



Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 85

„Prince-Rupert-School“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

OT Rinteln

Planzeichnung

ENTWURF 12-2024



Übersichtsplan ALK mit Kennzeichnung des Plangebiets

Herausgeber: Katasteramt Rinteln



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER

DIPL.-ING. ARCHITEKT

STADTPLANER

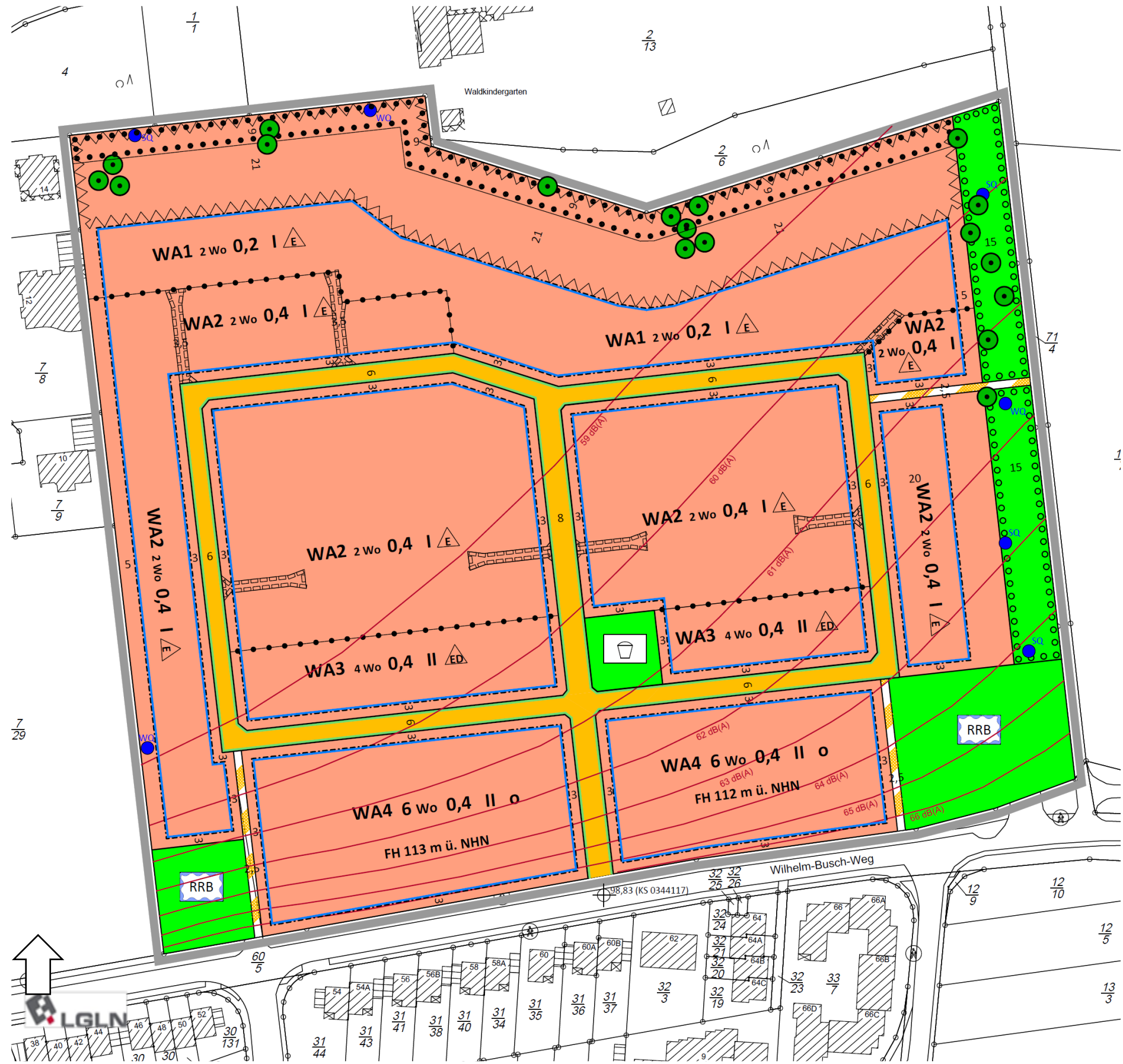
FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66

peter.flaspoeehler@t-online.de

www.peter-flaspoeehler.de



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

6 Wo Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

FH 112 m ü. NHN Firsthöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

E nur Einzeilhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

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

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung:

