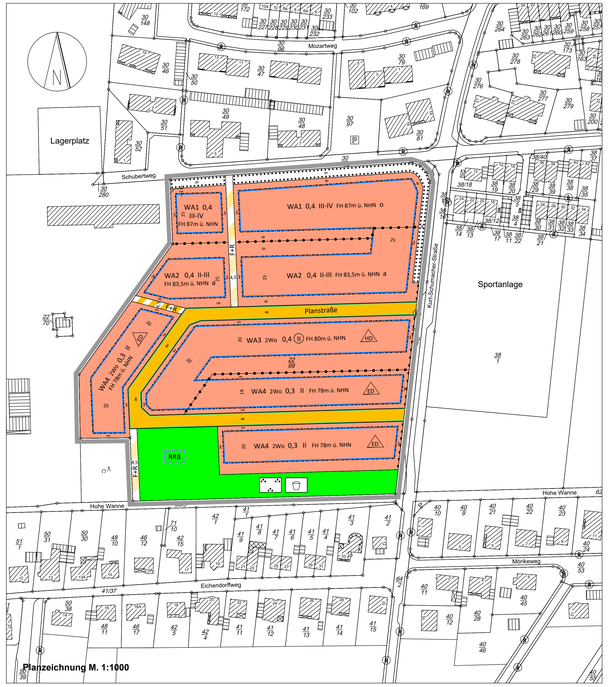


Präambel und Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 80 und 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" bestehend aus der Planzeichnung, den nebenstehenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO als Satzung beschlossen.

Rinteln, 10.03.2025

gez. A. Lange
Bürgermeisterin LS

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 18.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 02.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Rinteln, 10.03.2025

gez. A. Lange
Bürgermeisterin LS

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.05.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung haben vom 02.08.2021 bis 03.09.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, 10.03.2025

gez. A. Lange
Bürgermeisterin LS

Erneute öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 15.05.2024 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung zugestimmt und seine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung wurden am 10.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO und der Begründung haben vom 19.06.2024 bis 03.07.2024 gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Rinteln, 10.03.2025

Ggz. A. Lange
Bürgermeisterin LS

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.09.2024 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rinteln, 10.03.2025

gez. A. Lange
Bürgermeisterin LS

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde am 12.03.2025 gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht und ist damit am 12.03.2025 rechtsverbindlich geworden.

Rinteln, 12.03.2025

gez. A. Lange
Bürgermeisterin LS

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Rinteln,

Bürgermeisterin LS

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- 2 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)
- (II) – Zahl der Vollgeschosse zwingend (§ 16 BauNVO)
- III-IV – Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß (§ 16 BauNVO)
- FH 83,5m ü. NHN – Firsthöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (NHN) (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o – Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- E/D – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- HG – nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)
- a – abweichende Bauweise gem. textlicher Festsetzung (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenbegrenzungslinie
- FWB – Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Grünflächen

- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Zweckbestimmungen (siehe § 7 textliche Festsetzungen):
- Parkanlage
- SPIELPLATZ – Kinderspielplatz
- RRB – Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

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

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)" mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO wurde ausgearbeitet vom

PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf, 24.10.2024

gez. Flaspöhler
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage:	Liegenschaftskarte
Maßstab:	1:1000
Gemarkung:	Rinteln
Flur:	4

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

© 2019 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ 14-154/2019, Stand vom 17.06.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Rinteln, den 18.10.2024

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Rinteln

gez. S. Kuhnt

(Unterschrift)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung (§ 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 Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)

Im WA1 und WA2 sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden nicht auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse anzurechnen.

§ 3 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Im WA2 sind im Rahmen der offenen Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO Gebäude mit einer Länge von höchstens 30 m zulässig.

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

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 und 2 als mittelkronige Hochstammbäume mit einer Mindestqualität: 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.

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind aus artenschutzrechtlichen Gründen gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Hinweis Nr. 5) als insektenfreundliche Verkehrsflächen mit folgendem Querschnitt auszuführen:

