

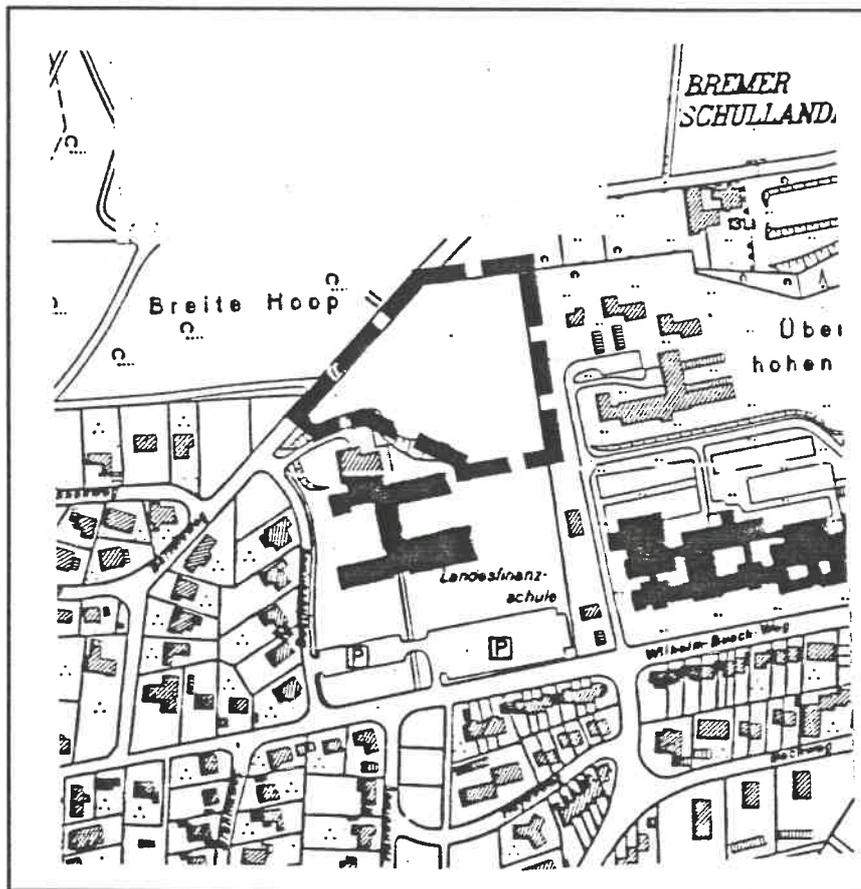


STADT RINTELN

REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER - LANDKREIS SCHAUMBURG

B-PLAN NR. 25

"HOHE WANNE"
3. ÄNDERUNG



ÜBERSICHTSKARTE MASSTAB 1 : 5.000

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE AUSGEARBEITET VON DER:

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R

OLBERSSTR.2 3000 HANNOVER 81 TEL. 0511/83 58 60

DATUM	GEZ.	GEPR.	V-STAND	ÄNDERUNG
17.06.1991	SR	P		

DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS DES BEBAUUNGSPLANES IST GEMÄSS § 12 BAUGB AM _____ IM AMTSBLATT _____ BEKANNTGEMACHT WORDEN. DER BEBAUUNGSPLAN TRITT DAMIT AM _____ IN KRAFT.

RINTELN, DEN _____

L. S.) _____
(STADTDIREKTOR)

INNERHALB EINES JAHRES NACH INKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES IST DIE VERLETZUNG VON VERFAHRENS- ODER FORMVORSCHRIFTEN BEIM ZUSTANDEKOMMEN DES BEBAUUNGSPLANES NICHT GELTEND GEMACHT WORDEN.

RINTELN, DEN _____

(L.S.) _____
(STADTDIREKTOR)



**BEGRÜNDUNG
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 25 "HOHE WANNE" 3. ÄNDERUNG**

1.0 GRUNDLAGEN UND ZWECK DER BEBAUUNGSPLANAUFSTELLUNG

Das Planungsgebiet der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Hohe Wanne" ist Bestandteil der im Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellten Ausbildungsstätte "Nds. Fachhochschule für Verwaltung und Rechtspflege - SteuerVerw".

