstände und Grünlandfläche voraussichtlich zunächst erhalten bleiben. Aufgrund der Siedlungsnähe und Lagegunst würden aber kurz- bis mittelfristig weitere Bauinteressen anstehen. Denkbar wäre neben reiner Wohnbebauung auch nutzungsverträgliches Gewerbe oder Sondergebiete für andere Wohnungsformen oder Sozialeinrichtungen. Eine bauliche Nutzung der Freifläche ist zukünftig aufgrund der attraktiven Lage auf jeden Fall sehr wahrscheinlich.

6.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Nutzungen verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, bauliche Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Wasserhaushalts. Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den vorherigen Kapiteln beschrieben sind.

Tabelle 1: Baubedingte Wirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von Grünlandflächen und weitgehender Verlust der Einzelbäume sowie Teilen der umgebenden Gehölzstrukturen in einer Größenordnung von über 6 ha durch Baufeldfreimachung. Abrissarbeiten von leerstehenden Gebäuden, dadurch Verlust von Brut- und Wochenstubenhabitaten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für Boden/Fläche, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für das Bauvorhaben. Temporärer Verlust von unversiegeltem Boden durch Baustelleneinrichtungen, Fahrgassen, Lagerplätzen für Baustoffe.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Schall-, Licht- und Staubimmissionen durch Maschineneinsatz etc. bei Baubetrieb. Störepfindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft aus den benachbarten Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung wird es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten (Grünlandfläche) und teilweise zu einer Zerstörung oder Schädigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gehölze und Gebäude) von Tieren kommen. Temporäre Zunahme der Belastung zu den bereits vorhandenen Belastungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch. Menge nicht quantifizierbar.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bauphase (Bauschutt, Plastikfolien, Betonreste, sonstige Baustoffe) über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Ggf. ist der Entsorgungsnachweis auf Verlangen der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorzulegen. Problematisches/kontaminiertes Bodenmaterial fallen nach aktuellem Kenntnisstand nicht an.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar. Kulturelles Erbe wird nach aktuellem Stand nicht beeinträchtigt. Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Im weiteren Umfeld sind auf zwei weiteren Konversionsflächen ebenfalls Bauleitplanungen bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen während der Bauphase zu erwarten sind. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Wohnbauflächendarstellung des FNP für drei Konversionsflächen in unmittelbar räumlichem Zusammenhang, für die bereits Bauleitplanungsverfahren eingeleitet sind.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO ₂ -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO ₂ -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

Tabelle 2: Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Vollständiger und dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna durch Überbauung und Versiegelung in einer Größenordnung von über 3,4 ha. Nutzungsänderung/ Nutzungsintensivierung auf einer artenarmen Extensivgrünlandfläche mit Gehölzbestand durch öffentliche Grünflächen, Hausgärten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger und dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und biologischer Vielfalt durch die Inanspruchnahme teilweiser unversiegelter Fläche für konkreten Bauvorhaben. Auswirkungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen extern auszugleichen. Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter auf der verbleibenden Fläche im Plangebiet durch Gartennutzung und Nebenanlagen. Verlagerung des Schutzgutes Fauna teilweise auf benachbarte Flächen. Das Schutzgut Boden geht, wo es versiegelt/bebaut wird, dauerhaft verloren.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht genannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise der festgesetzten Vorhaben unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die in einem Wohnbaugebiet üblichen Abfälle an. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb des Vorhabens (Wohnen) zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	In weiterem Umfeld stehen auf den zwei anderen Konversionsfläche weitere Bauleitplanvorhaben an, woraus kumulierende Wirkungen in der Betriebsphase (Wohnen) zu erwarten sind. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Wohnbauflächendarstellung des FNP für drei Konversionsflächen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der geringen Größenordnung des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Lokalklimatisch werden sich Strahlungswärme, Verdunstung und Frischluftentstehung im Plangebiet verändern.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In einem Wohngebiet ist nicht mit umweltbelastenden Stoffen bzw. Techniken zu rechnen.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

6.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet nicht vor. Auf der Grundlage der bisherigen FNP-Darstellung wäre die Entwicklung als Schul- oder Hochschulstandort möglich.