- 2 m sind als Rad- und Fußweg mit einem hellen Belag zu pflastern, um die Beleuchtungsintensität der Straßenleuchten zu reduzieren.
- Die verbleibenden 2,5 m sind als insektenfreundlicher Lebensraum mit Blühstreifen und sogenannten Sandarien zu gestalten, das Verhältnis beträgt ca. 3 : 1 (Blühstreifen : Sandarium). Dabei ist die Lage der Blühstreifen und Sandarien zur optimalen Besonnung einseitig auf der östlichen bzw. nördlichen Verkehrsflächenseite anzulegen. Die Sandflächen (Sandarien) müssen aus ungewaschenem und ungesiebtem Sand mit einer Mindestgröße von 1 m² und einer Tiefe von mindestens 40 cm hergestellt werden. Modulationen der Sandfläche sind zulässig. Auf insgesamt 10% dieser Fläche sind einzelne Lesesteinhaufen und Totholzstämme in die Sandflächen einzubringen.
- Die verbleibende Fläche ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leinebergglandes (UG 6, Feldrain und Saum) anzusäen. Zur Gliederung der Fläche und aus gestalterischen Gründen sind einzelne Gehölzpflanzungen gemäß Gehölzliste 1 im Abstand von mindestens 30 m unterzuordnen zulässig.

Hinweis: Mahd der Blühstreifen ein- bis jährlich, erste Mahd nicht vor dem 15. Juli. Das Mähgut muss abgeräumt werden. Die Sandflächen sind regelmäßig von Krautbewuchs und Unrat zu säubern. Die Blühstreifen-/Sandarienfläche ist mit einem umlaufenden Halbrundholz in ca. 40 cm Höhe gegen Betreten zu sichern.

§ 7 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Hinweis Nr. 5) zu gestalten:

- Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist die vorhandene Birkenreihe zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig oder durch andere großkronige Laubbäume der Gehölzliste 1 oder 2 zu ersetzen.
- Auf ca. 2.500 m² der Fläche ist eine naturnah gestaltete Mulde als Regenrückhalteraum anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1: 3 auszubilden.
- Im Bereich an der übrigen Parkanlage sind mindestens fünf Hochstammobstbäume, Qualität: zweimal verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Fläche inklusive der Mulden ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leinebergglandes mit Harz (UG 6, Grundmischung) anzusäen. Die Anlage von befestigten Wegen ist nicht zulässig. Die Anpflanzung einzelner Sträucher oder Strauchgruppen ist aus gestalterischen Gründen zulässig. Auf der Fläche dürfen gemäß Pflege- und Entwicklungsplan einzelne Sitzbänke und Kinderspielgeräte aufgestellt werden.

Hinweis: Die öffentliche Grünfläche ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan als Ersatznahrungs- und Lebensraum für Fledermäuse und Vögel vielfältig mit Hochstammobstbäumen und Blühstreifen zur Erhöhung der Artenvielfalt zu entwickeln. Mindestens 70 % der Fläche inklusive Rückhaltemulden und Obstwiese ist extensiv zu pflegen (ein bis zwei Mähtermine, erster Mähtermin nach dem 15. Juli), um die Artenvielfalt der nektarreichen Blühpflanzen zu erhöhen und z.B. das Jakobskreuzkraut als Raupenfutterpflanze des Jacobskrautbären zu fördern.

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

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist die vorhandene Vegetation dauerhaft zu erhalten. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Stellplätze und Garagen, § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.

Zum Anschluss der Grundstücke innerhalb des WA1 an die Straße Schubertweg ist die Unterbrechung der Flächen mit Pflanzbindung zum Anlegen von 5 m breiten Grundstückszufahrten gem. § 4 der textlichen Festsetzungen an insgesamt maximal 4 Stellen zulässig.

§ 9 Gehölzlisten

Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Cornus mas	- Kornelkirsche
Alnus glutinosa	- Erle	Crataegus monogyna	- Eingriff. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		**Mittelgroße und kleine Sträucher:**	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Öhrweide

* für Schnitthecken geeignete Gehölze

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer rubrum	- Rotahorn	Amelanchier lamarckii	- Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Amelanchier laevis	- Hängende Felsenb.
Castanea sativa	- Eßkastanie	Cornus spec.	- Hartriegel
Ginkgo biloba	- Fächerblattbaum	Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
Quercus petraea	- Traubeneiche	Hibiscus syriacus	- Garten-Eibisch
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Laburnum anagroides	- Goldregen
Corylus colurna	- Hasel	Philadelphus in Sorten	- Bauernjasmin
Juglans regia	- Walnuss	Syringa vulgaris u. Sorten	- Flieder
Liquidamber styraciflua	- Amberbaum	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Kleine Bäume (< 10m) :		**Mittelgroße und kleine Sträucher:**	
Acer ginnala	- Feuerahorn	Buxus spec.	- Buchsbaum
Acer rufinerve	- Streifenahorn	Deutzia scabra	- Deutzie
Crataegus laevigata "Paul's Scarlet"	- Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten	- Strauchrosen
Sorbus domestica	- Speierling	Spiraea in Sorten	- Spierstrauch
Sorbus aria	- Mehlbeere	Viburnum in Sorten	- Schneeball
Obstbäume als Hochstamm		Weigelia in Sorten	- Weigelie
Zierapfel 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 andersweitige Zierformen).