Mit der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 wird der Entwicklung der schulischen Einrichtungen in diesem Bereich entsprochen, da die bisherige Tendenz erkennen läßt, daß die Einrichtung an diesem Standort nicht weiter entwickelt werden muß. Somit stehen Flächen, die nördlich an das Grundstück angrenzen, einer anderen Nutzung zur Verfügung.

Die Umwidmung dieser Fläche erfolgt im Zusammenhang mit der für Rinteln bedeutsamen Entwicklung, daß die Wohngebiete, Schulen und Sozialeinrichtungen, soweit sie außerhalb des zentralen Bereiches angeordnet sind, überwiegend nördlich der Weser liegen, so daß jede Fläche, die sich hier zum Wohnen entwickeln läßt, eine intakte Infrastruktur vorfindet. Außerdem zeichnet sich dieser gesamte Bereiche durch besonders hohe Lagegunst im Bezug auf die Nähe zum Staatsforst Rinteln im Wesergebirge einerseits und durch die Südhanglage zum Wesertal andererseits aus.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplanes wird eine vorhandene städtebauliche Zielsetzung für diesen Bereich entsprechend den derzeitigen Erfordernissen weitergeführt. Die bisherige Planung sah eine intensive Bebauung dieses Grundstückes mit Einrichtungen, die der im Süden angrenzenden Fachhochschule zuzuordnen sind, vor. Zukünftige Erweiterungen sind nicht erkennbar, so daß eine neue Überplanung der Fläche erforderlich wird.

Aufgrund der direkt an die Waldkante angrenzenden Lage entstehen Probleme, die auch in anderen Bereichen der Stadt Rinteln bereits vorhanden sind. Die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten in der Stadt Rinteln werden im Norden durch den Wald, im Wesertal durch die dort vorhandenen Überschwemmungsgebiete und im Bereich des alten Stadtkerns durch die Berücksichtigung der historischen Stadtgestalt sehr stark eingeschränkt. Die Stadt Rinteln ist daher darauf angewiesen, die innerhalb der bestehenden Darstellungen des

Flächennutzungsplanes vorhandenen Baugebiete zu nutzen.

Da für einen ca. 30 m breiten Bereich zur Waldgrenze die Gefahr besteht, daß dort vorhandene Buchen, aufgrund ihrer Wurzel Ausbildung und Hanglage Gefährdungen für angrenzende Bebauungen darstellen, wird auf eine Überbauung in diesem Bereich verzichtet. Ebenso sind Nebenanlagen in diesem Bereich nicht zulässig. Die Dimensionierung erfolgt entsprechend den zu erwartenden Größenordnungen für den Baumbestand.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 umfaßt einen Teilbereich des Flurstücks 7/3 der Flur 4, Gemarkung Rinteln und wird wie folgt begrenzt:

im Norden:

durch die Nordgrenze des Flurstücks 7/3.

im Osten:

ausgehend von der Nordostecke des Flurstücks 7/3, 124 m in südliche Richtung entlang der Ostgrenze dieses Flurstückes.

im Süden:

ausgehend vom 124 m südlich der Nordostecke auf der Ostgrenze des Flurstücks 7/3 liegenden Punktes entlang der lotrecht auf der Ostgrenze stehenden Geraden in westliche Richtung bis zu einem 62 m entfernt liegenden Punkt, von hier 12m entlang der parallel zur Ostgrenze des Flurstücks verlaufenden Geraden in nördliche Richtung, von hier weiter entlang einer 75 m langen Geraden bis zum Schnittpunkt dieser Strecke mit der in einem Abstand von 27 m parallel zur Nordwestgrenze des Flurstücks 7/3 verlaufenden Geraden, von hier weiter entlang einer 31 m langen Geraden in südwestliche Richtung bis zum Schnittpunkt dieser Strecke mit der in einem Abstand von 12 m parallel zur Nordwestgrenze des Flurstücks 7/3 verlaufenden Geraden und von hier lotrecht auf die Nordwestgrenze des Flurstücks 7/3.

im Westen:

durch einen Teilabschnitt der Nordwestgrenze des Flurstücks 7/3.

2.0 STÄDTEBAULICHE ZIELE

Die Zielsetzung, die mit der Entwicklung in diesem Bereich verfolgt wird, basiert auf der Überlegung, daß in der Stadt Rinteln der Bedarf an günstig gelegenen qualitativ hochwertigen Wohnbaugrundstücken noch nicht abschließend gedeckt ist. Das Grundstück ist geeignet, dieser Nachfrage zu entsprechen.