Kinderspielplatz

RRB Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser (symbolische Darstellung)

Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnung maßgeblicher Außengeräuschpegel i. V. m. textlicher Festsetzung

Hinweis auf Geländehöhe in Meter über Normalhöhennull (NHN) (bestehende Deckelhöhe von KS 0344117)

Fledermausquartiere (Winterquartiere (WQ) und Sommerquartiere (SQ))

Planzeichnung

(verkleinert vom Maßstab 1:1000)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Im *allgemeinen Wohngebiet* sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Firsthöhe in Meter über dem Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bei geneigten Dächern bzw. der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern.

Die maximale Firsthöhe kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen, wie Schornsteine, Solaranlagen, Be- und Entlüftungen, Antennen, Dachaufbauten für Aufzüge u. ä. um bis zu 1 m überschritten werden.

§ 3 Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die mit dem Planzeichen *Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind* umgrenzten Bereiche sind als Grünflächen zu gestalten. Bauliche Anlagen sind unzulässig.

Zulässig sind auch naturnah gestaltete Gartenteiche.

Zusätzlich zu den übrigen Pflanzgeboten sind innerhalb dieser Fläche mindestens zwei Laubbäume der Gehölzlisten 1 und 2 oder Obstbäume der Gehölzliste 3, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.

§ 4 Grundstückszufahrten (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den *allgemeinen Wohngebieten* ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

§ 5 Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Privatgrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Zusätzlich zu den öffentlichen Rückhaltebecken sind auf den privaten Grundstücken Rückhalteanlagen mit 2 m³ Rückhaltevolumen pro angefangene 100 m² angeschlossener Fläche anzulegen. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Rückhalteanlagen ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung.

§ 6 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Zweckbestimmung: Kinderspielplatz

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz sind zwei heimische, standortgerechte Bäume der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.

Zweckbestimmung: Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

Die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet (Grundstücksflächen und Planstraße) darf nur gedrosselt (5 l/s x ha) in den Regenwasserkanal erfolgen. In Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg, Untere Wasserbehörde, ist hierfür eine Rückhaltung nach einem 10-jährigen Regenereignis auf dem Plangebiet vorzusehen. Für die erforderliche Regenrückhaltung stehen ca. 1.000 m² Fläche zur Verfügung. Die Rückhaltung ist in naturnaher Ausführung anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flacher auszubilden.

Hinweis: Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6, Ufer) zur Förderung von Säumen und Hochstauden anzusäen. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv zu pflegen.

Innerhalb dieser Fläche sind entlang der festgesetzten Fuß- und Radwege sowie entlang der östlich an das Plangebiet angrenzenden Fußwegeverbindung Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander mindestens 10 m, maximal 20 m, sodass eine durchgehende Baumreihe entsteht.

§ 7 Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der *öffentlichen Grünfläche* mit der überlagernden Festsetzung *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* ist entlang der privaten Gartenflächen eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen der Gehölzliste 1 zu anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Die vorhandenen, zu erhaltenden Bäume sind in die Pflanzung einzubeziehen.

Zur Erhöhung der Biotop- und damit auch Artenvielfalt sind zusätzlich zu den beiden Rückhaltungsmulden (§ 6) innerhalb der öffentlichen Grünfläche mindestens vier kleinere, flache Mulden mit einer maximalen Tiefe von 0,50 m für temporäre Wasserführung anzulegen.