7 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Mit den Darstellungen der 34. Flächennutzungsplanänderung für die Konversionsfläche 1 werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Siedlungsentwicklung in Form von *Wohnbauflächen* und einer *Grünfläche* geschaffen. Dadurch werden Bodenversiegelungen planerisch vorbereitet. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Bodenversiegelungen

Durch die Darstellung von Wohnbauflächen im Umfang von 6,1 ha werden auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine Neuversiegelungen ermöglicht, da der Flächennutzungsplan im Geltungsbereich dieser FNP-Änderung bisher ein Sondergebiet mit einer Fläche von 6,7 ha darstellt.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet trotz seiner hängigen Topographie nur geringe Auswirkungen, da es direkt an den besiedelten Bereich angrenzt und bereits jetzt durch die großformatigen Gebäudekomplexe der ehemaligen Schulgebäude geprägt ist

Zerstörung von Pflanzengesellschaften

Das Plangebiet stellt sich neben dem umfangreichen, bereits länger leerstehendem Gebäudebestand der ehemaligen Schule überwiegend als parkähnliche Grünlandfläche mit zum Teil älterem Gehölz- und Einzelbaumbestand dar. Insbesondere die älteren Gehölze weisen Habitategnung laut Baumkartierungsgutachten für Brutvögel und Fledermäuse auf.

Durch die FNP-Änderung wird die Zerstörung eines großen Teils dieser Freiraumstrukturen vorbereitet. Geschützte Arten und Biotope sind nicht betroffen.

Beeinträchtigung der Fauna

Brutvögel

Insgesamt wurden 17 verschiedene Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen. Durch die großflächige Zerstörung von Brut- und Nahrungshabitaten (Gehölze und Grünfläche) wird in die Tierwelt, vor allem die Avifauna und Fledermausfauna, eingegriffen. Diese beiden Tierartengruppen sind durch EU-Recht

besonders geschützt. Gutachterlich konnten zahlreiche Vogel- und Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen werden, die die Freiflächen vor allem als Nahrungshabitat, die Gehölze als Bruthabitate nutzen. Davon steht der mit einem Brutpaar nachgewiesene Haussperling auf der Vorwarnliste der Roten Liste von Niedersachsen.

Fledermäuse

Für die Fledermausfauna stellt das Plangebiet ein wichtiges Jagdrevier dar. Die alten Einzelbäume stellen wichtige Habitate dar, ebenso die Ritzen und Spalten an den leerstehenden Gebäuden. Es konnten acht Fledermausarten und vier Fledermausgruppen beobachtet werden, die laut Rote Liste Nds. alle als gefährdet (Zwergfledermaus) bzw. stark gefährdet (Breitflügelfledermaus, Kleine und Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus und Teichfledermaus) eingestuft werden. Weitere Nachweise erfolgten nur vereinzelt, sodass das Plangebiet als Teilnahrungsräumchen angenommen werden kann. Wochenstubennachweise erfolgten außer für die Zwergfledermaus im Plangebiet nicht, sind aber auch für andere Arten nicht auszuschließen.

7.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 im Parallelverfahren konkretisiert und entsprechend berücksichtigt. Es werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brut- und Wochenstubenzeiten.
- Kontrolle von potenziellen Brut- und Fledermaushabitaten vor Abriss und Fällarbeiten.
- Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche, die dem Waldbereich vorgelagert ist.
- Erhalt und Ergänzung des Waldrands.
- Erhalt Habitat- bzw. Alt-Bestandsbäumen.
- Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationsperiode (Anfang März bis Ende September) und außerhalb der Brutzeiten.
- Rückhaltung des Oberflächenwassers.
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß.
- Begrenzung der Gebäudehöhe in Abhängigkeit zur Umgebungsbebauung.
- Maßvoller Einsatz von Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten.
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung.

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

- Einhaltung eines ausreichenden Abstands der Bebauung zum nördlichen Waldrand.
- Darstellung einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt und Schaffung vorhandener und neuer Grünstrukturen.

- Baumpflanzungen im Straßenraum zur Durchgrünung des Baugebietes.
- Verwendung heimischer, standortgerechter geeigneter Laubgehölze zur Anpflanzung.
- Naturnahe Gestaltung der Rückhaltevorrichtungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen.
- Ersatz verlorengelender Brutquartiere für Vögel durch Anbringen von Nistkästen im Verhältnis 1:3 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme).
- Errichten von geeigneten Quartieren für Fledermäuse für potenziell verloren gehende Habitate als CEF-Maßnahme (bereits durchgeführt).
- Nisthilfen und Fledermausquartieren auf den privaten Flächen und Gebäuden.
- Baumpflanzung auf privaten Grundstücksflächen.