Die bisherigen Nutzungsüberlegungen für diesen Grundstücksabschnitt gingen davon aus, daß hier eine Erweiterung für die südlich angrenzende Ausbildungsstätte erfolgen kann. Somit war davon auszugehen, daß die Erschließung über den bereits baulich genutzten Bereich erfolgen kann. Für eine Nutzung, die nicht im funktionalen Zusammenhang mit der Ausbildungsstätte steht, ergibt sich das Problem, daß das Grundstück durch das öffentliche Straßennetz nur im südwestlichen Bereich erreicht wird. Nach Nordosten führt zwar noch eine Straße, die am Rand des Staatsforstes Rinteln entlang führt. Diese Straße ist jedoch nicht für den allgemeinen Verkehr zugänglich und somit steht sie für eine Erschließung des Baugebietes nicht zur Verfügung.

Hierbei ist davon auszugehen, daß aufgrund der besonderen Lagegunst ein Wohnbaugebiet entwickelt werden kann, das eine eigenständige Charakteristik und besondere Qualitäten aufweist.

Die wesentlichen Zielvorgaben der Neuordnung sind

- Einbindung in die topografischen Gegebenheiten.
- starke Durchgrünung der Baugrundstücke aufgrund der Nähe zum Landschaftsschutzgebiet, welches nördlich an das Baugebiet angrenzt.
- Einhaltung eines 30 m Abstandes zur Waldkante im Nordwesten, der von Bebauung freizuhalten ist.
- integrieren des im des Flächennutzungsplan vorgesehenen Abschirmungsgrüngürtels, welcher der Waldkante vorgelagert ist.

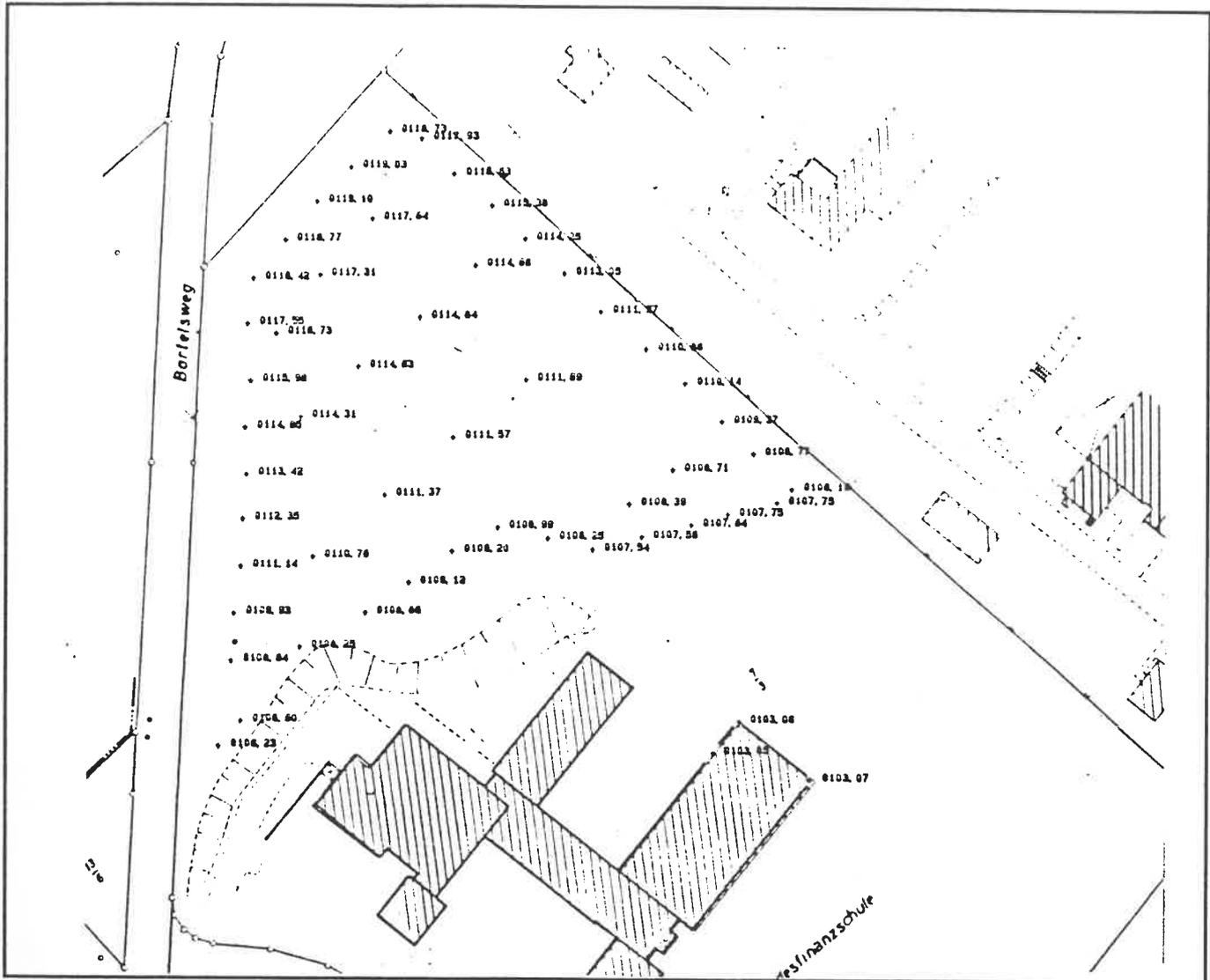
- Vermeidung von Konflikten mit der schulischen Einrichtung durch Einhaltung genügend große Abstände.