Zusätzlich sind entlang der östlich angrenzenden Fußwegeverbindung Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander mindestens 10 m, maximal 20 m, dass eine durchgehende Baumreihe entsteht.

Hinweis: Die übrige Fläche ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6, Grundmischung oder Feldrain und Saum) zur Anlage einer blütenreichen Wiese anzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen.

§ 8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Ausgleichsmaßnahme für Fledermäuse im Plangebiet (CEF-Maßnahme)

Die im Plangebiet gekennzeichneten **sieben Fledermausspaltenquartiere** („Fledermausraketen“) sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig durch eine fachkundige Person zu warten. Abgängige „Fledermausraketen“ sind gleichwertig zu ersetzen.

Weitere Nisthilfen und Fledermausquartiere

Pro Grundstück sind zusätzlich 2 Fledermausquartiere und 2 Nisthilfen für typische Gebäudebrüter wie z.B. Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperlinge, Schwalben und Meisen art- und fachgerecht anzubringen.

Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung an der Schornsteinverkleidung angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine oder spezielle Fledermauseinbausteine, die in die Fassade eingebracht werden. Bei Flachdächern sollte die Attika als frei für Fledermäuse zugänglich ausgebildet werden.

Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen und frei von Beleuchtung sein.

Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Beleuchtungskonzept

Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.

§ 9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.

Ein geringfügiges Verschieben der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt bleibt.

§ 10 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 238 und des Wilhelm- Busch- Wega um bis zu 7 dB am Tage und um bis zu 8 dB nachts sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen:

In den Teilen des Plangebiets mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln sind die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen. Ausgenommen hiervon sind von den Straßenverkehrsquellen abgewandte Fassaden von Gebäuden mit isophonenparalleler Anordnung in Bereichen mit einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von weniger als 64 dB.

Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen $R'_{w,ges}$ werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bestimmt:

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$	für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$	für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

In den Teilen des Plangebiets mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ist in Schlafräumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausgenommen hiervon sind die von den Straßenverkehrsquellen abgewandten Fassaden von Gebäuden mit isophonenparalleler Anordnung in Bereichen mit einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von weniger als 64 dB.

Ab einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von 63 dB sind Außenwohnbereiche bevorzugt auf der lärmabgewandten Seite von Gebäuden anzuordnen. Falls in diesem Bereich an anderen Fassaden Außenwohnbereiche errichtet werden sollten, sind diese vor Verkehrslärm zu schützen (z. B. durch Errichtung eines Wintergartens).

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.

§ 11 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums Laubbäume gemäß Gehölzlisten 1 und 2 als Hochstammbäume mit einer Mindestqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine

begrünte Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

Hinweis: Die Bäume sind mit mind. zwei Pfählen und einer geeigneten Bindung (z.B. Kokosstrick) für die Dauer der Anwachsperiode zu sichern. Die Bindung muss regelmäßig kontrolliert werden, um ein Einwachsen zu verhindern.

§ 12 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern ist, unter Einbeziehung der bestehenden Gehölze als mehrreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen.

Der Pflanzabstand der Gehölze soll 1,5 m in der Reihe und untereinander betragen, sodass sich auf 9 m Breite eine geschlossene Gehölzstruktur entwickeln kann. Vorhandene Baumstandorte sind auszusparen. Einzelne Sträucher können vorsichtig im Kronenbereich der Bäume unter Schonung der Baumwurzeln gepflanzt werden.

Die Gehölzpflanzung ist zu pflegen und zu erhalten, bei Abgang einzelner Gehölze sind diese nach zu pflanzen. Langfristig ist der Waldrandbereich auf der Breite von 9 m der natürlichen Sukzession zu überlassen, sodass sich ein natürlicher Waldrandbereich hin zum angrenzenden mesophilen Buchenwald entwickeln kann.

Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig

Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander.

