

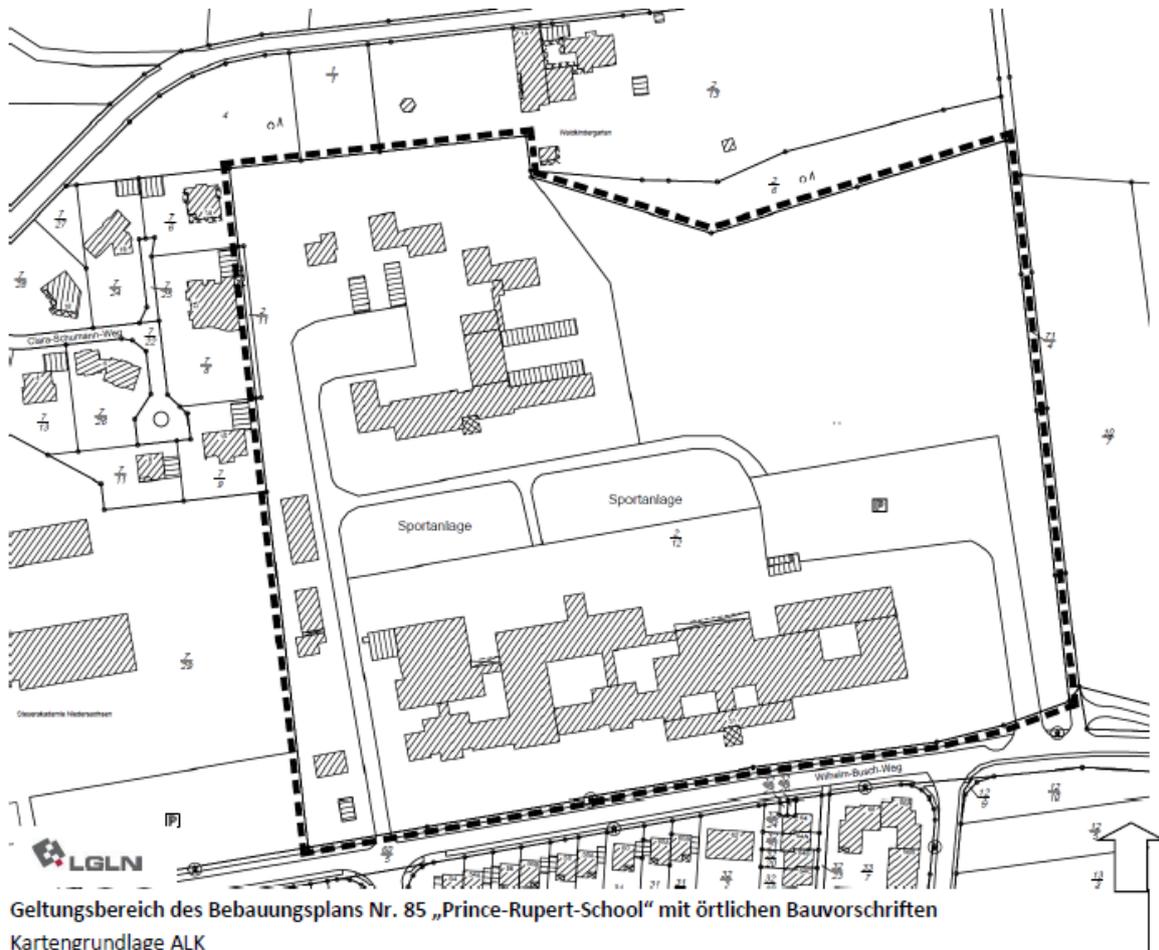
Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, Ortsteil Rinteln - Auslegungsbeschluss - gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ im Ortsteil Rinteln gefasst.