3.0 BESTAND

Die Fläche des Baugebietes ist heute unbebaut und wird als Garten und Parkfreifläche genutzt. Sie weist neben einer relativ dichten Randeingrünung, die sich zum Wald hin orientiert, lediglich einige Einzelbäume auf. Die einzelnen Standorte sollten in die Entwurfsüberlegungen bei der Bebauung der einzelnen Grundstücke mit einbezogen werden.

Die topografischen Verhältnisse sind dadurch gekennzeichnet, daß das ganze Grundstück nach Süden hin abfällt. Es sind innerhalb des Baugebietes Höhenunterschiede in der Größenordnung von 12 m zu verzeichnen.

STADT RINTELN - B-PLAN NR.25 "HOHE WANNE" 3. ÄNDERUNG



HÖHENSITUATION IM GELTUNGSBEREICH

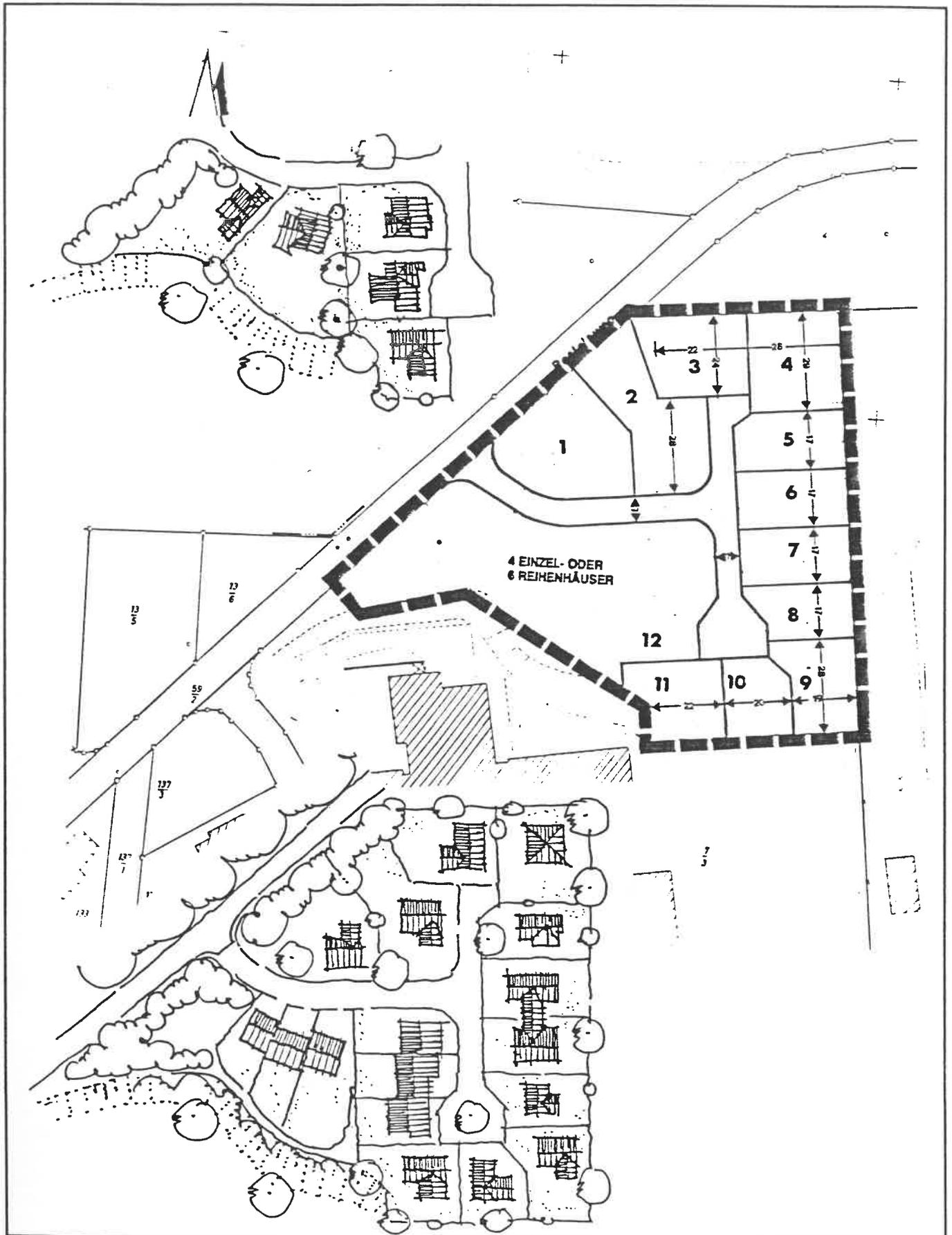
4.0 ENTWICKLUNG DES BAUGEBIETES AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Nutzungszuweisung schulische Einrichtung dar. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung für diesen Bereich ist innerhalb dieser Flächendarstellung nicht realisierbar, so daß für den Planbereich eine Flächen-nutzungsplanänderung vorgenommen werden muß.