7.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ist nur eine überschlägige Bilanzierung der vorbereitenden eingriffe möglich. Es kann aber festgehalten werden, dass mit der bestehenden Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans von einem Sondergebiet (SO) mit einer Fläche von 6,7 ha die 34. Änderung des FNP mit den Darstellungen von Wohnbauflächen (6,1 ha) und Grünflächen (0,6 ha) keine Erhöhung des Versiegelungsmaßes gegenübersteht.

Bestand FNP-Darstellung	
Sonderbauflächen (SO)	6,7 ha
Planung 34. Änderung FNP-Darstellung Konversionsfläche 1 „Prince-Rupert-School“	
Wohnbauflächen (W)	6,1 ha
Grünflächen	0,6 ha
Gesamtfläche	6,7 ha

Weitergehende Anforderungen können sich aus der Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§§ 13 bis 15 BNatSchG i. V. m. § 1 a BauGB) ergeben. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt durch die Gegenüberstellung von Bestand und Planung.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich im Sinne des Gesetzes einzustufen, es muss die Eingriffsregelung angewendet werden. Eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städtetags (2013)³⁴.

Da das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, ist bei der Eingriffsbilanzierung für den Flächenausgleich nicht der aktuelle Zustand des Plangebiets maßgeblich, sondern es ist der plangegebene bzw. baurechtlich zulässige Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Hohe Wanne“ als Ausgangssituation (Bestand/Ist-Zustand) in die Flächenbilanz einzustellen.

³⁴ **Niedersächsischer Städtetag (2013):** Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

Hierbei handelt es sich um den Zustand, der durch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans planungsrechtlich zulässig ist. Dies wurde mehrfach durch höchstrichterliche Urteile bestätigt:

BVerwG 4 BN 31.11, Niedersächsisches OVG - 15.04.2011 - AZ: OVG 1 KN 356/07

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Das Besondere der Regelung besteht darin, dass die in der Abwägung zu berücksichtigenden Naturschutzbelange über das Integritätsinteresse hinaus, falls dieses nicht gewahrt werden kann, auf das Kompensationsinteresse erweitert werden (Beschluss vom 31. Januar 1997 - BVerwG 4 NB 27.96 - BVerwGE 104, 68 <73>).

Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Die vom Gesetzgeber bezweckte Klarstellung (BTDrucks 13/7589 S. 13), dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits zulässig waren, bewirkt eine Freistellung für bisher baulich - auf der Grundlage eines Bebauungsplans oder nach Maßgabe des § 34 oder § 35 BauGB - nutzbare Flächen und verpflichtet zum Ausgleich nur insoweit, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen.

Dabei muss das Baurecht noch nicht ausgenutzt worden sein.

Die Gegenüberstellung von baurechtlich zulässigem Zustand mit dem Planungszustand auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ergibt voraussichtlich ein **Kompensationsdefizit von 15.000 Werteinheiten**, das durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden muss.

7.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit soll auf zwei externen Flächen durch folgende Maßnahmen ausgeglichen werden.