Pflegehinweis: Pflegemaßnahmen sind nur im Rahmen der Gefahrenabwehr und der Einhaltung des Grenzabstandes durchzuführen. Es dürfen keine Düngemittel oder Pestizide eingebracht werden. Bei übermäßigem Krautaufwuchs ist die Fläche für die Dauer der Anwuchsphase auszumähen. Langfristig soll sich aber die natürliche krautige Begleitflora entwickeln können.

§ 13 Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

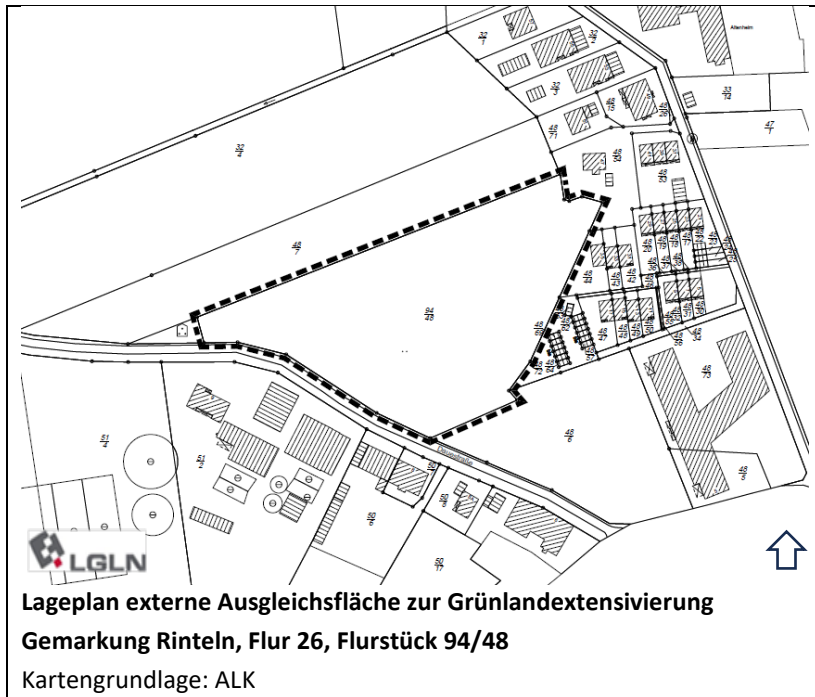
Die mit Bindung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichartig oder durch Bäume der Gehölzliste 1 zu ersetzen. Während der Baumaßnahme ist der Baumschutz zu beachten.

§ 14 Externe Ausgleichsfläche (§ 9 Abs. 1a BauGB)

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von **15.172 Werteinheiten** wird auf zwei Flächen ausgeglichen:

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.



Pflegehinweis: Die Fläche ist in den ersten Jahren zweimal zu mähen, das Mähgut muss abtransportiert werden. Später kann ein einmaliges Mähen ausreichend sein (Monitoring zur Kontrolle des Entwicklungsziels erforderlich). Der erste Mähtermin sollte aus Artenschutzgründen nicht vor dem 15. Juli erfolgen, der zweite Mähtermin kann im September liegen.

Es dürfen weder chemische Dünger noch Güllegaben erfolgen, da die Fläche abgemagert werden soll. Ein Einsatz von Pestiziden ist untersagt.

Um das Ziel der Entwicklung von Extensivgrünland nicht zu gefährden, ist eine intensive Beweidung der Wiese beispielsweise mit Pferden oder Rinder- oder Milchviehbesatz kontraproduktiv. Möglich aber wäre eine extensive Nachbeweidung der Fläche nach der Mahd, z.B. durch Schafe. Als Dauerstandweide darf die Fläche nicht genutzt werden.

Die vorhandenen Brombeerhecken am nördlichen Randbereich, die sich auf einer Böschung befinden, bleiben erhalten. Hier kann ein abschnittsweiser Rückschnitt bzw. auf den Stock setzen alle 2 bis 3 Jahre erfolgen. Ebenso werden die beiden Birken am südwestlichen Gebietsrand erhalten.

