

**STADT RINTELN  
LANDKREIS SCHAUMBURG  
REGIERUNGSBEZIRK HANNOVER**

**BEGRÜNDUNG  
Zum Bebauungsplan Nr.11  
„Kattenmeer II“**

Stand: 20.09.2002

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

## Inhaltsverzeichnis

1	Planerische Rahmenbedingungen .....	3
1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes .....	3
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes .....	3
2	Flächennutzungsplan .....	3
3	Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes .....	4
4	Planungskonzept .....	5
4.1	Nutzungsstruktur .....	5
4.2	Verkehrerschließung .....	5
4.3	Natur und Landschaft .....	5
4.4	Immissionsschutz .....	5
4.5	Gestaltung .....	6
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	6
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	6
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
5.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen .....	7
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen .....	7
5.5	Grünflächen .....	7
5.6	Verkehrsflächen .....	8
6	Ver- und Entsorgung .....	8
7	Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung, Immissionen, Altlasten .....	9
8	Städtebauliche Werte .....	10
9	Finanzierung .....	10
10	Darstellung der Abwägung .....	10
10.1	Beteiligung der Bürger .....	10
10.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange .....	11
11	Verfahrensvermerke .....	13

Anlage: Gutachterliche Stellungnahme bezüglich der Schallimmissionen,  
Ingenieurbüro Dr. Beckenbauer

## **1 Planerische Rahmenbedingungen**

Der Bebauungsplan Nr.11 „Kattenmeer II“ bildet die Rechtsgrundlage für die Durchführung aller Maßnahmen, die für die künftige Nutzung von Grund und Boden innerhalb des Plangebietes erforderlich sind. Um die rechtsverbindliche Realisierung dieser Aufgabe zu erreichen, hat die Stadt Rinteln die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### **1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage Exten. Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes liegt zwischen der Landesstraße L433 „Behrenstraße“ im Süden und der Straße „Auf der Behrn“ im Osten. Die westliche Grenze des Plangebietes liegt in 10m Abstand parallel zum Grenzverlauf des Flurstücks 108/5, Flur 6, Gemarkung Exten.

Der Geltungsbereich umfaßt die Flurstücke 115/72, 72/3, 74/5, 74/7, 73/4, 73/6, 73/2, 232/73, 73/7, 73/8, 152/73, 153/73, 73/10,73/9 und 88/4 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Exten. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 2,43 ha.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ersichtlich.

### **1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes**

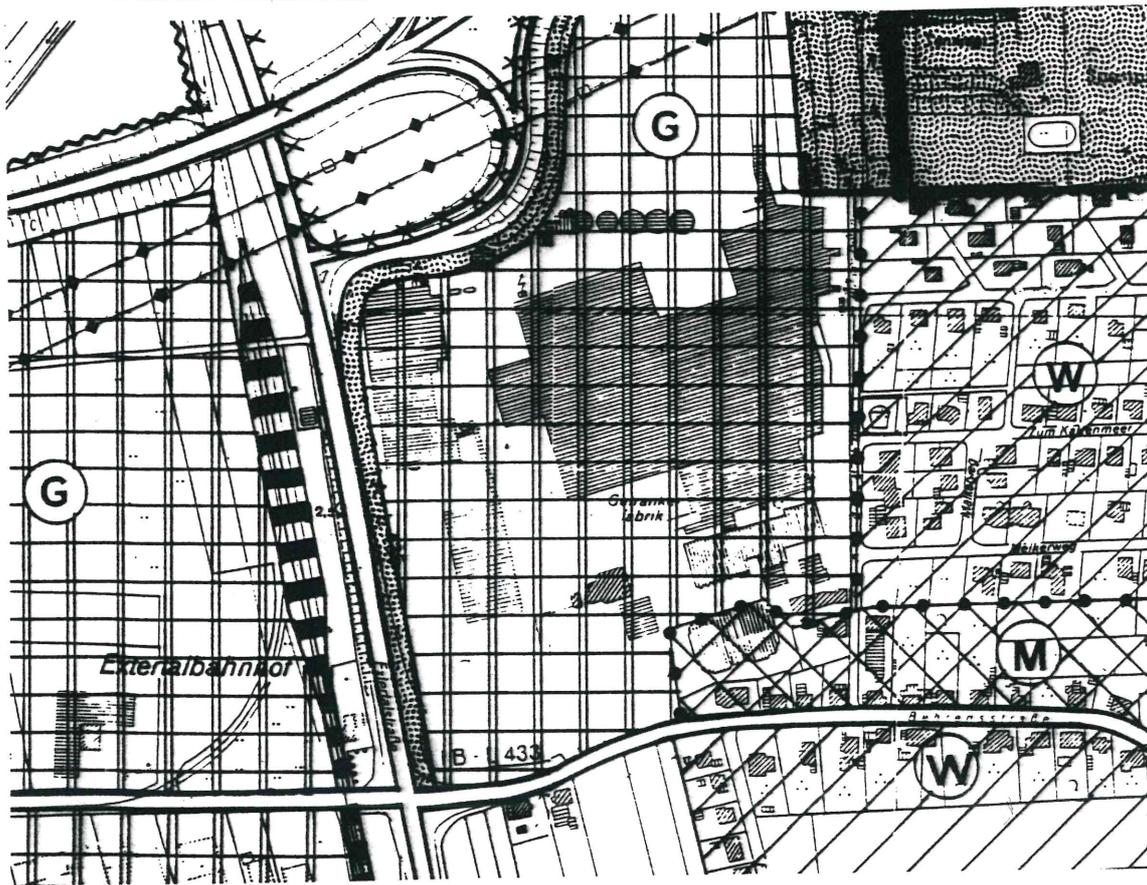
Die Flurstücke 115/72, 72/3, 74/5 und 74/7 sind in dem Bebauungsplan Nr.7 „Kattenmeer“ planerisch erfaßt, dieser Bebauungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr.11 aufgehoben. Der westliche und nördliche Bereich des Bebauungsplangebietes wird von der Firma „RiHa Getränkeindustrie GmbH & Co.KG“ als Gewerbefläche genutzt, während sich im südlichen und südöstlichen Bereich des Plangebietes Wohnhäuser befinden.

