

BAULEITPLANUNG DER STADT RINTELN

LANDKREIS SCHAUMBURG

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“

Stand: 19.06.2006

Bearbeitet durch: Architekturbüro H. Steding
Auf der Kunterschaft 6
31737 Rinteln

Inhaltsverzeichnis

1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe der Plangebiete	3
1.2	Derzeitige Nutzung der Plangebiete	4
2	Flächennutzungsplan	4
3	Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung	10
4	Planungskonzept	11
4.1	Nutzungsstruktur	11
4.2	Verkehrerschließung	12
4.3	Natur und Landschaft	12
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	13
5.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	13
5.2	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Grünflächen.....	14
6	Ver- und Entsorgung.....	15
7	Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung, Immissionen, Altlasten.....	16
8	Städtebauliche Werte.....	16
9	Finanzierung	16
10	Darstellung der Abwägung	16
10.1	Bürgerbeteiligung	17
10.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	17

Anhang 1: Tabelle 2 der Landschaftsplanerischen Bearbeitung,
Landschaftsarchitekt F. Wolff (Seite 20)

Anhang 2: Maßnahmenblätter A1, E1 und E2 der Naturschutzrechtlichen Eingriffs-
regelung, Ingenieurbüro Kirchner (Seite 21-27)

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb der Plangebiete erforderlich sind. Der Geltungsbereich gliedert sich in die Plangebiete -A-, -B-, -C-, -D1-, -D2-, -D3- und -E-.

Um die rechtsverbindliche Realisierung dieser Aufgabe zu erreichen, hat die Stadt Rinteln die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ beschlossen.

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe der Plangebiete

Die Plangebiete -A- und -B- liegen am Ortsrand des Stadtteils Exten der Stadt Rinteln. Die beiden Geltungsbereiche des Bebauungsplangebietes liegen nördlich bzw. südlich der Bundesstraße B238.

Das Plangebiet -A- umfasst mit seinem Geltungsbereich die Flurstücke 30/4, 31/2 und 32/2 der Flur 1 in der Gemarkung Exten. Seine Größe beträgt folglich rd. 0.98ha. Die nördliche Grenze bildet die Straßenparzelle der Bundesstraße B238. In östlicher und südlicher Richtung ist das Plangebiet durch Wirtschaftswege begrenzt.

Die südliche Grenze des Plangebietes -B- wird ebenfalls durch die Straßenparzelle der Bundesstraße B238 gebildet. In westlicher Richtung begrenzt die Landesstraße L435 „Extertalstraße“ das Plangebiet, die nördliche und östliche Ausdehnung ist durch die Parzellen des Fließgewässers „Herrengraben“ gegeben. Das Plangebiet befindet sich ebenfalls in der Flur 1 der Gemarkung Exten und umfaßt das Flurstück 75/7 mit seiner Größe von ca. 1.20ha vollständig.

Das Plangebiet -C- liegt östlich des festgesetzten Gewerbegebietes des Bebauungsplanes Nr.10. Es umfasst die Flurstücke 80, 112/79, 111/79, 110/79, 78, 77, 109/4(tlw.), 76/7(tlw.), 75/8(tlw.), 94/3(tlw.), 71/2(tlw.), 70/2(tlw.), 70/4(tlw.), 69/3 und 75/3 (tlw.) der Flur 1 in der Gemarkung Exten, somit ergibt sich die Größe dieses Plangebietes zu 1.89ha. In nördlicher Richtung wird das Plangebiet durch einen Wirtschaftsweg begrenzt, während in östlicher Richtung eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennisplatz“ angrenzt. Das in südöstlicher Richtung liegende Wohngebiet des Bebauungsplanes Nr.5 „Regete“ wird durch einen Lärmschutzwall abgeschirmt.

Die Plangebiete -D1-, -D2- und -D3- werden zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln werden sie als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 13. Flächennutzungsplanänderung wird die Darstellung in Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft geändert. Das Plangebiet -D1- liegt in der Gemarkung Uchtdorf, Flur 4 und umfasst die Flurstücke 33 und 34. Das insgesamt 0.95ha große Gebiet wird in südlicher Richtung durch die öffentliche Verkehrsfläche „Steinbrink“ begrenzt. In östlicher Richtung liegt ein Wirtschaftsweg zwischen den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen, die nach Westen und Norden hin direkt angrenzen. Das Plangebiet -D2- umfasst das Flurstück 91/15 der Flur 21 in der Gemarkung Rinteln. Charakteristisch für dieses Plangebiet ist die dreiseitige Begrenzung durch Gräben. In östlicher Richtung grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar an. Das Plangebiet -D3- liegt in der Gemarkung Steinbergen. Das Flurstück 22/10 der Flur 1 ist 0.50ha groß und grenzt mit seiner Südwestgrenze an die Ortslage Steinbergen an. Ein Wirtschaftsweg bildet die nördliche Grenze des Plangebietes, nach Osten und Südosten hin schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Das Plangebiet -E- entspricht räumlich einem Teil des Plangebietes -B2- des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“. Es umfasst die Flurstücke

188/51 und 189/51 der Flur 6 in der Gemarkung Exten, somit ergibt sich die Größe dieses Plangebietes zu 0.73ha.

1.2 Derzeitige Nutzung der Plangebiete

Das Plangebiet -A- ist derzeit Brachfläche. Gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Exten II“ ist es eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. In diesem rechtskräftigen Bebauungsplan ist diese Teilfläche als Plangebiet -B1- festgesetzt.

Das Plangebiet -B- wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln ist dieser Bereich ebenfalls als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Das Plangebiet -C- ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ festgesetzt. Die Fläche besteht derzeit aus Grünflächen unterschiedlicher ökologischer Wertigkeit und wird durch eine Baum- / Strauchhecke im Westen und einen Fichtenforst im Osten begrenzt.

Die Plangebiete -D1-, -D2- und -D3- sind Flächen der öffentlichen Hand, die derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Das Plangebiet -E- ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Teil der Kompensationsfläche -B2- festgesetzt. Auf dieser Fläche befinden sich Brunnen der Firma WeserGold für die betriebseigene Verwendung. Die umgebende Fläche wird als Grünfläche genutzt.

2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln ist am 26.10.1998 (AZ. 204-206.15-21101.2-57/4/98) durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt worden und hat in seiner Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 Wirksamkeit erlangt.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind gemäß §8(2) BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln. Daher wurde parallel zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ für die Plangebiete -A- und -B- die 8. Flächennutzungsplanänderung betrieben. Für die zeitlich nachfolgend in die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 aufgenommenen Plangebiete -C-, -D1-3- und -E- wurde im Parallelverfahren die 13.Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Somit ist sichergestellt, dass die Festsetzungen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sind.

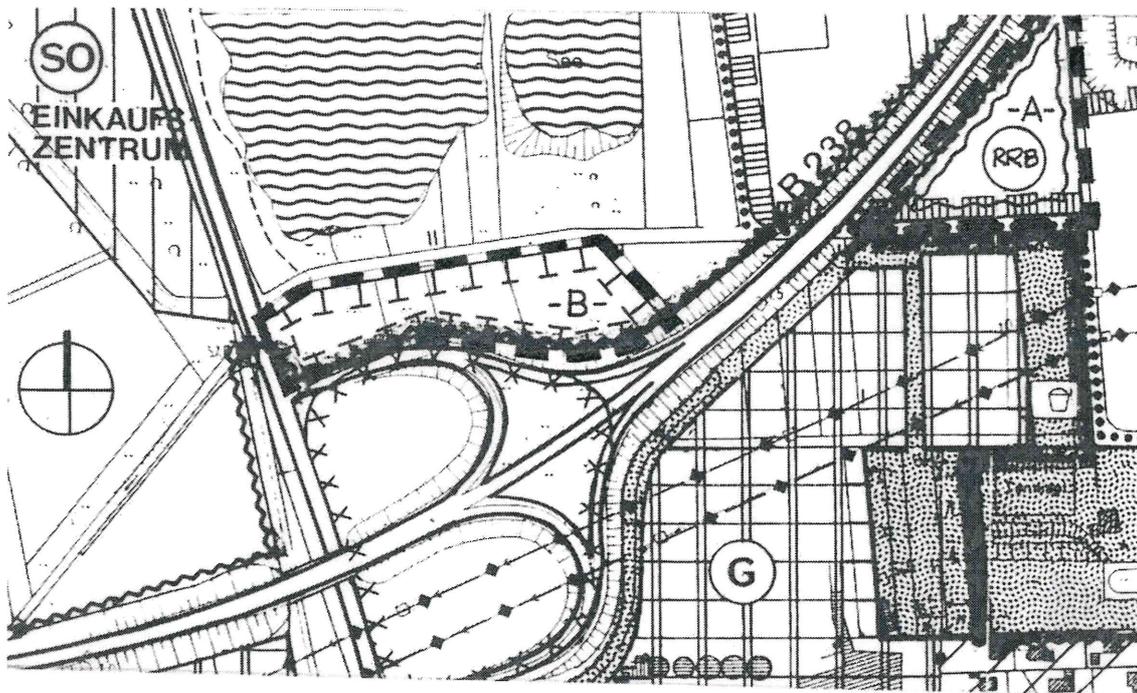
Sämtliche Flächen, die innerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 liegen, sind in der 8. bzw. in der 13.Flächennutzungsplanänderung enthalten. Somit ist die Entwicklung der Festsetzungen der vorliegenden 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß §8(2) BauGB sichergestellt. In den Jahren 2001/02 ist die 8.Änderung des Flächennutzungsplanes bereits durchgeführt und durch die Bezirksregierung Hannover am 18.06.2002 genehmigt worden (Az.:204.60-21101.2-8-57/5/02). Die im Parallelverfahren durchgeführte 13.Änderung des Flächennutzungsplanes ist durch den Landkreis Schaumburg am 03.05.2006 (AZ.:63/20/003/00307/2006) genehmigt worden. Für die 13.Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte am 31.05.2006 die Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“

Die innerhalb des Plangebietes -A- gelegenen Flächen werden in der 8. Flächennutzungsplanänderung als Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (hier: Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken) dargestellt. Die Plangebiete -B- und -D1-3- werden als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt. Das Plangebiet -C- wird als gewerbliche Baufläche dargestellt und die Fläche des Plangebietes -E- als Grünfläche.