Das vorhandene Gewässer bleibt von dieser Planung unberührt und wird entsprechend dem Hinweis Nr. 2 c auf der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung „Graf-Adolf-Straße“ erhalten und gepflegt.

Waldrand und Naturwald

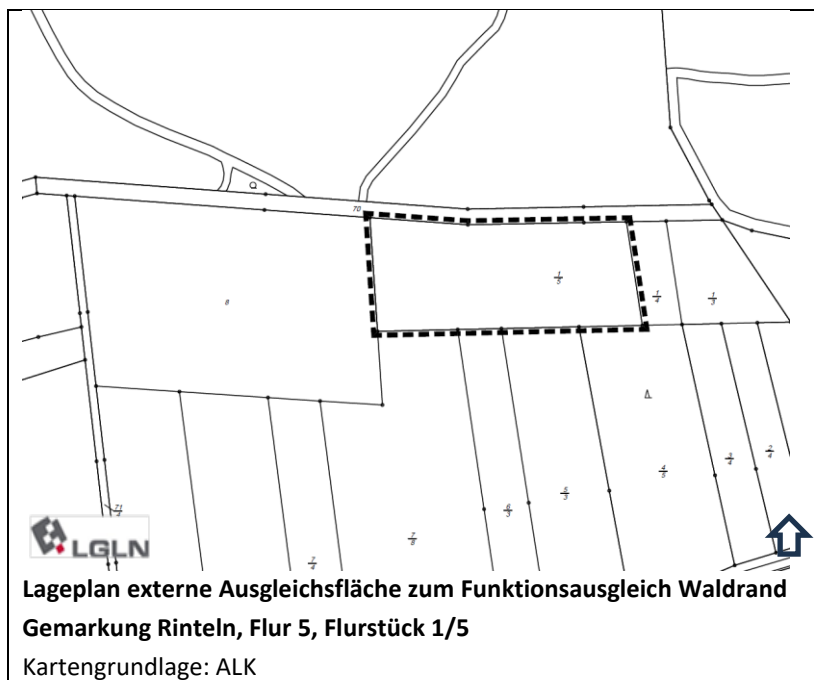
Flurstück 1/5, Flur 5, Gemarkung Rinteln. Auf dieser Fläche erfolgt der funktionale Ausgleich des Waldrandverlusts auf einer Flächengröße von ca. 3.700 m². Es sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

Gehölzpflanzungen Waldrand: Auf 11 m Tiefe ist eine Heckenstruktur aus Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Listen zu pflanzen. Gehölzqualität: Sträucher und Heister 100 – 150 cm, Pflanzabstand bei den Sträuchern 1,50 m x 1,50 m, max. 5 Stück pro Art in Gruppen.

Die Heister sind im Abstand von mind. 5 m zu pflanzen. Sie sind der Waldfläche zugewandt anzuordnen, dass ein gestufter Waldrand entsteht.

Heister:	
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere/Eberesche
Sträucher:	
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose

Ansaat: Der Krautstreifen/Blühsaum ist auf den verbleibenden 4 m Tiefe mit zertifiziertem Saatgut: Regio-Saatgut, UG 6 – Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz für Feldrain und Saum anzusäen (Saatgutmenge: 1g pro m²).



Pflegehinweis: Einmal jährlich ist der Krautsaum zu mähen, um einen Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern. Das Mähgut ist abzutransportieren. In diesem Zuge können bei Bedarf die Gehölze des Waldrandbereichs zurückgeschnitten werden, um ein Zuwachsen des Krautsaums und Hineinragen von Ästen in die benachbarte Ackerfläche zu verhindern.

Initialpflanzung Waldfläche: Die verbleibende Fläche ist mit Heistern (autochthone Gehölze) der nachfolgenden Arten als Initialpflanzung auf ca. 20 % der Fläche bepflanzt werden. Gehölzqualität wie oben.