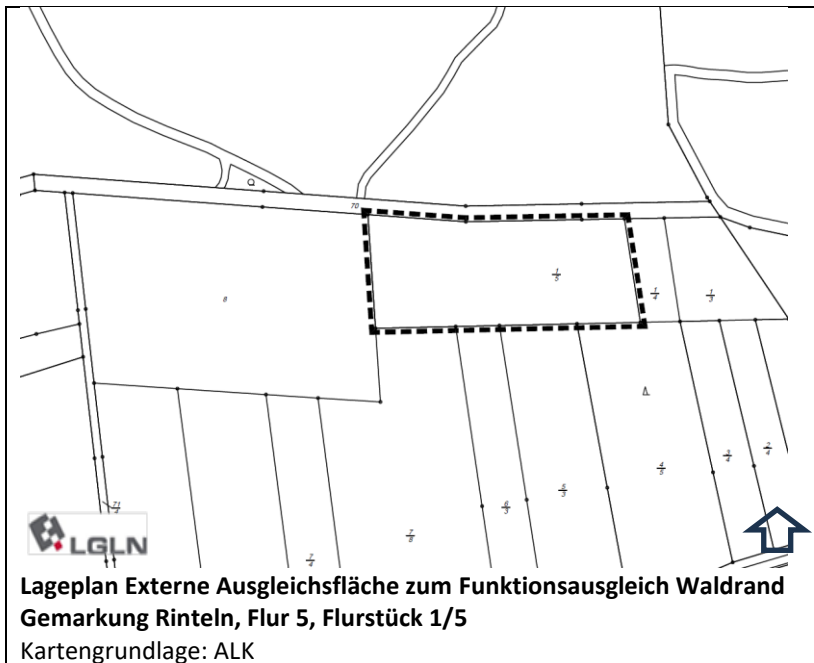
Grünlandextensivierung

Flurstück 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln. Auf dieser Fläche erfolgt der bodenrechtliche Ausgleich auf einer Flächengröße von ca. 10.000 m². Es ist folgende Extensivierungsmaßnahme durchzuführen: Die Grünlandfläche, die sich aktuell als Intensivgrünland darstellt, wird zum artenarmen Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche entwickelt.



Waldrand und Naturwald

Flurstück 1/5, Flur 5, Gemarkung Rinteln. Auf dieser Fläche erfolgt der funktionale Ausgleich des Waldrandverlusts auf einer Flächengröße von ca. 3.700 m². Es sind folgende Maßnahmen zu realisieren: Auf 15m Tiefe ist Waldrandbereich auszubilden. Die verbleibende Fläche ist mit Heistern als Initialpflanzung zu bepflanzen. Die Fläche soll als Naturwald entwickelt werden.



7.4 Spezieller Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bauleitplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind somit auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang bebauter und unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicher zu stellen, Züge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung, 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).

Die Baufeldfreimachung soll zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

Die Beleuchtung innerhalb des Baugebiets ist entsprechend der textlichen Festsetzung insektenfreundlich zu gestalten.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor den Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.

Die Stadt Rinteln verfügt über einen Aktionsplan „Bienenfreundliches Rinteln“, der ein Bündel an Maßnahmen zur Förderung der Bienen- und Insektenfauna insbesondere auf kommunalen Flächen zusammenfasst. Hier sind die Anlage von Blühflächen bzw. -streifen mit nachtblühenden Arten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot von Vögeln und Fledermäusen, wie im Artenschutzgutachten gefordert, zu nennen. Darüber hinaus sind z. B. die Anlage von sog. „Sandarien“ als Lebensraum für bodenbewohnende Insekten, wie im Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das artenschutzrechtliche Gutachten empfiehlt den Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K.

Spezielle Artenschutzmaßnahmen und CEF-Maßnahmen

Die CEF-Maßnahmen gemäß des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Bohrer 2023) für Vögel und Fledermäuse müssen vor Abriss und Baufeldfreimachung umgesetzt werden und wirksam sein.

CEF-Maßnahme Fledermäuse

Für den Verlust von Wochenstuben-, Übergangs-, Sommer- und Winterquartiere für Fledermäuse, insbesondere die Zwergfledermaus, sind innerhalb des Plangebiets vor Abriss und Baufeldfreimachung

(Gehölzentfernung) Ersatzquartiere etwa in fünffacher Menge der vorkommenden Exemplare zu schaffen. Im artenschutzrechtlichen Gutachten sind verschiedene Arten von Ersatzquartiere beschrieben (Spaltenquartiere, Fledermausraketen, Container). Gemäß den Vorgaben des Gutachtens und den Standortvorschlägen des Büros patroVIT wurden vor den Bauarbeiten in Bauabschnitt 1 im Februar 6 Fledermausspaltenquartiere im Plangebiet angebracht. Im September erfolgte das Aufstellen von insgesamt 7 sogenannten Fledermausraketen als Sommer- und Winterquartiere. Eine Fledermausrakete bietet über 30 Fledermäusen Quartier.

Zur Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers sind naturnah zu gestaltende Mulden anzulegen.

CEF-Maßnahme Brutvögel

Für die verlorengehenden Brutplätze höhlenbewohnender Brutvögel sind im Verhältnis 1 : 3 geeigneten Nistkästen (siehe nachfolgende Tabelle) im Plangebiet vorgesehen. Insgesamt müssen mindestens 39 Nistkästen vor Abriss und Baufeldfreimachung installiert werden und wirksam sein.