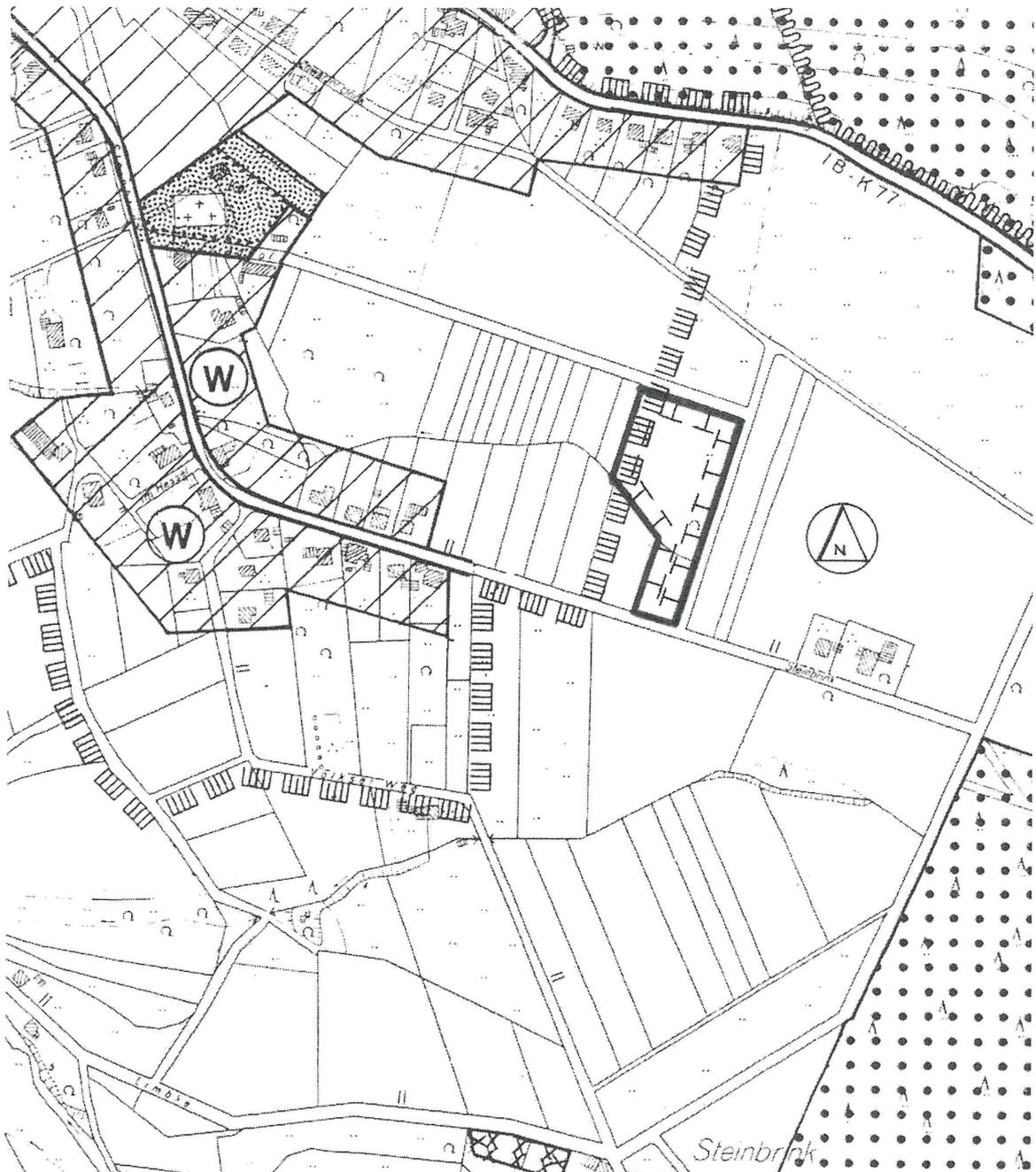
Zeichner. Darstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes M.1:5000