Die Stadt Rinteln führt daher parallel zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren durch.

Das Planungsgebiet grenzt im Norden an ein Landschaftsschutzgebiet an. Der Flächennutzungsplan sieht hier die Darstellung eines Grüngürtels zur Abschirmung vor. Aufgrund dieser räumlichen Zusammenhänge sind für den Planungsraum auch besondere Vorkehrungen in bezug auf die Gestaltung des Baugebietes erforderlich.

STADT RINTELN - B-PLAN NR.25 "HOHE WANNE" 3. ÄNDERUNG



STÄDTEBAULICHER ENTWURF UND PARZELLIERUNGSPLAN

PLANUNGSGEMEINSCHAFT P&R - HANNOVER

5.0 FESTSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 ART UND MASS DER NUTZUNG, BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

Der Bebauungsplan stellt entsprechend den für den Planungsraum durch die Stadt Rinteln verfolgten städtebaulichen Zielsetzungen den Bereich als Allgemeines Wohngebiet dar. Diese Gebietscharakteristik orientiert sich an der im angrenzenden Bereich durch den Flächennutzungsplan vorgegebenen Einstufung der Wohngebiete.

Da davon auszugehen ist, daß Flächen in der Qualität und Lagegunst, wie sie im Planungsbereich vorzufinden sind, nicht beliebig vermehrbar sind, wird durch die Festsetzung der GRZ und GFZ die Möglichkeit gegeben, daß eine relativ hohe Verdichtung in diesem Bereich stattfindet.

Entsprechend den Vorgaben der Baunutzungsverordnung darf die GRZ 0,4 betragen und die maximal zulässige Geschosflächenzahl (GFZ) 0,5.

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt und entspricht somit der Bebauung in der näheren Umgebung.

Die Darstellung der überbaubaren Flächen innerhalb des Baugebietes erfolgt nicht auf die Parzelle bezogen, sondern sieht überbaubare Bänder entlang der Verkehrsflächen vor, so daß die Grundstücksaufteilung durch die Festsetzungen noch nicht endgültig festgeschrieben ist.

Das Gebiet wird durch diese Festsetzungen in seiner Gesamtsituation nicht nur als offenes Einzelhausgebiet charakterisiert, sondern es ergeben sich auch Möglichkeiten, relativ nutzungsintensive Grundstücke zu schaffen (z.B. Hausgruppenbebauung).