Das Plangebiet grenzt nördlich an den Wilhelm-Busch-Weg. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Gelände der Steuerakademie Niedersachsen und die Wohnbebauung des Clara-Schumann-Wegs. Nördlich schließen Waldflächen sowie der Waldkindergarten „Waldzwerge“ an. Östlich wird das Plangebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt, der zwischen dem Wilhelm-Busch-Weg im Süden und dem Bartelsweg im Norden verläuft. Das Plangebiet hat eine Fläche von rund 6,8 ha und soll zur Nachnutzung als allgemeines Wohngebiet (WA) entwickelt werden.



Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schule“ dar und wird im Parallelverfahren geändert. Zukünftig wird der FNP im Zuge der 34. Änderung (Teilfläche 1 – Prince-Rupert-School) für das Plangebiet Wohnbauflächen sowie im östlichen Bereich Grünflächen darstellen. Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden somit aus den Vorgaben des FNP gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die aktuellen Entwürfe der Planzeichnung, der Begründung inkl. des Umweltberichts und weitere Gutachten zum B-Plan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln, liegen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

22.05.2025 bis einschließlich 24.06.2025

im Baudezernat der Stadt Rinteln, Klosterstraße 20, 2. Etage, 31737 Rinteln, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden öffentlich aus:

- **Montag – Freitag:** 9:00 – 12:30 Uhr,
- **Montag – Mittwoch:** 14:00 – 15:00 Uhr,
- **Donnerstag:** 14:00 – 15:30 Uhr.

Darüber hinaus besteht auch die Möglichkeit, einen individuellen Termin außerhalb der genannten Zeiten unter der Telefonnummer 05751/403-174 oder per E-Mail über stadtentwicklung@rinteln.de für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind außerdem im Internet auf der Seite der Stadt Rinteln unter

www.rinteln.de/aktuelle-bauleitplanverfahren

und über das niedersächsische UVP-Portal des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz unter

<https://uvp.niedersachsen.de/freitextsuche?action=doSearch&q=rinteln>

einsehbar.

Zu dem Entwurf können bei der Stadt Rinteln innerhalb der Auslegungsfrist vom 22.05.2025 bis zum 24.06.2025 schriftlich, elektronisch (E-Mail: stadtentwicklung@rinteln.de) oder mündlich zur Niederschrift Stellungnahmen abgegeben werden. Über den Inhalt der Planung wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Stellungnahmen, die im Verfahren nicht fristgerecht eingereicht worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass gleichzeitig folgende umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen, sowie nachfolgend genannte umweltbezogene Informationen verfügbar sind und ebenfalls mit ausgelegt sind und eingesehen werden können:

1. Der **Umweltbericht** (Planungsbüro Flaspöhler, Stand 12-2024) gemäß § 2a Nr. 2 BauGB als gesonderter Teil der Begründung mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter sowie Mensch und Gesundheit.

- **Mensch und Gesundheit:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Mensch und Gesundheit, der Beeinträchtigung der Wohnfunktion durch Verkehrslärm, der Erholungs- und Freizeitnutzung, zu den bedeutsamen Blickbeziehungen.

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, zu Biotoptypen im Geltungsbereich, zu der durchgeführten Habitat- und Baumhöhlenkartierung, zur Flora und Fauna, zur Auswirkung auf die Lebensräume verschiedener im Plangebiet vorkommender Tier- und Pflanzenarten, zu einer potenziellen Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des nördlich angrenzenden FFH-Gebiets Nr. 11 „Süntel, Wesergebirge, Deister“

- **Boden und Fläche:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Boden und Fläche, zu Bodenversiegelungen für Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrswege, dem derzeitigen Zustand des Bodens durch die Vornutzung, zu Altlasten und Schadstoffeinträgen im Boden während der Bauphasen.

- **Wasser:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Wasser, zum Gefährdungspotenzial des Grundwassers, zu der Grundwasserneubildungsrate und dem Retentionsvermögen durch Versiegelung, zu Oberflächengewässern und Wasserschutzgebieten.