Plangebiete -A- und -B-

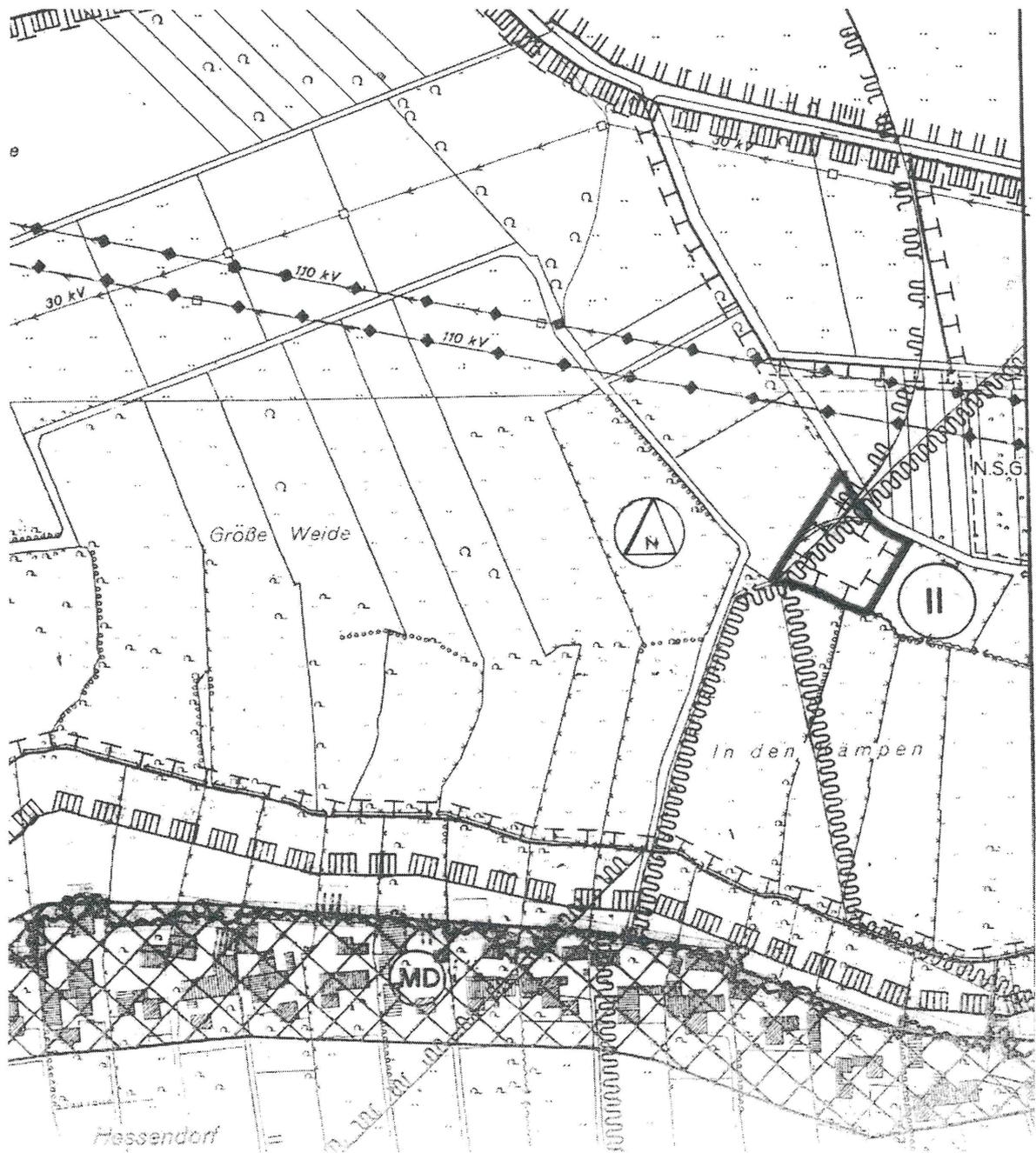


Zeichner. Darstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes M.1:5000

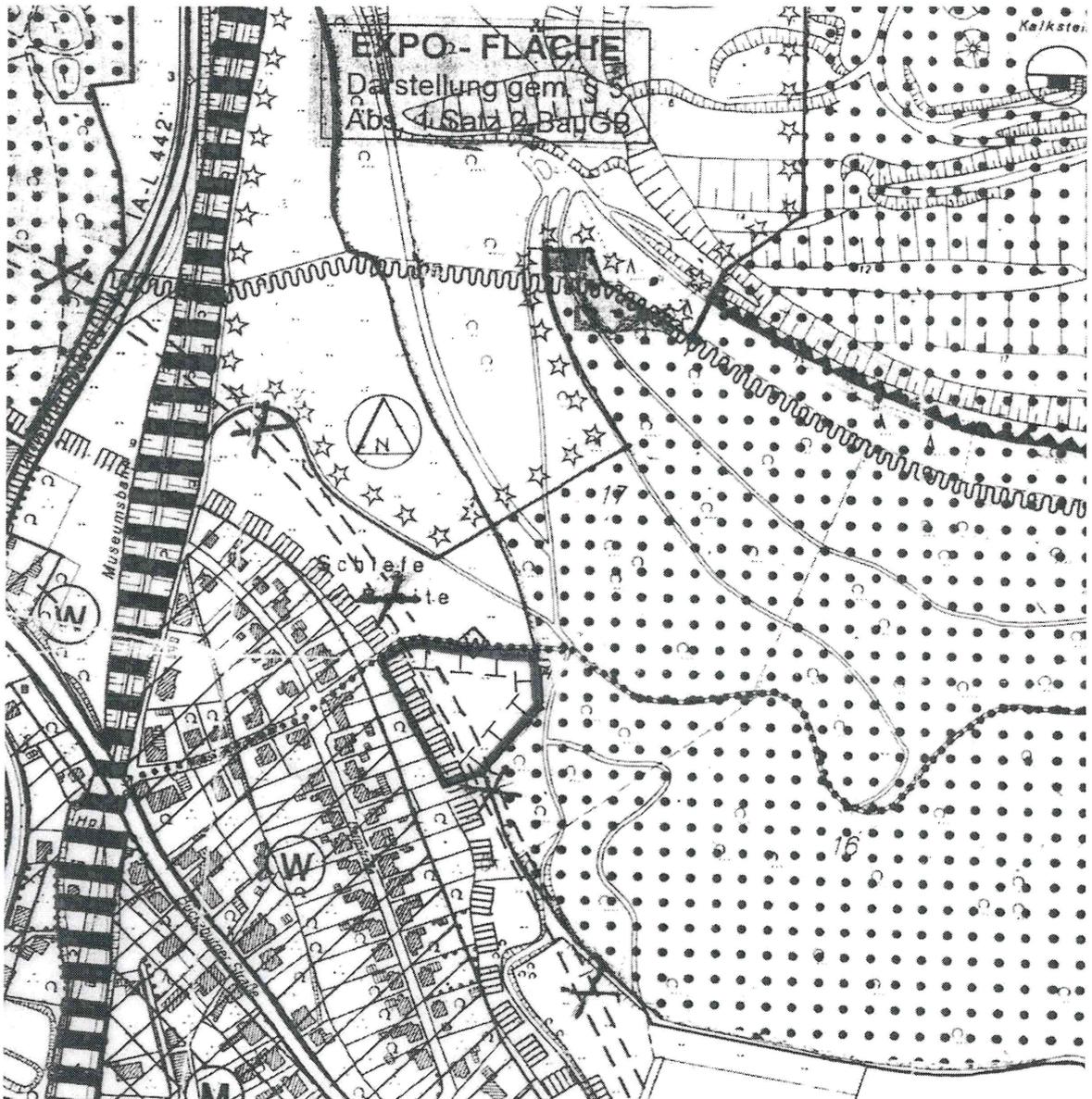
Plangebiet -D1-



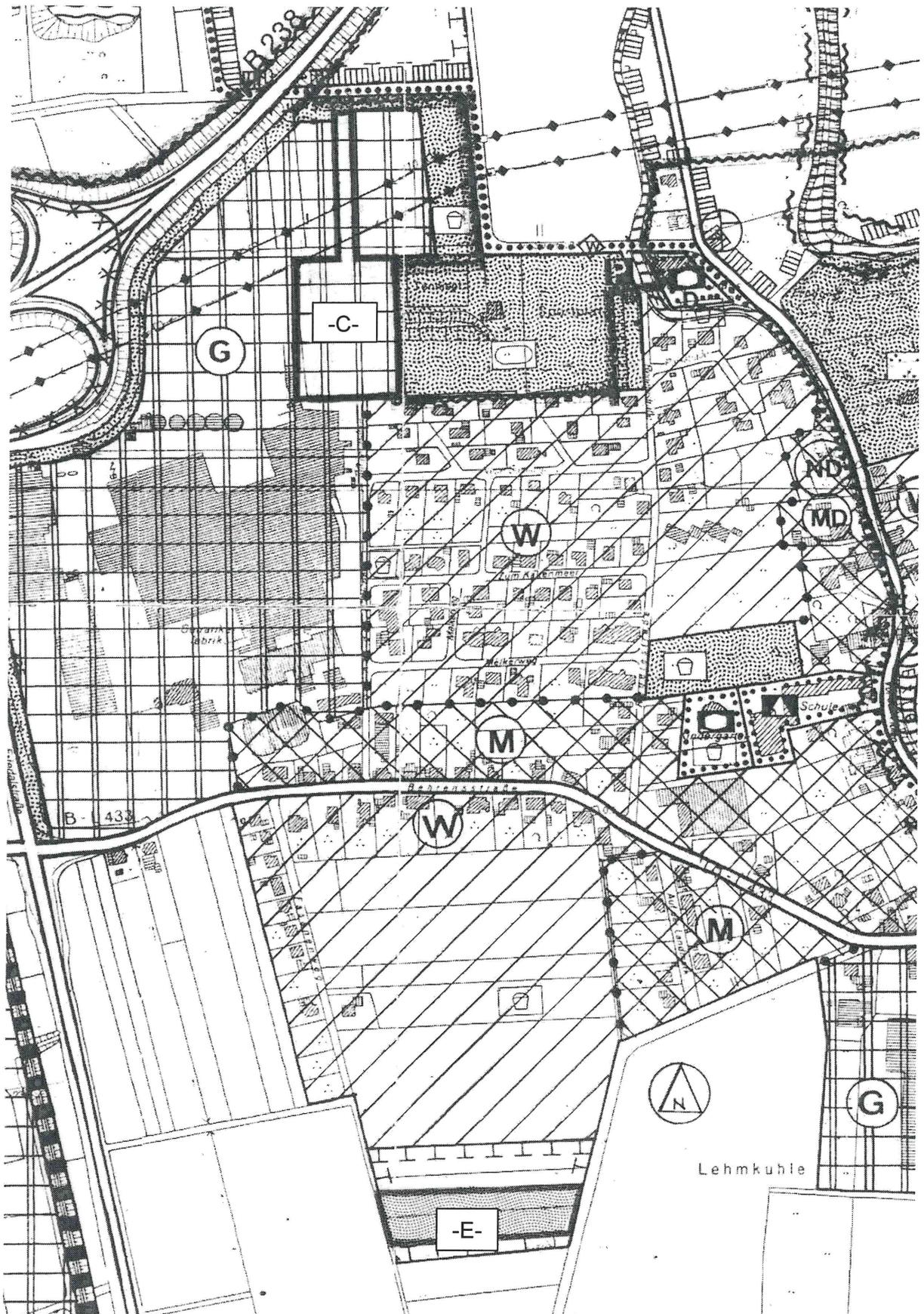
Plangebiet -D2-



Plangebiet -D3-



Plangebiete -C- und -E-



3 Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Mit der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ verfolgt die Stadt Rinteln folgende Ziele:

- vorhabenbezogene Bereitstellung von Flächen für die Rückhaltung von Regenwasser
- räumliche Ausweitung des Gewerbegebietes
- Kompensation der nicht- ausgeglichen Eingriffe des Bebauungsplanes Nr.10
- Kompensation der Eingriffe der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10

Zum Ersatz des im Bebauungsplan Nr.10 festgesetzten Plangebietes -B1- als Maßnahmenfläche zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ wird das Plangebiet -B- durch die 1.Änderung des vorgenannten Bebauungsplanes ebenfalls bauleitplanerisch überplant. Das Plangebiet -A- entspricht somit dem Plangebiet -B1- des Bebauungsplanes Nr.10, wobei die Kompensation des Eingriffs in dem Plangebiet -B- erfolgt. In dem Geltungsbereich des Plangebietes -A- wird eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses festgesetzt.

Die Kompensation des Eingriffes in Naturhaushalt und Landschaft durch die zusätzliche Flächenversiegelung im Plangebiet -C- und der im Bebauungsplan Nr.10 festgesetzten , jedoch nicht realisierten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Plangebietes -A- und -B2- des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ erfolgt durch die Festsetzung der Flächen Maßnahmen zum Erhalt, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf den Flächen -D1-3-. Diese Maßnahmen sind festgesetzt, damit sowohl die Ausgleichsmaßnahmen in dem Plangebiet -B1- als auch die Ersatzmaßnahmen in dem Plangebiet -B2- des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.10, die nicht realisiert worden sind bzw. durch die vorliegende 1.Änderung entfallen an anderer Stelle im Untersuchungsraum durchgeführt werden können.

Durch die vorliegende 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 soll die geplante Nutzung der betroffenen Flächen unter Berücksichtigung des städtebaulichen Kontextes mit den angrenzenden Nutzungen und den technischen Erfordernissen abgesichert werden.

Der Neubau des betriebseigenen Regenrückhaltebeckens zur Pufferung der auf dem Betriebsgelände der Firma Wesergold Getränkeindustrie anfallenden Niederschläge innerhalb des Plangebietes -A- erfordert sowohl eine Kompensation des Eingriffs durch den Bau des Regenrückhaltebeckens an sich als auch einen Ersatz der festgesetzten Maßnahmenflächen. Für den Standort des Regenrückhaltebeckens ist eine Beurteilung des Baugrundes durch das Büro ELH, Hannover, durchgeführt worden. Hierin wurde aufgrund der angetroffenen Bodenverhältnisse unter Berücksichtigung der Planungen zum Regenrückhaltebecken eine auftriebsichere Kunststoffdichtung unter dem Regenrückhaltebecken vorgeschlagen. Somit kann die Funktion des Regenrückhaltebeckens als Havariebecken bezogen auf die Dichtigkeit gegen Grundwassereintrag als gesichert angesehen werden. Als Alternative ist die Ausbildung eines Troges mit vertikaler Dichtwand, die in die bindigen Deckschichten des Grundgebirges einbindet, denkbar.

In der Landschaftsplanerischen Bearbeitung vom Büro Wolff sind sowohl der Eingriff ermittelt als auch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs erarbeitet worden. Diese wurden in den städtebaulichen Planungen der Plangebiete -A- und -B- berücksichtigt.