5.2 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE UND RUHENDER VERKEHR

Der Planungsraum wird im Nordwesten von einer öffentlichen Straße tangiert (Bartelsweg). Eine Erschließung des Baugebietes von der Straße im Nordwesten ist jedoch nur bedingt möglich, da diese für den allgemeinen Verkehr im nördlichen Abschnitt nicht zugänglich ist und lediglich als Erschließung des Waldes und der nördlich angrenzenden Jugendeinrichtung bestimmt ist. Die Erschließung setzt daher in dem Bereich an, in dem auch heute schon der öffentliche Verkehr allgemein zulässig ist.

Die Dimensionierung des Erschließungsnetzes entspricht den Anforderungen, die aufgrund der vorgesehenen Bebauung an die Erschließung zu stellen sind. Dabei kann berücksichtigt werden, daß es sich bei dem Baugebiet um einen Bereich handelt, der in sich abgeschlossen ist und für den keine Erweiterungen möglich sind. Das bedeutet, daß das Erschließungsnetz als Sackgasse in das Gebiet hineingeführt wird und in einem Wendebereich endet. Der südlich liegende Wendebereich ist von seiner Dimensionierung geeignet, auch von größeren Fahrzeugen befahren zu werden. Die Breite der Verkehrsfläche ist auch für das notwendige Angebot von öffentlichen Parkplätzen geeignet. Insgesamt wird davon ausgegangen daß die Verkehrsfläche als Wohnbereichsstraße ohne Trennung der einzelnen Verkehrsarten ausgebaut wird.

5.3 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN, KINDERSPIELPLATZ

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln sieht für einen Teilbereich des Gebietes die Darstellung einer Grünfläche vor. Der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplanes (25. Änderung) übernehmen diesen Plangedanken, wobei der Bebauungsplan die Fläche nicht als öffentliche Grünfläche, sondern als private Grünfläche festsetzt. Den grundsätzlichen Überlegungen der Flächennutzungsplanung einen unbebauten Grünbereich als Abschirmung zum Landschaftsschutzgebiet zu schaffen, wird somit entsprochen, ohne daß hierdurch umfangreiche Flächen in Stadtrandlage entstehen, die der öffentlichen Pflege bedürfen.

Ein Grünflächenangebot, daß der Öffentlichkeit allgemein zugänglich gemacht werden muß, kann für diesen Bereich nicht abgeleitet werden, da direkt angrenzend der Staatsforst Rinteln liegt und somit gesichert ist, daß ausreichende frei verfügbare Flächen für die Bewohner von Rinteln in diesem Bereich zur Verfügung stehen.

Das Niedersächsische Gesetz über Spielplätze vom 6.2.1983 sieht den Nachweis von Kinderspielplätzen für Kinder im Alter von 6 bis 12 Jahren durch die Anordnung öffentlicher Kinderspielplätze vor. Der Nachweis ist für alle Bereiche zu führen, in denen Wohnraum entstehen kann. Für das Gebiet des Bebauungsplanes ist von den folgenden Flächenansätzen auszugehen:

Baugebiet	Größe	BGF	Spielplatz- nutzfläche
WA	9854 qm	4927 qm	98 qm

Der Bebauungsplan sieht keine besonderen Flächen für die Anlage eines Kinderspielplatzes vor, da dieses aufgrund der geringen Größenordnung des Baugebietes nicht notwendig erscheint.

Im Umkreis von ca. 400 m befinden sich drei frei zugängliche Kinderspielplätze. Ein zusätzliche Kinderspielplatz liegt im Bereich der Jugendeinrichtung, die sich im Norden an das Gebiet "Hohe Wanne" anschließt.

Es wird daher davon ausgegangen, daß ein Nachweis einer Kinderspielplatzfläche innerhalb des Baugebietes nicht erforderlich wird.

Ein entsprechender Antrag um Ausnahme vom Nachweis der Kinderspielplatzpflicht wird im Zuge der weiteren Realisierung des Baugebietes durch die Gemeinde gestellt.

5.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Die Lage des Baugebietes am Stadtrand führt dazu, daß mit Einflüssen gewerblicher Wirtschaft an dem Standort nicht zu rechnen ist. Die unmittelbare Nachbarschaft wird geprägt durch schulische Einrichtungen. Hier ist insbesondere zu nennen die britische Oberschule, die im Osten an das Baugebiet direkt anschließt und die Ausbildungsstätte der Landesfinanzverwaltung, die im Süden das Baugebiet tangiert.