Heister:	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche

Pflegehinweis: Während der Anwuchsphase ist die Gehölzpflanzfläche, auch der Waldrandbereich, regelmäßig im Rahmen der Fertigstellungspflege von übermäßigem Krautaufwuchs freizumähen, um ein sicheres Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten (Mahd nicht vor dem 15. Juli).

Die gesamte Waldfläche muss gegen Wildverbiss mit einem sog. Schafdraht, Höhe mind. 1,50 m, eingezäunt werden.

Langfristig ist die Waldfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen, sodass sich ein Naturwald hin zum mesophilen Buchenwald entwickeln kann.

§ 15 Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche und der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1a und Nr. 11, 15 und 25a BauGB)

Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.

Hinweis: Für Pflanzungen und Pflanzarbeiten gilt DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

§ 16 Gehölzlisten (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Für die im Plangebiet festgesetzten Anpflanzungen auf den öffentlichen Flächen sind Gehölze der Gehölzliste 1 zu verwenden.

Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
<i>Acer platanoides</i>	- Spitzahorn	<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn	<i>Cornus mas</i>	- Kornelkirsche
<i>Alnus glutinosa</i>	- Erle	<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingriffl. Weißdorn* **
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche*	<i>Prunus padus</i>	- Traubenkirsche **

<i>Quercus robur</i>	- Stieleiche	<i>Salix alba</i>	- Silberweide
<i>Tilia cordata</i>	- Winterlinde	<i>Sambucus nigra</i>	- Schwarzer Holunder **
		<i>Viburnum opulus</i>	- Gemeiner Schneeball
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher :	
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn*	<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Betula pendula</i>	- Sandbirke	<i>Euonymus europaeus</i>	- Pfaffenhütchen **
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche*	<i>Lonicera xylosteum</i>	- Heckenkirsche
<i>Populus tremula</i>	- Zitterpappel	<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe **
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche	<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose **
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Eberesche	<i>Salix aurita</i>	- Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze		**insektenfreundliche Gehölze	

Für Anpflanzungen in den Privatgärten können auch Gehölze der Gehölzliste 2 Verwendung finden.

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher :	
<i>Acer rubrum</i>	- Rotahorn	<i>Amelanchier lamarckii</i>	- Kupferfelsenbirne
<i>Aesculus hippocatanum</i>	- Rosskastanie	<i>Amelanchier laevis</i>	- Hängende Felsenb.
<i>Castanea sativa</i>	- Eßkastanie	<i>Cornus alba</i>	- Hartriegel
<i>Ginkgo biloba</i>	-Fächerblattbaum	<i>Cornus sanguinea</i>	- Roter Hartriegel
<i>Quercus petraea</i>	- Traubeneiche	<i>Hibiscus syriacus</i>	- Garten-Eibisch
<i>Tilia platyphyllos</i>	- Sommerlinde	<i>Ligustrum vulgare</i>	- Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		<i>Laburnum anagyroides</i>	- Goldregen
<i>Corylus colurna</i>	- Baumhasel	<i>Philadelphus in Sorten</i>	- Bauernjasmin
<i>Juglans regia</i>	- Walnuss	<i>Syringa vulgaris u. Sor- ten</i>	- Flieder
<i>Liquidamber styraciflua</i>	- Amberbaum	<i>Viburnum spec.</i>	- Schneeball in Arten
Kleine Bäume (< 10m) :		Mittelgroße und kleine Sträucher:	
<i>Acer ginnala</i>	- Feuerahorn	<i>Buxus spec.</i>	- Buchsbaum
<i>Acer rufinerve</i>	- Streifenahorn	<i>Deutzia scabra</i>	- Deutzie
<i>Crataegus laevigata</i> “Pauls Scarlet”	- Rotdorn	<i>Rosa in Arten u. Sorten</i>	- Strauchrosen
<i>Sorbus domestica</i>	- Speierling	<i>Spiraea in Sorten</i>	- Spierstrauch
<i>Sorbus aria</i>	- Mehlbeere	<i>Viburnum in Sorten</i>	- Schneeball
Obstbäume als Hochstamm (siehe Liste 3)		<i>Weigelia in Sorten</i>	- Weigelie
Zieräpfel und –kirschen als Hochstamm		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			
Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).			