Weiterhin sollen das im Bebauungsplan Nr.10 festgesetzte Gewerbegebiet und der begrenzende Lärmschutzwall in östlicher Richtung erweitert werden. Somit wird die innerhalb des Plangebietes -C- festgesetzte Nutzung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ planerisch aufgegeben. An diese Stelle tritt die Festsetzung als Gewerbegebiet. Der Lärmschutzwall wird entsprechend der Schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Dr. Beckenbauer vom 10.09.2002 und 23.12.2002 festgesetzt. Bedingt durch die veränderte Nutzung der Flächen innerhalb des Plangebietes -C- und zur Kompensation der nicht erfolgten Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen des Plangebietes -E- ist die Festsetzung von Maßnahmenflächen innerhalb der Plangebiete -D1-, -D2- und -D3- erforderlich. In der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vom Ingenieurbüro Kirchner ist sowohl der Eingriff ermittelt als auch Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz des Eingriffs erarbeitet worden. In den Festsetzungen der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 sind die Kompensationsmaßnahmen zeichnerisch und textlich enthalten.

4 Planungskonzept

4.1 Nutzungsstruktur

Für das Plangebiet -A- ist eine Nutzung entsprechend den topographischen und technischen Möglichkeiten und Erfordernissen vorgesehen. Bedingt durch das begrenzte Flächenangebot sind hier Ausgleichsmaßnahmen nur in geringem Maße möglich. Daher ist für die Kompensation des Eingriffs gemäß §8a Bundesnaturschutzgesetz (Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild) das Plangebiet -B- vorgesehen.

Auf den Flächen des Plangebietes -A- ist der Neubau eines 3.600m³ großen Regenrückhaltebeckens mit 1m Wassertiefe vorgesehen. Es dient der Regelung des Abflusses der auf dem Betriebsgelände der Firma Wesergold anfallenden Niederschläge. Durch diese Maßnahme kann der Vorfluter „Exter“ geschont werden, da die Niederschläge zeitverzögert in die Weser abgegeben werden. Darüber hinaus können durch die technische Ausstattung und die bauliche Unterteilung des Regenrückhaltebeckens in ein Hauptbecken und ein Havariebecken potentielle, betriebsbedingte Verunreinigungen des in das Regenrückhaltebecken eingeleiteten Wassers erkannt und dessen Weiterleitung in den Vorfluter verhindert werden.

Das Plangebiet -A- ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.10 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Der Wegfall dieser Fläche wird durch das Plangebiet -B- kompensiert. Die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Hier ist eine Sukzessionsfläche mit standortheimischen Laubbäumen und einer Landschaftsgehölzpflanzung vorgesehen.

Das Plangebiet -C- ist in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ ebenfalls enthalten. Auf dieser Fläche ist eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ festgesetzt. Eine Kompensation dieser Fläche erfolgt durch das Maßnahmenbündel der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den Flächen -D1-, -D2- und -D3-. Diese drei Plangebiete werden auch für die Kompensation der nicht- erfolgten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes -B2- (jetzt Plangebiet -E-) des Bebauungsplanes Nr.10 herangezogen. Anstelle der Grünfläche wird in dem Plangebiet -C- ein Gewerbegebiet und ein Lärmschutzwall festgesetzt. In einer Schalltechnischen

Untersuchung des Ingenieurbüros Dr. Beckenbauer sind die Auswirkungen der Erweiterung des Gewerbegebietes untersucht worden. Auf der Grundlage dieser Berechnungen ist der Lärmschutzwall in Höhe und Ausdehnung dimensioniert worden. Somit können trotz der zusätzlich überplanten baulichen Flächen die Immissionswerte an den benachbarten Wohnhäusern eingehalten werden.

Die Plangebiete -D1-3- liegen im gleichen Untersuchungsraum jedoch nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zu den Eingriffsorten. Entsprechend den Naturschutzfachlichen Hinweisen für die Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen kann mit Ausnahme für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ eine Kompensation auf Grundlage einer Zuordnung von Wertstufen zu Biotoptypen erfolgen. Nach Durchführung aller Maßnahmen kann der Eingriff als kompensiert angesehen werden.

Standortabhängig werden als Ersatz für die in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 festgesetzten Eingriffe in den Plangebieten -C- und -E- die im Anhang 2 aufgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in den Plangebieten -D1-3- festgesetzt.

4.2 Verkehrserschließung

Die Erschließung der Plangebiete -A-, -B-, -D2-, -D3- und -E- erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswege.

Das Plangebiet -C- wird über die angrenzenden Flurstücke im Miteigentum der Firma Wesergold Getränkeindustrie erschlossen.

Das Plangebiet -D1- wird über die öffentliche Verkehrsfläche „Steinbrink“ erschlossen.

4.3 Natur und Landschaft

Auf Grundlage von §1 Abs.5 BauGB und §8a BNatSchG sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu beachten. Wie oben angeführt soll der Ausgleich des baulichen Eingriffes innerhalb des Plangebietes -B- erfolgen. Die derzeit intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche ist als Sukzessionsfläche mit einer Landschaftsgehölzpflanzung und einzelnen standortheimischen Laubbäumen (Hochstämmen) vorgesehen.

Auf der Fläche des Plangebietes -A- ist ein 3.600m³ fassendes Regenrückhaltebecken mit einer mittleren Wassertiefe von 1m geplant. Die Böschungen erhalten variierende Neigungswinkel, damit eine annähernd naturnahe Gestaltung des technischen Bauwerks erreicht wird. Darüber hinaus werden die Böschungen mit artenreichem Landschaftsrasen angesät und ein fließender Übergang zur freien Wasserfläche mit Initialpflanzungen in der Röhrlichtzone geschaffen. Auf den verbleibenden Freiflächen des Plangebietes -A- sind zur Wasserfläche hin Ufergehölzpflanzungen vorgesehen, während zu den Rändern des Plangebietes Landschaftsgehölzpflanzungen mit hochstämmigen Laubbäumen geplant sind.

Der Untersuchungsraum der Plangebiete -A-, -B-, -C- und -E- weist zurzeit keine bedeutsamen raumgliedernden Strukturen auf und hat entsprechend eine geringe Bedeutung für das visuelle Landschaftserleben.

Für das Plangebiet -C- ist im Rahmen der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen erfolgt. Auch in diesem Plangebiet entspricht die Realvegetation nicht der potentiell natürlichen Vegetation. Diese am nordöstlichen Rand des Betriebsgeländes liegende Fläche wird für die Erweiterung des Gewerbegebietes in der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes als Gewerbegebiet festgesetzt. Am östlichen Rand wird ein Lärmschutzwall festgesetzt, der das Gewerbegebiet gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet abgrenzt. Dieser Lärmschutzwall

wird an die vorhandenen Lärmschutzeinrichtungen im Norden und Süden angeschlossen.

Die Plangebiete -D1-, -D2- und -D3- sind Flächen der öffentlichen Hand, die derzeit als Ackerfläche bzw. als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt werden. Die Entwicklung der drei Flächen von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen zu extensiv genutzten Grünlandflächen teils mit Streuobstbeständen wird in der vom Ingenieurbüro Kirchner erarbeiteten Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung näher beschrieben (siehe auch Anhang 2).

Die in dem rechtskräftigem Bebauungsplan Nr.10 festgesetzte Entwicklung innerhalb des Plangebietes -E- (ehemals -B2-) ist nicht in dem erforderlichen Umfang umgesetzt worden. Auch dieses Defizit wird durch die Festsetzungen innerhalb der vorgenannten Plangebiete -D1-3- kompensiert. Sie liegen in unmittelbarer Nähe zu Waldgebieten bzw. an einem Bachlauf und weisen ein hohes ökologisches Entwicklungspotential auf. Durch die Umwandlung der landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen -D1- und -D3- in extensiv genutztes Grünland mit Streuobstbestand werden die in unmittelbarer Nähe zu besiedelten Bereichen gelegenen Flächen in ökologisch höherwertige Flächen entwickelt. Neben der ökologischen Wertsteigerung dieser Flächen wird auch das Landschaftsbild positiv verändert. Die Entwicklung des Auenbereiches in dem Plangebiet -D2- südlich des Fließgewässers „Herrengaben“ in der Gemarkung Rinteln erhöht die Bedeutung dieses prägenden Landschaftselementes für Flora und Fauna.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Die 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BVBl.I S. 2253) in der z.Z. gültigen Fassung vom 27.08.1997 (BGBl.I S.2141, ber.1998 S.137)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl.I S. 132) in der z.Z. gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZVO90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S. 58)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 10.02.2003 (Nds.GVBl. S.89) in der z.Z. gültigen Fassung.

5.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet -A- wird der erläuterten Nutzungskonzeption entsprechend als Fläche für die Regelung des Wasserabflusses gemäß §9(1) Nr.16 BauGB ausgewiesen. Die Plangebiete -B-, -D1-, -D2- und -D3- werden gemäß §9(1) Nr.20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Während das Plangebiet -B- eine Fläche in Privateigentum ist, sind die Plangebiete -D1-3- öffentliche Flächen. Das Plangebiet -E- wird als private Grünfläche gemäß §9(1) Nr.15 BauGB mit der Zweckbestimmung „Brunnengelände“ festgesetzt.