- **Klima und Luft:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Klima und Luft, dem Verlust eines Frischluftentstehungsgebiets mit lokaler Auswirkung, der Beeinträchtigung von mesoklimatischen und lokalen Klimafunktionen.
- **Landschaft:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Landschaft, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, der Unterbrechung von Sichtbeziehungen, sowie der Beeinträchtigung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden Aussagen getroffen, bzw. es werden Hinweise gegeben zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, zu archäologischen Funden in der näheren Umgebung und den Belangen der archäologischen Denkmalpflege.

2. Folgende Untersuchungen und Fachgutachten, mit umweltbezogenen Informationen, wurden für diese Bauleitplanung herangezogen:

- **Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen** der geplanten Nachnutzung der drei Flächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School*, Zacharias Verkehrsplanung, 03.05.2021 und ergänzende Stellungnahme aufgrund der Änderungen der Bebauungsdichte, Zacharias Verkehrsplanung 07.02.2022,
- **Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser** im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“, Rinteln, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 29.06.2022,
- **Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung** für das Baugebiet „Prince-Rupert-School, Inplan, 26.07.2022,
- **Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung** auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.12.2021,
- **Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschen** des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, 13.07.2023,
- Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, Dipl.-Ing., Dipl.-Biologin Karin Bohrer, 25.08.2023,
- **Biotoptypenkartierung** auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, November 2022/Ergänzung September 2023,
- **Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung** auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, Oktober 2022,
- **FFH-Vorprüfung** für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg; patroVIT, Oktober 2023,
- **Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen** auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School in Rinteln im Jahr 2023, patroVIT, 21.11.2023.
- **Pflege- und Entwicklungsplan** zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER, 27.11.2024.

3. Die Stellungnahme und die Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

- Nr. 1: Es werden Aussagen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt getroffen, insbesondere zu den je Grundstück anzubringenden Fledermausquartieren und Nisthilfen. Ferner werden Aussagen getroffen zu der individuellen Gestaltung der Grundstücke, über die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans (Dächer, Fassaden, Einfriedungen).

4. Die Stellungnahmen und die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB:

- Nr. 11 **Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln** (Schreiben vom 29.02.2024): Es werden Aussagen zum Schutzgut Wasser getroffen, insbesondere zu der Ableitung von Regenwasser, der Regenrückhaltung und der abwassertechnischen Erschließung des Plangebiets.
- Nr. 13 **LGLN Kampfmittelbeseitigungsdienst** (Schreiben vom 06.03.2024): Es werden Aussagen getroffen zum Schutzgut Boden und Fläche, sowie dem potenziellen Vorkommen von Kampfmitteln im Plangebiet.
- Nr. 18 **Landkreis Schaumburg** (Schreiben vom 20.03.2024): Es werden Aussagen getroffen zum Schutzgut Mensch und Gesundheit, insbesondere zu der architektonischen Selbsthilfe als Mittel zum Schallschutz und dem Schutz der Außenwohnbereiche in den Gebäuden. Ferner werden Aussagen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt getroffen, insbesondere zu der Einhaltung artenschutzrechtlicher und grünordnerischer Empfehlungen, der Sicherstellung einer ökologischen Baubegleitung, der im Norden des Plangebiets festgesetzten Bauverbotszone, der Umsetzung interner Kompensationsmaßnahmen, dem Landschaftsplan der Stadt Rinteln und der Bilanzierung des geplanten Regenrückhaltebeckens.
Des Weiteren werden Aussagen zum Schutzgut Wasser getroffen, insbesondere zur Oberflächenwasserableitung und Regenrückhaltung.

Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend des § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem niedersächsischen Datenschutzgesetz. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung der Stadt Rinteln sowie dem Informationsbogen zum Datenschutz im Bauleitplanverfahren, die mit ausliegen.

Rinteln, den 13.05.2025

Stadt Rinteln
Die Bürgermeisterin

Andrea Lange