§ 10 Maßnahmen zum Schutz der Belange von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - CEF-Maßnahmen

Um keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen, sind rechtzeitig im Vorfeld von nicht vermeidbaren Gehölzfällungsmaßnahmen die betroffenen Gehölze auf das Vorhandensein von Brutröhlen (z. B. Blaumeise, Kohlmeise und Buntspecht) zu untersuchen. Sofern Brutröhlen vorgefunden werden, sind diese durch geeignete Nistthilfen im Verhältnis 1:7 (sieben Nistkästen je Art pro verlorengehender Bruthöhle) auszugleichen. Die Maßnahme muss bereits wirksam sein, bevor die Fällarbeiten durchgeführt werden.

Hinweis: Die Vogelkästen sind jährlich zu kontrollieren und zu reinigen.

§ 11 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

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

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von **60.521 Werteinheiten** wird auf vier stadteigenen Flächen der Stadt Rinteln ausgeglichen. Auf diesen Flächen sind gemäß Pflege- und Entwicklungsplan (siehe Hinweis Nr. 5) folgende Maßnahmen zu realisieren:

Maßnahme Nr. 1 auf Fläche 2 (Gemarkung Rinteln, Flur 13, Flurstück 4/21 teilweise):

Der Ausgleich erfolgt auf einem Teilstück einer Fläche in der mit einer Größe von 12.350 m². Die Ackerfläche wird mit Regio-Saatgut (z.B. Typ Feuchtwiese, 3-5 g /m² der Region U 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) oder sog. Heublumeneinsaat, d.h. Saatgut aus Spenderdrusch z.B.. des benachbarten mesophilen Grünlands, eingesät.

Die Maßnahmen erbringen eine Aufwertung von **36.850 Werteinheiten**.

Hinweis: Die Pflege ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan durchzuführen. Sie umfasst eine 2-schürige Mahd im Juni und September mit Abfuhr des Mähgutes zur Ausbringung. Zu angrenzenden Flächen werden Säume belassen, die nur alle 2 -3 Jahre bei der 2. Mahd mit abgemäht werden (Insektenschutz). An der Hangkante werden zwei kleine Gebüsch-Inseln als mesophiles Weißdorn-Schlehen-Gebüsch angepflanzt. Hier wird als Pflege eine „Auf-den-Stock-Setzen" alternierend alle 5 bis 10 Jahre vorgeschlagen.

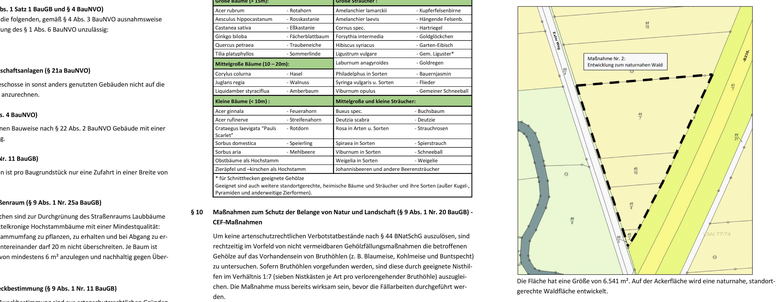
Maßnahme Nr. 2 auf Fläche 6 (Gemarkung Rinteln, Flur 14, Flurstück 104)

Sie liegt im Überschwemmungsbereich der Weser und ist überwiegend als Ackerfläche (2.240 m²) genutzt, ein kleiner Bereich stellt sich als Intensivgrünland (160 m²) dar. Sie grenzt direkt an eine wegebegleitende Feldgehölzhecke, weiter östlich befindet sich eine relativ neu angelegte Streuobstwiese.

Die Fläche soll in extensiv genutztes Grünland umgewandelt werden. Zur Strukturanreicherung für gefährdete oder zurückgehende Vogelarten des strukturreichen Offenlandes (z.B. Neuntöter, Goldammer, Gartengrasmücke) sollen an den Rand einzelne, ca. 10 m lange Strauchhecken aus überwiegend dornigen Arten (Weißdorn, Schlehe, Hundsrosen) gepflanzt und alle 5 bis 10 Jahre zur Pflege auf den Stock gesetzt werden.

Diese Maßnahme ergibt eine Aufwertung von **4.480 Werteinheiten**.