In dem Plangebiet -C- wird ein Gewerbegebiet gemäß §8BauNVO mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Baumassenzahl von 8,0 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlage wird auf 75mNN begrenzt, wobei innerhalb des Schutzstreifens der beiden nördlich des Plangebietes verlaufenden 110kV- Leitungen höhenmäßig nur

eine begrenzte Bebauung möglich ist, die zudem den Leitungsträgern vor Erteilung der Baugenehmigung zur Stellungnahme vorzulegen ist. Die maximal überbaubaren Flächen werden ausschließlich über die Baugrenzen definiert. Weiterhin werden auch in diesem Plangebiet flächenbezogene Schalleistungspegel und ein Lärmschutzwall am östlichen Rand des Plangebietes festgesetzt. Eine Schalltechnische Untersuchung vom Ingenieurbüro Dr. Beckenbauer hat ergeben, dass trotz einer Ausweitung des Gewerbegebietes um ca.7.800m² keine Richtwertüberschreitungen an den nächstgelegenen Immissionsorten zu erwarten sind. Für die Erweiterungsflächen wird ein flächenbezogener Schalleistungspegel von $L_{WA}=60/45dB(A)/m^2$ festgesetzt.

5.2 Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Grünflächen

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen rechtsverbindlich in den Bebauungsplan aufgenommen, die im Folgenden aufgelistet und begründet werden:

Durch die Inanspruchnahme einer ökologisch weniger bedeutsamen Fläche als Plangebiet -A- wird dem Vermeidungsgrundsatz nach §8 BNatSchG Rechnung getragen.

Zusätzlich werden auf dem Plangebiet -B- Ersatzmaßnahmen im Sinne des §8 BNatSchG Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Hier werden auf einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft Anpflanzungen und die Anlage einer flächendeckenden Sukzessionsfläche festgesetzt.

Zur Kompensation der sowohl im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr.10 festgesetzten, jedoch nicht erfolgten Kompensation als auch durch die Festsetzungen innerhalb des Plangebietes -C- sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der drei Plangebiete -D1-3- unter Berücksichtigung der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung erforderlich. Beim Plangebiet -C- ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die vorhandenen Biotoptypen durch anthropogene Einflüsse nachhaltig verändert sind und somit auch hier dem Vermeidungsgrundsatz nachgekommen wird.

Bedingt durch das Kompensationsdefizit zwischen den festgesetzten Maßnahmen des Bebauungsplanes Nr.10 auf den Flächen der Plangebiete -C- und -E- und den Festsetzungen innerhalb des Plangebietes -C- wird folgendes Maßnahmenbündel innerhalb der Plangebiete -D1-, -D2- und -D3- als Ausgleich und Ersatz festgesetzt:

- Entwicklung von extensivem Grünland auf einer Ackerfläche
- Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland mit Streuobstbestand
- Weiterentwicklung eines Grabenrandstreifens
- Entwicklung eines Auenbereiches durch Entwicklung von extensivem Grünland mit Blänke sowie Anpflanzung von Gehölzen
- Anpflanzung von 40 hochstämmigen Obstbäumen alter, regionaltypischer Sorten
- Weiterentwicklung des vorhandenen Grünlandes als naturnahe, extensiv genutzte Fläche

Argumentative Bilanzierung:

Den Vorgaben des §1(5) Nr.7 BauGB und des §8a BNatSchG wurde in der vorliegenden 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“ durch die in der Landschaftsplanerischen Bearbeitung des Ingenieurbüros Wolff und der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des Ingenieurbüros Kirchner erarbeiteten Maßnahmen Rechnung getragen.

Nach Gegenüberstellung der Eingriffe mit den Ausgleichsmaßnahmen sind die Eingriffe aus folgenden Gründen als weitestgehend ausgeglichen einzustufen:

- Anlage einer flächendeckenden Sukzessionsfläche mit Landschaftsgehölzpflanzungen und standortheimischen Laubbäumen
- Anlage eines annähernd naturnahen Regenrückhaltebeckens
- Pflanzungen in der Uferzone und in den an das Regenrückhaltebecken angrenzenden Freiflächen
- Versiegelung von Biototypen mit geringer Lebensraumfunktion bedingt geringe Eingriffe in den Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten
- Pufferung des Regenwasserabflusses zum Schutz der Vorfluter bedingt durch die Anlage des Regenrückhaltebeckens
- Anlage eines Lärmschutzwalles zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung und optischen Abgrenzung
- Sukzessive Entwicklung extensiven Grünlandes mit Blänke und Anpflanzung von Einzelgehölzen zur Entwicklung eines Auenbereiches
- Anpflanzung von 22 hochstämmigen Obstbäumen alter, regionaltypischer Sorten
- Weiterentwicklung eines Grünlandes mit extensiver Nutzung
- Entwicklung einer extensiven Grünlandfläche mit Streuobstbestand (18Stück)
- Entsiegelung von Flächen
- Weiterentwicklung eines Grabenrandstreifens.

Die Zuordnung der Plangebiete zu den Maßnahmenblättern stellt sich wie folgt dar:

Plangebiet -D1-	entspricht	Maßnahmenblatt A1
Plangebiet -D2-	entspricht	Maßnahmenblatt E1
Plangebiet -D3-	entspricht	Maßnahmenblatt E2

6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Plangebiete -A- und -C- mit Elektrizität und Wasser wird durch die Erweiterung bestehender Anlagen der Firma Wesergold Getränkeindustrie sichergestellt.

Die Entsorgung, d.h. die Ableitung des Niederschlagswassers, erfolgt ebenfalls über betriebseigene Leitungen in die Weser.

Für die Plangebiete -B-, -D1-3- und -E- sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

7 Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung, Immissionen, Altlasten

Die geplanten Nutzungen des Planbereiches lassen ein über das zumutbare Maß hinausgehende störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht erkennen.

Gemäß der Schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro Dr. Beckenbauer werden unter Berücksichtigung der maximalen flächenbezogenen Schalleistungspegel die Immissionskontingente an den nächstgelegenen Immissionsorten östlich des Plangebietes -C- trotz der Erweiterungsflächen nicht erhöht, sofern folgende Schallschutzmaßnahmen, die in der vorliegenden 1.Änderung des Bebauungsplanes textlich und zeichnerisch festgesetzt sind, realisiert werden:

- Begrenzung des flächenbezogenen Schalleistungspegels der ca. 7.800m² großen Erweiterungsfläche auf $L_{WA} = 60/45dB(A)/m^2$
- Erhöhung des festgesetzten Lärmschutzwalles von 4m auf bis zu 5,60m über Oberkante Betriebsgelände
- Verlängerung des Lärmschutzwalles um mind. 35m in südlicher Richtung.

Auch sind aus den angrenzenden Gebieten keine Immissionsstörungen zu erwarten, die negative Einflüsse auf die geplanten Nutzungen ausüben könnten.

Altlasten/Altanlagen sind in dem Plangebiet nach heutigen Erkenntnissen nicht vorhanden.

8 Städtebauliche Werte

Die Plangebiete haben eine Gesamtfläche von 6.65ha, die sich wie folgt zusammensetzt:

Plangebiet -A-	=	0.98ha
Plangebiet -B-	=	1.20ha
Plangebiet -C-	=	1.89ha
Plangebiet -D1-	=	0.95ha
Plangebiet -D2-	=	0.45ha
Plangebiet -D3-	=	0.50ha
Plangebiet -E-	=	0.73ha

9 Finanzierung

Der Vorhabenträger übernimmt laut Städtebaulichem Vertrag zwischen der Stadt Rinteln und dem Vorhabenträger alle anfallenden Kosten.

10 Darstellung der Abwägung

Die Bürger und Träger öffentlicher Belange sind gemäß §§3 und 4 BauGB bei der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "Gewerbegebiet Exten II" beteiligt worden.

10.1 Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger gemäß §3(1)BauGB wurde in Form einer Auslegung vom 22.-26.10.2001 durchgeführt.

In diesem Zeitraum haben zwei Bürger Ihre Stellungnahme zu der 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "Gewerbegebiet Exten II" abgegeben:

- Die Einwohner werden durch eventuelle Gerüche aus dem Regenrückhaltebecken, das auch als Havariebecken genutzt werden soll, belästigt. Zudem werden sowohl das Landschaftsbild als auch der Freizeit- und Wohnwert beeinträchtigt und der Wert der Wohnhäuser gemindert. Weiterhin wird auf die fortschreitende Flächenversiegelung des bisher naturbelassenen Geländes hingewiesen.
- Das Regenrückhaltebecken und auch das darin enthaltene Havariebecken liegt in einem hochwassergefährdeten Bereich. In Ausnahmesituationen sind somit Umweltgefährdungen zu befürchten.
- Der Ortsrat ist sachlich nicht korrekt über die konkreten Planungen zu dem Regenrückhaltebecken informiert worden.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung sind die Anregungen wie folgt behandelt worden:

- Eine Geruchsbelästigung ist aufgrund der Funktion als Regenrückhaltebecken nicht möglich. Im Havariefall werden die anfallenden Mengen in die betriebseigene Kläranlage zurückgepumpt. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und somit des Freizeit- und Wohnwertes werden durch die Eingrünung und eine naturnahe Gestaltung des Regenrückhaltebeckens weitestgehend gemindert. Die Flächenversiegelung wird auf das unumgängliche Maß reduziert. Zum ökologischen Ausgleich wird eine bislang ackerbaulich genutzte Fläche durch entsprechende Festsetzungen und deren Realisierung ökologisch aufgewertet.
- Das geplante Regenrückhaltebecken dient der Regelung des Regenwasserabflusses zum Schutz der Vorfluter. Eine Ableitung in die Weser erfolgt nur nach voriger Kontrolle des Regenwassers. Werden die entsprechenden Grenzwerte nicht erreicht, erfolgt eine Ableitung in die Betriebskläranlage der Firma Wesergold. Es handelt sich bei dem geplanten Bauwerk nicht um eine Industrieanlage, sondern um eine bauliche Maßnahme zum Schutz der Vorfluter und deren Ökosystemen.
- Dem Anhörungsrecht des Orsrates vor der Beschlußfassung des Rates im Rahmen von Bauleitplanungen ist seitens der Verwaltung gefolgt worden. Die Vorlage für den Ortsrat enthielt verschiedene Lagepläne einschließlich Planzeichenerklärung sowie Textliche Festsetzungen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung 2005 gingen von den Bürgern keine Stellungnahmen ein.