Gehölzliste 3 enthält Empfehlungen alter und regionaler Obstsorten für die Anlage von Streuobstwiesen oder zur Verwendung im heimischen Privatgarten.

Gehölzliste 3: Alte und regionale Obstsorten

Obstbäume als Hochstamm	Sortenauswahl
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternrette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel, Klarapfel, Jakob Fischer, Prinzenapfel, Dülmener Rosenapfel, Jacob Lebel
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, köstliche von Charneau, Pastorenbirne
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Reneklode
Kirsche:	Büttners Rote Knorpel, Großer Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

Weitere Sorten unter: <https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/streuobst/sorten>

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“.

§ 2 Dächer

- (1) Es sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 50° im WA1 und WA2 und mit Dachneigungen von 20° bis 45° im WA3 und WA4 zulässig. Ebenso sind Flachdächer zulässig.
- (2) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:
 - Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8023 (Orangebraun) 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen,
 - Begrünte Dächer bzw. Grasdächer.
- (3) Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind extensiv zu begrünen.
- (4) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sowie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben sowie abweichende Dachneigungen zulässig.
- (5) Solaranlagen sind auf Dächern allgemein zulässig.

§ 3 Fassaden

- (1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:
 - Ziegel der Farben, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:
3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun),
 - Putzfassaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:
1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein) 1015 (Hellelfenbein), 1017 (Safrangelb), 3015 (Hellrosa), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), 9018 (Papyrusweiß) sowie in den für Ziegelfassaden genannten Rottönen,
 - Holzverkleidungen naturbelassen, in materialgemäßer Maserung und Farbgebung oder in den für Putz- und Ziegelfassaden zulässigen Farbtönen.

- (2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.
- (3) Für Fassaden sind generell unzulässig:
 - Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, in den o. g. Rot und Rotbrauntönen,
 - undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.
- (4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.

§ 4 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

- (1) Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Kies- oder Schottergärten und das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien ausgeschlossen.
- (2) Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- (3) Im Plangebiet sind je 600 m² Baugrundstück mindestens ein klein- oder mittelkroniger Laubbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: Hochstamm, 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt. Darüber hinaus wird empfohlen, auf mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche Blühstreifen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.

§ 5 Einfriedungen

- (1) Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen beträgt 1,20 m über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO. Dies gilt nicht für Hecken standortheimischer Gehölze gemäß der Gehölzliste (§ 14 der textlichen Festsetzungen).
- (2) Zur Grundstückseinfriedung sind Nadelgehölze (Thuja u. ä.) mit Ausnahme der heimischen Eiben (*Taxus baccata*) und des Gewöhnlichen Wacholders (*Juniperus communis*) generell unzulässig, Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) sowie Zäune mit eingezogenen Kunststoffbändern sind ebenfalls unzulässig.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die 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),

2 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 Denkmalschutzbehörde 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.

3 Hinweise zum Bodenschutz

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

Auf Anordnung der Unteren Bodenbehörde kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

4 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel

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.

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.

5 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, 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 des artenschutzrechtlichen Gutachtens 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.

6 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

7 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Baudezernat der Stadt Rinteln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

8 Hinweis der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

9 Hinweis zur Photovoltaikpflicht

Auf § 32a NBauO „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ wird hingewiesen. Danach sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50% der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

10 Hinweis zur textlichen Festsetzung Nr. 12, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die Umsetzung dieser Maßnahme soll als vorgezogene Maßnahme bereits in der bestehenden Pflanzperiode 2024/2025 in der frostfreien Zeit von Oktober bis Februar erfolgen.

11 Inkrafttreten

Mit Inkrafttreten 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.