Maßnahme Nr. 3 auf Fläche 7 (Gemarkung Exten, Flur 1, Flurstücke 44/7, 45/6, 45/10 und 46/3):



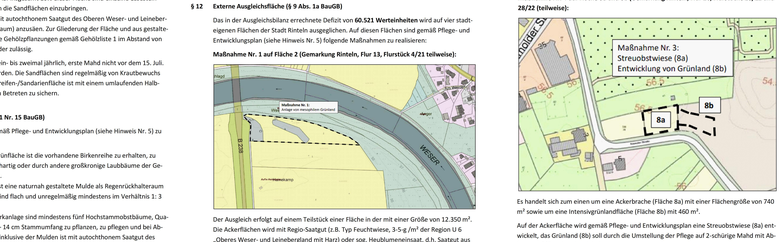
Die Fläche hat eine Größe von 6.541 m². Auf der Ackerfläche wird eine naturnahe, standortgerechte Waldfläche entwickelt.

Die Entwicklung der Fläche zum natürlichen Laubwald soll weitgehend über Sukession erfolgen. Um die Fläche vor wild ein Waldrand von ca. 10 m Breite aus entsprechend standortgerechten Gehölzen wie Hasel (*Corylus avellana*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) u.a. gepflanzt werden. Auf ca. 20 % der verbleibenden Fläche werden Initialpflanzungen mit Gruppen von Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*) und Esche (*Fraxinus excelsior*) vorgenommen.

Die Maßnahmen auf Fläche 7 erbringen eine Aufwertung von **19.623 Werteinheiten**.

Hinweis: Die Pflege ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan durchzuführen. Die Waldfläche ist der natumahen Entwicklung zu überlassen, lediglich in den ersten Jahren der Anwuchsphase ist der Gehölzbestand vom Kraut- und Gräseraufwuchs freizumähen.

Maßnahme Nr. 4 auf Fläche 8a und 8b (Gemarkung Rinteln, Flur 16, Flurstücke 28/21 und 28/22 (teilweise):



Es handelt sich zum einen um eine Ackerbrache (Fläche 8a) mit einer Flächengröße von 740 m² sowie um eine Intensivgrünlandfläche (Fläche 8b) mit 460 m².

Auf der Ackerfläche wird gemäß Pflege- und Entwicklungsplan eine Streuobstwiese (8a) entwickelt, das Grünland (8b) soll durch die Umstellung der Pflege auf 2-schürige Mahd mit Abfuhr des Mähguts extensiviert werden.

Die beiden Maßnahmen auf Fläche 8a und 8b ergeben eine Aufwertung von **1.940 Werteinheiten**.

Hinweis: Die Pflege ist gemäß Pflege- und Entwicklungsplan durchzuführen.

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

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

Die in §§ 5, 6 und 7 genannten Maßnahmen innerhalb des Plangebietes spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen.

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

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. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)".

§ 2 Dächer

(1) Zulässig sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 45° und Flachdächer.
(2) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:
- Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun), 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen,
- begrünte Dächer bzw. Grasdächer.

(3) Flachdächer von Hauptgebäuden 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 Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:
  3000 (Feuerrot), 3002 (Karminrot), 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 Farbregisters 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), RAL 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 abwechselnd 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 Fasserzementplatten, 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 Stein- oder Schottergärten und das Abdecken von Beeten und Einzelnen von Folien ausgeschlossen.
(2) Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
(3) Im WA 1 und 2 sind je 600 m² Baugrundstück sind im WA 4 pro Baugrundstück mindestens ein mittelkroniger Hochstammlaubbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt.

§ 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 (§ 9 der textlichen Festsetzungen).
(2) Zur Grundstückseinfriedung sind Nadelgehölze (Thuja u. a.) mit Ausnahme der heimischen Eibe (Taxus baccata) sowie Zäune mit eingezogenen Kunststoffbändern generell 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 baugenehmigungspflichtiger Maßnahme ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Dieses kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

3 Hinweise zum Bodenschutz und zum 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 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 Wasereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Auf Anordnung der Unteren Bodenbehörde kann eine bodenkundliche Baubegleitung 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.

Für die Flächen des Plangebiets werden auf Antrag die alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Sollte die Auswertung ergeben, dass ein konkreter Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln besteht, so wird der Eigentümer des betroffenen Grundstücks eine Sondierung und ggf. Räumung des Grundstücks veranlassen. Dies geschieht aber außerhalb des Bauleitplanverfahrens.

5 Pflege- und Entwicklungsplan und ökologische Baubegleitung

Für die öffentliche Grünfläche, die Grünstreifen der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und die externen Kompensationsmaßnahmenflächen sind vor Beginn der Erschließungsarbe