10.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.11.2001 bzw. 04.10.2005 gemäß §4(1)BauGB um Stellungnahme zur 1.Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 "Gewerbegebiet Exten II" gebeten. Folgende abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen sind eingegangen:

Landkreis Schaumburg:

- Die öffentliche Erschließung ist unter Berücksichtigung der brandschutztechnischen Belange festzulegen.
- Im Umkreis von 300m um jeden Objektbereich ist die erforderliche Löschwassermenge von 3.200l/min. für die Dauer von 2 Stunden sicherzustellen.
- Der Standort des geplanten Regenrückhaltebeckens liegt innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser. Entsprechend dem RROP-Entwurf sind Einschränkungen des schadlosen Hochwasser- Abflusses und die Gefährdung von Gütern durch Hochwasser entsprechend dem Stand der wasserwirtschaftlichen Kenntnisse zu vermeiden.
- Die zeichnerische und textliche Maßnahmenbeschreibung der externen Kompensationsflächen sind in die Begründung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen. Weiterhin ist ein Realisierungszeitraum festzusetzen.
- Die befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes -C- sind an das zu erstellende Regenrückhaltebecken anzuschließen.
- Die Umgestaltung in den Plangebieten -D1-3- bedarf z.T. einer wasserrechtlichen Genehmigung.

Nds. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, Betriebsstelle Süd:

- Das anfallende unbelastete Regenwasser ist im Bereich der Planungsfläche zu versickern, bzw. der Spitzenabfluß durch Rückhaltemaßnahmen zu drosseln. Die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

Stadtwerke Rinteln:

- Die Trassen der Hauptversorgungsleitungen für Wasser und Gas sind mittels eines Schutzstreifens von Bepflanzungen freizuhalten.
- Bau und Betrieb des Regenrückhaltebeckens dürfen zu keinen negativen Einflüssen auf die Wassergewinnungsanlage führen. Eine geohydrologische Stellungnahme ist vorzulegen.
- Der Neubau des Regenrückhaltebeckens bedarf der Zustimmung der Stadtwerke Rinteln.

E.ON Westfalen Weser AG :

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Versorgungsanlagen der E.ON, diese sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.
- Vor einer Bauausführung ist aus Sicherheitsgründen eine örtliche Einweisung in die genaue Lage der unterirdischen Versorgungseinrichtungen erforderlich.
- Der Schutzstreifen der Leitungen darf nicht überbaut werden, dies gilt auch für eventuelle Anpflanzungen. Bauwerke und sonstige Anlagen dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der E.ON Westfalen Weser AG errichtet werden. Schutzmaßnahmen der Leitungen sind abzustimmen, dies gilt auch für die Bauzeit.

Über die vorgenannten Bedenken und Anregungen ist im Rahmen der gemeindlichen Abwägung wie folgt entschieden worden:

- Die Erschließung wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und den nachfolgenden Erschließungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes geplant.
- Die Maßnahmenbeschreibung der externen Kompensationsflächen wird in die Begründung und die Festsetzung des Bebauungsplanes aufgenommen.
- Die Realisierung der Kompensationsmaßnahmen soll im Laufe des Jahres 2007 erfolgen.
- Nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens werden die vorhandenen und geplanten versiegelten Flächen an das Regenrückhaltebecken angeschlossen.
- Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen werden vor einer Umgestaltung der externen Kompensationsflächen eingeholt.
- Bauliche Maßnahmen werden nur in geringem Umfang durchgeführt, so dass die Plangebiete -A- und -B- weiterhin den Hochwasserschutz zur Verfügung stehen.
- Die Bodenversiegelung wird auf das unumgängliche Maß beschränkt.
- Die Bestandsunterlagen der Versorgungsleitungen werden vor Baubeginn eingeholt.
- Eine geohydrologische Stellungnahme wurde den Stadtwerken Rinteln bereits übergeben.
- Ein Freistellungsantrag für den Neubau des Regenrückhaltebeckens wird beim Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gestellt.
- Der Schutzstreifen der Versorgungsleitungen wird bei der Erschließung und Bebauung berücksichtigt. Dies gilt auch für die Bauzeit.

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Exten II“

Tabelle 2: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen

Vorhabensebene und Planung: - Bauvorhaben „Neubau eines Regenrückhaltebeckens“ - 9.900 m ²		Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichsmaßnahmen			
Schutzgut	Betroffene Schutzgüter / Funktionen und Werte Ausprägung, Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Voraussetzliche Beeinträchtigungen		Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
		Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Vermeidung von Beeinträchtigungen		
Tiere und Pflanzen (Biotoypen, gefährdete Pflanzen- und Tierarten)	- 0,99 ha Ackerbrache (gemäht) mit grünland-ähnlicher Vegetation (Gl) (Wertstufe 3) keine Vorkommen gefährdeter Arten aber: 0,99 ha festgesetzte Ausgleichsfläche für B-Plan Nr. 10 „Exten II“	Beseitigung und Umbau von <u>Vegetation</u> - 0,99 ha Ackerbrache vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 <u>keine erhebliche Beeinträchtigung</u> <u>Inanspruchnahme einer im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzten Ausgleichsfläche</u> <u>erhebliche Beeinträchtigung</u>	Erhalt eines randlich angrenzenden Wegeseiten-grabens mit Gehölzaufwuchs (S 2). Schaffung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen innerhalb des abgedichteten Beckens; vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden; unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich) Kompensationsbedarf: 0,99 ha	Ersatz verlorener Ausgleichsfläche durch gleichwertige und gleichgroße Wiederherstellung in unmittelbarer räumlicher Nähe (Flurstück 75/7) auf 0,99 ha (A 4) keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben	nicht erforderlich
Boden	- 0,99 ha stark überprägter Naturboden (Wertstufe 2)	Bodenversiegelung (technische Anlagen und versiegelte Oberflächenbeläge): 0,0755 ha stark überprägter Naturboden vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 <u>erhebliche Beeinträchtigung</u> <u>Veränderung der natürlichen Standorteigenschaften durch Beckenabdichtung: 0,99 ha</u> <u>erhebliche Beeinträchtigung</u>	Vermeidung vollständiger Versiegelungen bei der Herstellung befestigter Flächen; vermeidbare Beeinträchtigungen werden vermieden; unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen bleiben bestehen (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Ausgleich für Bodenversiegelung: Aufgabe der l.d.w. Nutzung, ökologische Aufwertung auf Flurstück 75/7; Gesamtfläche 1,2 ha abzgl. 0,99 ha (s.o.) = 0,21 ha (A 4) Ausgleich für Veränderung der Standortverhältnisse: Aufwertung der Standortverhältnisse durch naturnahe Gestaltungsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen A1 - A3, G1) keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben	nicht erforderlich
Wasser	- 0,99 ha beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)	Bodenversiegelung: - 0,0755 ha beeinträchtigte Grundwassersituation vorher: Wertstufe 2 nachher: Wertstufe 3 <u>erhebliche Beeinträchtigung</u> <u>Unterbindung der Grundwasserneubildung durch Beckenabdichtung: 0,99 ha</u> <u>erhebliche Beeinträchtigung</u>	keine Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung möglich, (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Ausgleich für Reduzierung der Grundwasserneubildung: Aufwertung des Wasserhaushalts durch Aufgabe der l.d.w. Nutzung auf Flurstück 75/7; Gesamtfläche 1,2 ha abzgl. 0,99 ha (s.o.) = 0,21 ha (A 4)	nicht erforderlich
Luft	- 0,99 ha beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 3)	Beseitigung u. Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung, Bebauung vorher: Wertstufe 3 nachher: Wertstufe 3 <u>keine erhebliche Beeinträchtigung</u> <u>erhebliche Beeinträchtigung</u> durch Anlage eines naturfernen RRB (Ausgleichsmaßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Eingriffsraumes erforderlich)	keine Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung erforderlich (Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich)	nicht erforderlich	nicht erforderlich
Land-schaftsbild	- 0,99 beeinträchtigte Bereiche (Wertstufe 2)	<u>erhebliche Beeinträchtigung</u> durch Anlage eines naturfernen RRB (Ausgleichsmaßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Eingriffsraumes erforderlich)	keine Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung möglich (Ausgleichsmaßnahmen erforderlich)	Durchführung landschaftspflegischer Maßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Eingriffsraumes: A 1: Landschaftsgehölzpflanzungen A 2: Pflanzung von Laubbäumen A 3: naturnahe Sohl- und Ufergestaltung	nicht erforderlich

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.10 „Gewerbegebiet Exten II“

Baumaßnahme	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer A1 (entspr. Plangebiet D1) S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme
1. Änderung B-Plan 10		
Lage der Maßnahme / Bau-km Gemarkung Uchtorf, Flur 4, Flurst. Nr. 33 u. 34		
Konflikt		
<u>Beschreibung:</u> Verlust von Ruderalflächen und Gehölzen (1.Änderung B-Plan 10)		
Eingriffsumfang: 6.600 m ²		Text Forts. Blatt Nr.:
Maßnahme		
<u>Beschreibung/Zielsetzung:</u> 1. Entwicklung von extensivem Grünland auf einer Ackerfläche (1720 m ²) Einsaat von Landschaftsrasen RSM 8.1 "artenreiches Extensivgrünland" 2. Umwandlung von Intensivgrünland in Extensivgrünland mit Streuobstbestand (7722 m ²) Entfernen von Silage und gelagertem Stroh, Fräsen der Lagerflächen und Einsaat mit Landschaftsrasen RSM 8.1. Anpflanzung von Obstbäumen alter Sorten (18 Bäume, Sorten vergl. E 2) im Abstand von je 20 m untereinander 3. Weiterentwicklung eines Grabenrandstreifens von 5 - 10 m Breite aus Hochstauden und Weidengebüsch		
		Detail Anlagenblatt Nr. Text Forts. Blatt Nr.
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> Mahd des Grünlands 2 x jährlich. 1. Mahd Ende Juli, Mahdgut entfernen Grabenrandstreifen ungemäht lassen.		
		Textl. Fortsetzung Blatt Nr.
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u>		
Flächengröße: 9442 m ²		
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.:		
Vorgesehene Regelung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen der öffentlichen Hand	Künftiger Eigentümer:.....
<input type="checkbox"/>	Flächen Dritter	
<input type="checkbox"/>	Grunderwerb	Künftige Unterhaltung:
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsänderung/-beschränkung	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Exten II“