Ökologische Baubegleitung

Für die Umsetzung und Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurde das Büro patroVIT mit der ökologischen Baubegleitung beauftragt. Das Büro hat im Rahmen der ökologischen Baubegleitung die Standorte für Nistkästen und Fledermausspaltenquartieren, die als Übergangs- und Dauerquartiere (CEF-Maßnahme) fungieren, im Plangebiet verortet. Sie sind auf den obigen Abbildungen dargestellt. Ein Teil der Nistkästen (Nr. 1 bis 23, 29 bis 35) und Fledermaushöhlen (Nr. 24 bis 28) wurde am 07. Und 08. Februar 2023 im Gebiet installiert und inzwischen einmal kontrolliert und gereinigt. Am 8. November erfolgte die Anbringung von weiteren 7 Nistkästen (Nr. 36 bis 42) für die Eingriffe in Bauabschnitt 2.

Inzwischen liegen laut 1. Monitoringbericht erste erfolgreiche Besätze der installierten Nistkästen vor.

8 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes zunächst kein erhöhtes Risiko ausgeht. Es sind keine UVP-pflichtigen Gewerbe- oder Industrieanlagen zulässig. Ebenso sind keine Tankstellen zulässig, von denen ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) ausgehen könnte. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angaben eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben im Hinblick auf Informationsbeschaffung oder Unterlageneinsicht aufgetreten.

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Es erfolgt zudem die Berücksichtigung der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2012).

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Büro Karin Bohrer 2022) wurden bei der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Flora und Fauna, Kapitel 13.1.2 und 13.1.3 berücksichtigt. Die artenschutzrechtlich vorgeschlagenen und empfohlenen Maßnahmen werden bei den Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sowie in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Ebenso fließt die Biotoptypenkartierung und die Habitat- und Höhlenbaumkartierung des Büros patroVIT (2022) in den Umweltbericht, Kapitel 13.1.2, mit ein.

Das Büro patroVIT erarbeitete ebenfalls eine FFH-Vorprüfung (2023), Kapitel 13.8 zu Natura 2000-Gebieten.

Das Büro gpb legte 2022 ein Versickerungsgutachten vor, um die Sickerfähigkeit der anstehenden Böden zu überprüfen (Kapitel 13.2 Schutzgut Boden und Fläche und 13.3 Schutzgut Wasser).

Das Verkehrsgutachten (Zacharias Verkehrsplanung 2021 und ergänzende Hinweise 2023) und das Schallgutachten (GTA 2022) fließen in das Kapitel 13.9, Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung mit ein.

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg (2003) werden, soweit relevant, mitberücksichtigt. Der veraltete Landschaftsplan (1995) der Stadt Rinteln findet in der verbindlichen Bauleitplanung Berücksichtigung.

Es erfolgte eine Auswertung des **NIBIS-Kartenservers** des LBEG und der Umweltkarten für Niedersachsen und den daraus zu entnehmenden umweltrelevanten Informationen für das Plangebiet.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

9.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde eine ökologische Baubegleitung gefordert. Sie wird durch das Büro patroVIT, Herrn Höppner wahrgenommen. Er begleitet das Aufstellen der Fledermaus-Ersatzquartiere und Anbringen der Vogelkästen (CEF-Maßnahmen) ebenso wie die Baumfällungsmaßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung. Ebenso wird das faunistische Monitoring durch das Büro patroVIT durchgeführt. Die ersten Ergebnisse des Monitorings liegen bereits vor und sind im Anhang aufgeführt³⁵. Hier konnte bereits der teilweise Besatz von Vogelnistkästen und einzelnen Fledermauskästen festgestellt werden. Die sog. Fledermausraketen waren noch nicht durch Fledermäuse besetzt.

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Bei Bedarf kann eine bodenkundliche Baubegleitung durch die Bodenschutzbehörde festgesetzt werden.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen als die beschriebenen zu erwarten.