Durch die britische Oberschule können zu Pausenzeiten Einwirkungen auf das Baugebiet zukommen, die punktuell bis an die Grenze zulässiger Werte heranreichen. Insgesamt ist jedoch nicht davon auszugehen, daß durch das Nebeneinander der Schule, die sehr großzügig und weitflächig angelegt ist, und dem Baugebiet ein grundsätzlicher Nutzungskonflikt entsteht.

5.6 ERHALTUNG VON BÄUMEN/ ANPFLANZUNGEN

Der Bebauungsplan weist in Teilbereichen einen kleineren Baumbestand auf. Dieser Baumbestand wird nicht durch Festsetzung des Bebauungsplanes direkt festgeschrieben. Es wird jedoch davon ausgegangen, daß bei der Realisierung der Bebauung dieser Baumbestand gewahrt bleibt. Er ist bei der vorgesehenen Art der Be-

bauung in die Grundstücksgestaltung mit einzubeziehen, wenn der Entwurf direkt darauf abgestimmt wird. Inwieweit dieses erforderlich und sinnvoll ist, wird den jeweiligen Entwurfsverfassern überlassen.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan (25. Änderung) geht davon aus, daß die Übergangszone zwischen dem Staatsforst im Nordwesten und dem direkt angrenzenden Baugebiet durch einen Grünstreifen gestaltet wird. Der Flächennutzungsplan trifft noch keine Aussage über die Art und Nutzung dieses Streifens. Im Bebauungsplan wird dieser Bereich als private Grünfläche, die den Grundstücken vorgelagert ist, aber Bestandteil der Grundstücksnutzung sein soll, übernommen.

Diese Festsetzung schließt aus, daß in diesem Bereich bauliche Anlagen - auch bauliche Nebenanlagen - errichtet werden. Abgrenzungen der unterschiedlichen Grundstücksnutzungen sind daher nur durch entsprechende Grünelemente möglich.

6.0 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER GESTALTUNG

Der Planbereich liegt am Stadtrand Rintelns und ist durch eine starke Topografie gekennzeichnet. An die Gestaltung der Dachflächen sind hierdurch besondere Anforderungen zu stellen, da die Dachlandschaft von höheren Standpunkten gut einsehbar sein wird. Hier muß auch der Stadtrandlage Rechnung getragen werden. Es ist daher davon auszugehen, daß eine landschaftsgebundene Bauform an dieser Stelle wünschenswert ist und auch gefordert werden kann. Dies führt dazu, daß in bezug auf die Dachneigung entsprechende gestalterischen Anforderungen Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Als Dachform wird das symmetrische Sattel- oder Walmdach mit einer Dachneigung zwischen 40 und 50 Grad vorgesehen.

Für die Dachflächen sind kleinteilige Materialien, wie z.B. Ziegel oder Betondachsteine festgesetzt. Hierdurch soll erreicht werden, daß ein gestalterisch einheitlicher Rahmen das Baugebiet prägt und daß die Dachlandschaft eine gewisse Charakteristik aufweist, die den Bereich selbst auch deutlich abgrenzt von den angrenzenden Gemeinbedarfs- und Sondergebietsnutzungen.

Die Farbgebung der Dacheindeckung soll aus den gleichen Gründen im Farbspiel zwischen rot und rotbraun liegen. Als Anhaltspunkt kann hier die naturrote Tonpfanne genommen werden.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG

7.1 STROM GAS, WASSER

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt durch Anschluß an das Versorgungsnetz der Stadtwerke Rinteln. Die Versorgung erfolgt durch eine Umspannstation, die im südwestlichen Grundstücksbereich untergebracht wird.

Zur Trinkwasserversorgung im Planbereich unterhält die Stadt Rinteln ein Leitungsnetz, das im angrenzenden Bereich bereits vorhanden ist. Zur Versorgung des Gebietes ist der Anschluß an die im Bartelsweg liegende Hauptleitung vorgesehen. Aufgrund der Höhenlage muß mit einem minimalen Wasserdruck in der Hauptleitung von 2,5 BAR gerechnet werden. Bei den Berechnungen der Haushaltsinstallationsleitungen ist dieser Wert zu berücksichtigen und den Baugenehmigungen besonders darauf hinzuweisen.