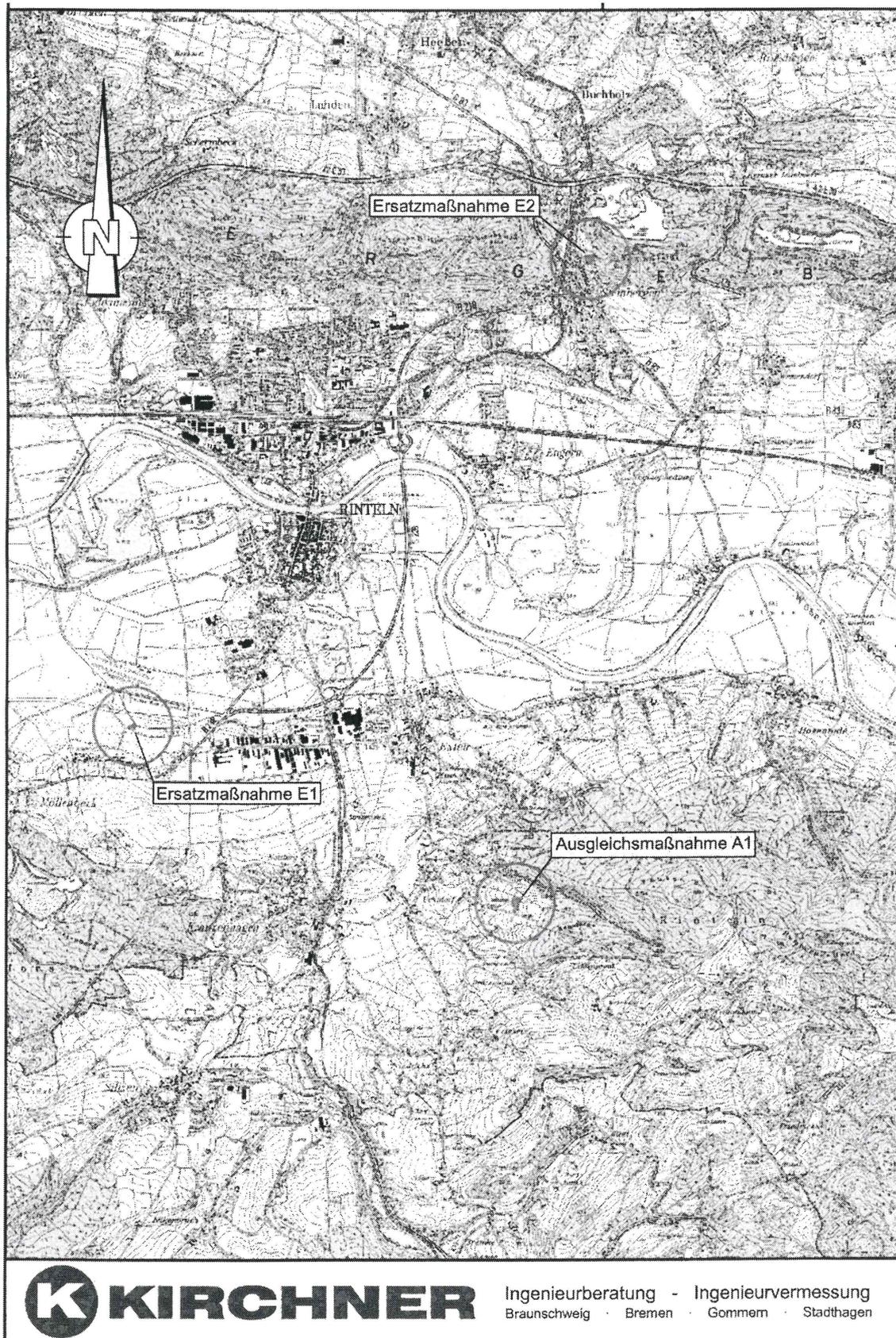
Baumaßnahme		Maßnahmennummer E1 (entspr. Plangebiet D2) S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme
1. Änderung B-Plan 10	Maßnahmenblatt	
Lage der Maßnahme / Bau-km Gemarkung Rinteln, Flurst. Nr. 91/15 südlich Herrengraben		
Konflikt		
<u>Beschreibung:</u> Nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 10		
Kompensationsdefizit 12.000 m ²		Text Forts. Blatt Nr.:
Maßnahme		
<u>Beschreibung/Zielsetzung:</u> Entwicklung eines Auenbereiches durch Entwicklung von extensivem Grünland mit Blänke sowie Anpflanzung von Gehölzen 1. Absenkung der Grabenoberkante des westlichen Grabens (Ostseite) um ca. 0,50 m, 2. Bodenaushub innerhalb der Weidefläche (ca. 30 x 40 m), Tiefe ca. 0,50 - 0,70 m 3. Entfernen eventuell vorhandener Drainagen, 4. eventuell Anschluss der im östlichen Flurstück liegenden Drainagen an das Grabensystem, 5. Herstellungen der Blänkenböschungen mit einer Neigung von 1:5 bis 1: 10, 6. Anpflanzung von 2 Weidenbäumen an der Ostseite der Blänke, 7. Gewinnen von Weidenstecklingen (DU 3 - 5 cm) aus dem am Graben vorhandenen Weidenbestand, 8. Setzen der Weidenstecklinge an der Südseite der Blänke		
		Detail Anlagenblatt Nr. Text Forts. Blatt Nr.
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> Bei Bedarf Entkusseln der Blänke und des Grünlandes, Mahd des Grünlandes 2 x jährlich, wobei die 1. Mahd nicht vor Ende Juli erfolgen darf. Trocknen des Mahdgutes auf der Fläche, danach Mahdgut entfernen.		
		Textl. Fortsetzung Blatt Nr.
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u>		
<u>Flächengröße:</u> ca. 4.500 m ²		
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A 1, E 2		
Vorgesehene Regelung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen der öffentlichen Hand	Künftiger Eigentümer:.....
<input type="checkbox"/>	Flächen Dritter	
<input type="checkbox"/>	Grunderwerb	Künftige Unterhaltung:
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsänderung/-beschränkung	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Exten II“