10 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wird anlässlich der 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln für die Konversionsfläche 1 (Prince-Rupert-School) erarbeitet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Schulgelände mit Sportplätzen der Prince-Rupert-School, einer militärischen Anlage, die im Zuge des Rückzugs des britischen Militärs 2014 aufgegeben wurde. Sie liegt am nördlichen Rand des Stadtbereichs von Rinteln und ist im Süden und Westen von Bebauung umgeben. Östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftliche Flächen an, im Norden

³⁵ PatroVIT (2023): Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School in Rinteln im Jahr 2023; Stand 11.11.2023.

beginnt das Waldgebiet des Weserkamms. Die Konversionsfläche stellt sich aktuell als extensiv genutzte/gepflegte Grünlandfläche mit Gehölzstrukturen dar, der umfangreiche leerstehende Gebäudebestand wurde inzwischen abgebrochen. Im Osten grünt ein geschlossener Gehölzgürtel die Fläche gut ein. Nach Norden haben sich Waldrandstrukturen entwickelt, die in die Waldbereiche übergehen.

Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt im Plangebiet derzeit ein *Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schule“* dar. Im Zuge der 34. FNP-Änderung erfolgt die Darstellung von *Wohnbauflächen*. Am östlichen Plangebietsrand werden *Grünflächen* zur Gebietseingrünung und zur Anlage eines Regenrückhaltebeckens dargestellt.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ aufgestellt. Dieser setzt im nördlichen Bereich eine 30 m tiefe Bauverbotszone fest, um den gebotenen Abstand zum Wald einzuhalten.

Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan Nr. 25 „Hohe Wanne“), der für das Plangebiet *Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schulen“ (zugleich Sondergebiet Hochschulgebiet) und einen Parkplatz* festsetzt. Im Norden wird eine 30 m breite Bauverbotszone festgesetzt. Weitere Festsetzungen trifft der alte B-Plan nicht.

Der LRP stuft das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept ordnet es dem Zieltyp B: *der die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes*, zu. Der Bereich mit den Gebäuden hat als Teil der Siedlungsfläche keine Zuordnung. Einzelziele für den Arten- und Biotopschutz werden nicht aufgeführt.

Der veraltete Landschaftsplan (1995) trifft nur wenige, relevante Aussagen zum Plangebiet, die in der verbindlichen Bauleitplanung weitgehend Berücksichtigung finden.

Bei den Böden handelt es sich um mittlere Parabraunerden, die in flache Pseudogley-Parabraunerden übergehen. Durch die militärische Nutzung steht das Gebiet für die Landwirtschaft schon lange nicht mehr zur Verfügung. Das Plangebiet liegt in keinem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt wurde das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektin mit einem artenschutzrechtlichen Gutachten beauftragt. Das Büro pat-roVIT erstellte eine Biotoptypenkartierung und erfasste die vorhandenen Großgehölze in einem Baumgutachten. Hier konnten zahlreiche Habitatbäume kartiert werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 17 Brutvogelarten festgestellt. Davon sind viele standort-treue Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter. Für diese muss im Zuge der Baufeldfreimachung und Abrissarbeiten Ersatz in Form von CEF-Maßnahmen geschaffen werden.

Die erfassten Fledermäuse nutzen das Plangebiet als Jagdrevier, in den Gebäuden und Baumhöhlen konnten Wochenstubenquartiere festgestellt werden. Auch für die Fledermäuse sind vorgezogene Maßnahmen erforderlich, die vor Abriss und Baufeldfreimachung wirksam sein müssen.

Insgesamt wurden 42 Nistkästen und Spaltenquartiere sowie sieben sogenannte Fledermausraketen mit je mind. 30 Fledermausquartieren im Plangebiet als CEF-Maßnahmen installiert. Das Büro patro-VIT, das die Bauleitplanung die geforderte ökologische Baubegleitung durchführt, konnte bereits erste Erfolgskontrollen mit Besatz der Quartiere und Nistkästen erfassen.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die kartierten Habitatbäume bei der Bewertung und Eingriffsregelung mitberücksichtigt.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung der CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung kann allenfalls eine überschlägige Beurteilung der Eingriffe vorgenommen werden. Danach liegt mit der wirksamen Flächennutzungsdarstellung eine höhere Inanspruchnahme von unversiegelter Fläche vor als für die 34.Änderung dargestellt wird.

Da das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, ist bei der Eingriffsbilanzierung für den Flächenausgleich nicht der aktuelle Zustand des Plangebiets maßgeblich, sondern es ist der plangegebene bzw. baurechtlich zulässige Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Hohe Wanne“ als Ausgangssituation (Bestand/Ist-Zustand) in die Flächenbilanz einzustellen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prinze-Ruppert-School“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angewendet werden muss.

Durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 85, wie Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Gehölzpflanzungen und Regenrückhaltegräben, Erhalt der Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Hochstammlaubbäumen, Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen und Versickerung und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet, wird der Eingriff vor Ort gemindert, kann aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von ca. 15.000 Werteinheiten muss extern ausgeglichen werden.

Der externe Ausgleich wird auf zwei Flächen in der Gemarkung Rinteln erbracht. Für den bodenrechtlichen Ausgleich wird eine Grünlandfläche extensiviert, der funktionelle Ausgleich für den beeinträchtigten Waldrand im Plangebiet wird durch Neuanlage eines Waldrandes und einer Waldfläche mit Entwicklungsziel Naturwald in der Nähe des Plangebiets kompensiert.

Beide Maßnahmen sind geeignet, den erforderlichen Ausgleich zu erbringen. Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

11 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

BOHRER, KARIN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN	2023	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ im Auftrag der Firma Müller Sand- und Kiesgruben; Stand 01.06.2023.
BOHRER, KARIN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN	2022	Biotoptypen-Kartierung potenzieller Ausgleichsflächen mit Maßnahmenvorschlägen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ 09/2022; Stand: 02.02.2023.
DRACHENFELS, OLAF v.	2021	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
GTA	2021	Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Ruppert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln; Stand 28.01.2021.
GTA	2023	Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Rinteln; Stand: 13.07.2023.
GPA ARKE	2022	Untersuchung zur Versickerung im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“ Rinteln; Stand: 29. Juni 2022.
KOWARIK, INGO	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2014	NIBIS Kartenserver: Altlasten; Bodenkarte BK 50; Hydrogeologie; Ingenieurgeologie- Gefahrenhinweiskarte; Klima und Klimawandel; Hannover.
LANDKREIS SCHAUMBURG	2003	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg – Vorentwurf -; Bearb.: Büro G. v. Luckwald, Hameln.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE-TAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hannover 1/2003
PATROVIT	2022	Biotoptypenkartierung auf dem Gelände der Prince-Ruppert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg. Auftraggeber: Müller Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG; Stand: November 2022.
PATROVIT	2022	Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung auf dem Gelände der Prince-Ruppert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg. Auftraggeber: Müller Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG; Stand: Oktober 2022.
PATROVIT	2023	FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg; Stand: Oktober 2023.
PATROVIT	2023	Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Ruppert-School in Rinteln im Jahr 2023; Stand 11.11.2023.
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER	2024	Pflege- und Entwicklungsplan zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, 27.11.2024.
STADT RINTELN	1995	Landschaftsplan der Stadt Rinteln; Bearb.: Planungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Wirz, Hannover; Vorentwurf Stand: März 1995
STADT RINTELN	2021	Ausgleichsflächen, Kartierung, Aufwertungspotenzial und Maßnahmenvorschläge, internes Arbeitspapier; Bearb.: Planungsbüro Flaspöhler; Stand 09.03.2021.
STADT RINTELN	2024	Pflege- und Entwicklungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schuhmacher-Straße (West)“ einschl. Kompensationsflächenkonzept; Bearb.: Kirchner Umwelt- und Städteplanung GmbH, Stadthagen; Stand 23.05.2024.
STADT RINTELN	2021	Ausgleichsflächen, Kartierung, Aufwertungspotenzial und Maßnahmenvorschläge, internes Arbeitspapier; Bearb.: Planungsbüro Flaspöhler; Stand 09.03.2021.

UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.
ZACHARIAS NUNG	VERKEHRSPLA- 2023	Verkehrsuntersuchung Prince-Ruppert-School – Änderung der Bebauungsdichte; ergänzende Stellungnahme, Stand: 07.02.2022.

Abgerufene Internetseiten:

<https://www.google.de/maps/>

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>: Bodenkunde BK 50, Hydrogeologie – Grundwasserneubildung mGrowa 18 1:50.000, Ingenieurgeologie - Gefahrenhinweiskarte, Klima und Klimawandel, Altlasten.

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>: Natur, Hydrologie

<https://www.anl.bayern.de>

<https://www.bundesnetzagentur.de>

<https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/>

<https://de.wikipedia.org/wiki/kieselrot>

<https://www.schaumburg.de/>

C BESCHLUSS

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Rinteln seiner Sitzung am als Begründung
gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Rinteln,

Bürgermeisterin