Zur Löschwasserversorgung ist eine Sticheitung DN 100 mit Unterflurhydrant im Plangebiet erforderlich. Die Leitung kann an die vorhandene Versorgungsleitung im Bartelsweg angeschlossen werden.

7.2 ABWASSERBESEITIGUNG

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch den Anschluß an das Abwassernetz der Stadt Rinteln, das im angrenzenden Bereich bereits vorhanden ist. Das Schmutzwasser und das Oberflächenwasser wird in das vorhandene Trennsystem eingeleitet.

Aufgrund der schwierigen topographischen Verhältnisse sind frühzeitig die Möglichkeiten einer Führung der Abwasserkanäle untersucht worden. Hierbei hat sich ergeben, daß die Kanäle im Süden des Planungsgebietes zum Bartelsweg über geplante Baugrundstücke sowie über das Gelände der Ausbildungsstätte geführt werden müssen. Im Bebauungsplan wird hierzu eine Fläche festgesetzt, welche mit einem Leitungsrecht zu belegen ist.

Entsprechende Verträge für das Gelände der Ausbildungsstätte sind abzuschließen.

7.3 ABFALLBESEITIGUNG

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch die Städtereinigung West. Zuständig für die Abfallentsorgung ist der Landkreis Schaumburg.

7.4 ALTLASTEN

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit landwirtschaftlich, heute im Zusammenhang mit der angrenzenden schulischen Einrichtung, genutzt. Altlasten sind in diesem Gebiet nicht bekannt und aufgrund der ehemaligen Nutzungen nicht zu erwarten.

8.0 FLÄCHENBILANZ

Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von ca. 1,2 ha, die sich wie folgt aufteilt:

Baugebiet	Größe	GFZ	BGF
WA	9854 qm	0,5	4927 qm
Verkehrsf. private	1246 qm		
Grünfläche	1200 qm		
Gesamt	12300 qm		

9.0 DURCHFÜHRUNG DES BEBAUUNGSPLANES

9.1 BODENORDNENDE MASSNAHMEN

Es wird davon ausgegangen, daß die Entwicklung des Baugebietes durch freihändigen Erwerb der benötigten Grundstücke für die Erschließung erfolgen kann. Weitere bodenordnende Maßnahmen sind daher nicht zu erwarten.

9.2 ÜBERSCHLÄGIG ERMITTELTE KOSTEN FÜR DIE STADT UND DEREN FINANZIERUNG

Für die erstmalige Erstellung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen öffentlichen Verkehrsflächen einschließlich der Einrichtungen für die Ver- und Entsorgung entstehen Kosten, die der gesetzlich geregelten Erschließungsbeitragspflicht unterliegen. Der Gesamtkostenrahmen wird bei ca. 350.000 DM liegen. Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches und der Satzung der Stadt Rinteln sind von der Stadt anteilige Kosten zu übernehmen.

Die Finanzierung der auf die Stadt Rinteln entfallenden Kostenteile wird in die mittelfristige Finanzplanung aufgenommen.

10.0 VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Rinteln hat in seiner Sitzung am 09.06.1988 die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr.25 "Hohe Wanne" beschlossen.

Die Träger Öffentlicher Belange wurden am Aufstellungsverfahren mit Schreiben vom 14.11.1989 beteiligt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am 29.01.1990 durchgeführt.

In seiner Sitzung am 22.03.1990 hat der Rat dem Entwurf der 3. Änderung einschließlich Entwurfsbegründung zugestimmt und beschlossen, diese Entwurfsunterlagen gem. § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit von 07.08.1990 bis 07.09.1990. Die Prüfung der fristgemäß vorgebrachten Anregungen und Bedenken erfolgte in der Ratssitzung am 16.05.1991.

Eine nochmalige Anhörung gemäß § 13 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.11.1990.

Der Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB wurde vom Rat der Gemeinde in der Sitzung am 16.05.1991 gefaßt.



[Signature]
BÜRGERMEISTER / STADTDIREKTOR

Die Begründung wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft P&R

Olbersstr.2
3000 Hannover 81
Tel.: 0511/ 83 58 50

Hannover, den 03.10.1989

Überarbeitete Fassung vom 17.06.1991