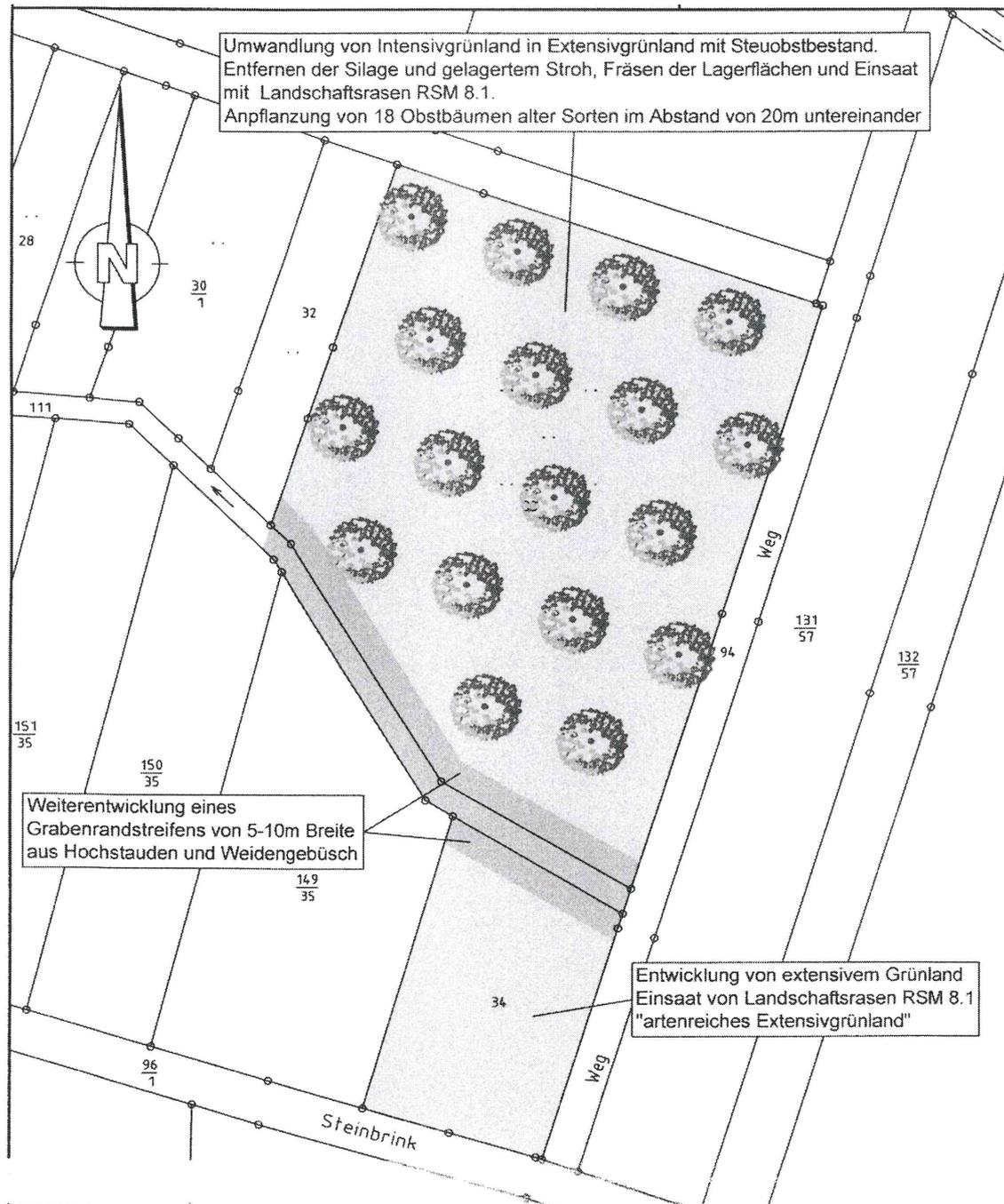
Baumaßnahme 1. Änderung B-Plan 10	Maßnahmenblatt	Maßnahmennummer E2 (entspr. Plangebiet D3) S=Schutz-, A=Ausgleichs-, E=Ersatz-, G=Gestaltungsmaßnahme
Lage der Maßnahme / Bau-km Gemarkung Steinbergen, Flur 1, Flurst. Nr. 22/10		
Konflikt		
<u>Beschreibung:</u> Nicht umgesetzte Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 10		
Eingriffsumfang: 12.000 m ²		Text Forts. Blatt Nr.:
Maßnahme		
<u>Beschreibung/Zielsetzung:</u> Anpflanzung von 22 hochstämmigen Obstbäumen (Abstand rd. 15 x 15 m, StU 10/12) alter, regionaltypischer Sorten. Das vorhandene Grünland ist naturnah, extensiv weiter zu entwickeln und zu unterhalten. Alternativ kann eine extensive Beweidung erfolgen mit max. 2 Großvieheinheiten / ha. Obstgehölze alter Sorten: Apfel: Boskop, Jakob Lebel, Gravensteiner, Roter Eiserapfel, Kaiser Wilhelm, Finkenwerder Herbstprinz, Schöner von Nordhausen, Krügers Dickstiel, Kasseler Renette, Aldersleber Calvill, Danziger Kantapfel, Bremer Doodapfel, Ontario, Rote Sternrenette, Klarapfel. Birne: Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Bürgermeisterbirne, Gute Graue, Köstliche von Chermeux, Rote Dechantsbirne. Pflaume: Hauszwetsche, Bühler Zwetsche, Ontario Pflaume, Grüne Reneklude, Quillins Reneklude Kirsche: Büttners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche, Dönissens Gelbe Detail Anlagenblatt Nr. Text Forts. Blatt Nr.		
<u>Hinweise für die Unterhaltungspflege:</u> Mahd der Fläche 2 x jährlich, 1. Mahd Ende Juli. Mahdgut auf der Fläche trocknen, danach entfernen. Die Bäume sind vor Beweidung zu schützen. Fertigstellungs- und Entwicklungspflege, danach Kronenpflege der Obstbäume alle 10 - 15 Jahre Textl. Fortsetzung Blatt Nr.		
<u>Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme:</u>		
Flächengröße: ca. 5.000 m ²		
Ausgleich / Ersatz in Verbindung mit Maßnahme Nr.: A 1, E 1		
Vorgesehene Regelung		
<input checked="" type="checkbox"/>	Flächen der öffentlichen Hand	Künftiger Eigentümer:.....
•	Flächen Dritter	
•	Grunderwerb	Künftige Unterhaltung:
<input checked="" type="checkbox"/>	Nutzungsänderung/-beschränkung	

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Gewerbegebiet Exten II“

Übersichtsplan M. 1:50.000 (im Original)



Ausgleichsmaßnahme A1 (Plangebiet -D1-)



Obstgehölze alter Sorten:

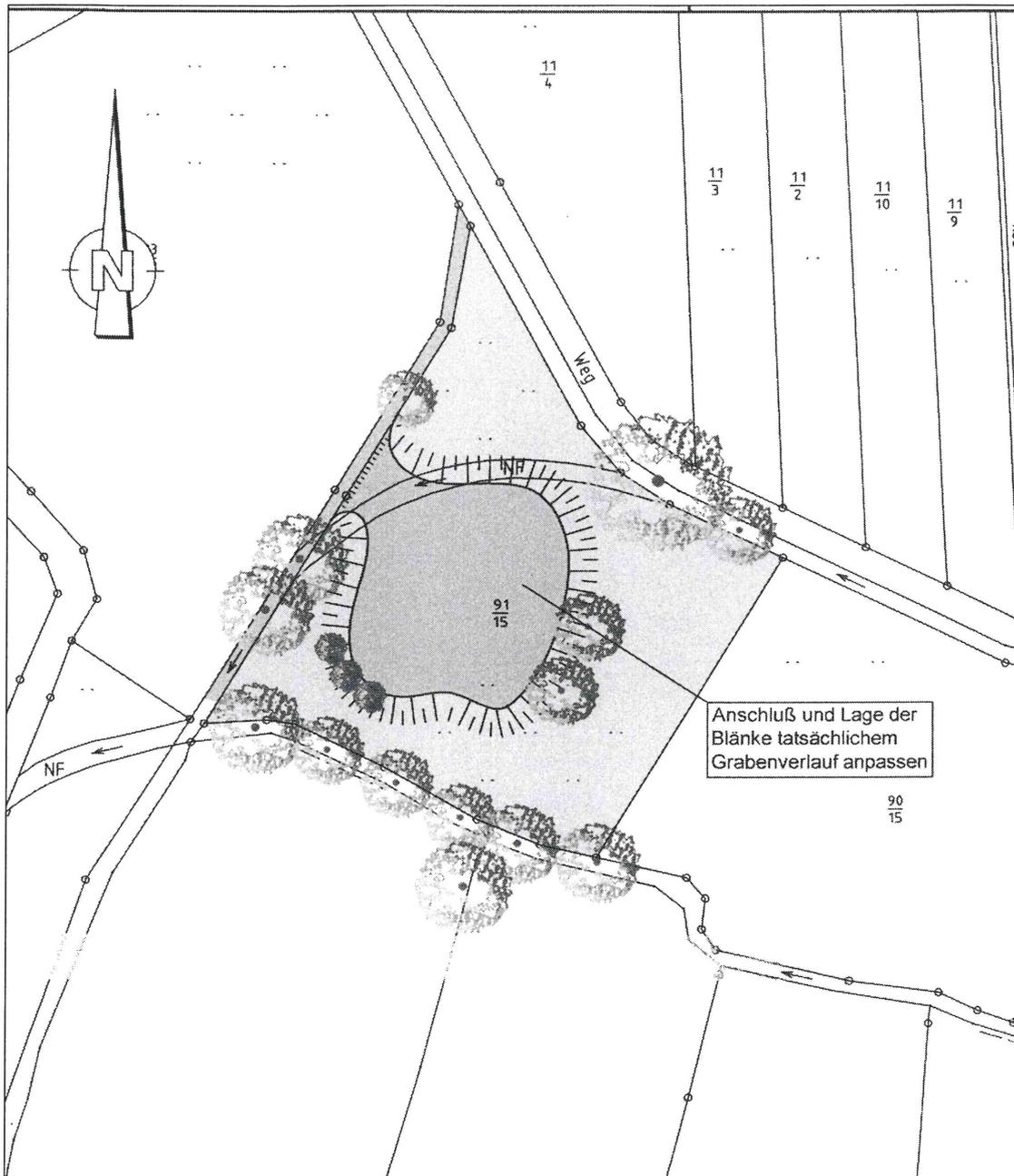
- Apfel: Boskop, Jakob Lebel, Gravensteiner, Roter Eiserapfel, Kaiser Wilhelm, Finkenwerder Herbstprinz, Schöner von Nordhausen, Krügers Dickstiel, Kasseler Renette, Aldersleber Calvill, Danziger Kantapfel, Bremer Doodapfel, Ontario, Rote Sternrenette, Klarapfel.
- Birne: Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Bürgermeisterbirne, Graue Gute, Köstliche von Chermeux, Rote Dechantsbirne.
- Pflaume: Hauszwetsche, Bühler Zwetsche, Ontario Pflaume, Grüne Reneklude, Quillins Reneklude.
- Kirsche: Bütners Rote Knorpelkirsche, Große Schwarze Knorpelkirsche Dönissens Gelbe.



KIRCHNER

Ingenieurberatung - Ingenieurvermessung
Braunschweig · Bremen · Gommern · Stadthagen

Ersatzmaßnahme E1 (Plangebiet –D2-)



Entwicklung eines Auenbereiches durch Entwicklung von extensivem Grünland mit Blänke sowie Anpflanzung von Gehölzen.

1. Absenkung der Grabenoberkante des westlichen Grabens (Ostseite) um ca. 0,50m.
2. Bodenaushub innerhalb der Weidefläche (ca. 30x40m), Tiefe ca. 0,50-0,70m,
3. Entfernen eventuell vorhandener Dainagen,
4. eventuell Anschluß der im östlichen Flurstück liegenden Drainagen an das Grabensystem,
5. Herstellen der Blänkenböschungen mit einer Neigung von 1:5 bis 1:10,
6. Anpflanzen von 2 Weidenbäumen an der Ostseite der Blänke,
7. Gewinnen von Weidenstecklingen (DU 3-5cm) aus dem am Graben vorhandenen Weidenbestand,
8. Setzen der Weidenstecklinge an der Südseite der Blänke



KIRCHNER

Ingenieurberatung - Ingenieurvermessung
Braunschweig · Bremen · Gommern · Stadthagen

Ersatzmaßnahme E2 (Plangebiet –D3–)