## **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. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.11 sowohl ein Gewerbegebiet als auch ein Mischgebiet festgesetzt. Somit ist die Entwicklung der Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes gemäß §8(2) BauGB sichergestellt.

Zeichnerische Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes M.1:5000



### 3 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Stadt Rinteln das Ziel die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung der innerhalb des Geltungsbereiches gelegenen Flächen unter Rücksichtnahme auf die angrenzenden Nutzungen zu schaffen.

Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird innerhalb des Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes die noch nicht über einen rechtskräftigen Bebauungsplan planerisch abgesicherte Fläche als Mischgebiet festgesetzt. Für die ebenfalls im Geltungsbereich enthaltene Teilfläche, die bereits im Bebauungsplan Nr.7 „Kattenmeer“ als Gewerbegebiet festgesetzt ist, ist die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung vorgesehen, um eine zweckentsprechende Nutzung dieser Flächen zu ermöglichen.

Für die letztgenannten Flächen wird mit der Rechtsverbindlichkeit des neuen Bebauungsplanes eine Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr.7 verknüpft, die mit dem Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan Nr.11 eingeleitet worden ist.

Die Belange des Umwelt- und Naturschutzes und der Landschaftspflege werden durch die Inanspruchnahme ökologisch wenig bedeutsamer Flächen gewahrt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen weitestgehend der heutigen und der geplanten Nutzungen der betroffenen Flurstücke.

## **4 Planungskonzept**

Die städtebauliche Struktur des Plangebietes und der Ortslage Exten ist durch die Lage des Gewerbegebietes am Ortseingang, zwischen der Bundesstraße B238 und den beiden Landesstraßen L433 und L435, wie auch der Nähe zu den Wohngebieten geprägt.

### **4.1 Nutzungsstruktur**

Für das Plangebiet ist eine an die vorhandene Bebauung angepaßte Nutzungsstruktur vorgesehen.

Die Kompensation gemäß §8a Bundesnaturschutzgesetz (Ausgleich von Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild) ist sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf externen Flächen vorgesehen.

### **4.2 Verkehrserschließung**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die beiden Straßenzüge „Behrenstraße“ und „Auf der Behrn“, die das Plangebiet in seiner südlichen bzw. östlichen Ausdehnung begrenzen. Innerhalb des Plangebietes sind mit Ausnahme des Straßenzuges „Auf der Behrn“ keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen, da der vorliegende Plan ausschließlich eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes und eine planerische Absicherung der vorhandenen Wohnbebauung vorsieht.

### **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.

Eine Landschaftspflegerische Bestands- und Konfliktbewertung liegt beim Planungsamt der Stadt Rinteln bereits vor. Hieraus ist ersichtlich, dass das bereits überwiegend bebaute Plangebiet aufgrund seiner Nutzung sehr stark anthropogen überformt ist, und folglich eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten und deren Lebensgemeinschaften aufweist. Darüber hinaus sind die natürlichen Bodenfunktionen aufgrund der baulichen Nutzung stark eingeschränkt. Daher sind auch kleinere vegetationsbestandene Flächen trotz ihrer Vorbelastungen relativ hoch zu bewerten, da sie Rückzugsräume für Flora und Fauna darstellen. Der Ausgleich des baulichen Eingriffes erfolgt teilweise über private Grünflächen innerhalb des Plangebietes und grenzt somit zugleich die unterschiedlichen Nutzungsarten voneinander ab. Weiterhin werden externe Kompensationsflächen im Rahmen zeitlich folgender Bauleitplanungen, die durch den gleichen Vorhabenträger betrieben werden, festgesetzt.

### **4.4 Immissionsschutz**

Aufgrund des möglichen Konfliktes zwischen den einzelnen Nutzungen innerhalb des Plangebietes und zu der angrenzenden Wohnbebauung außerhalb des Plangebietes wurde eine gutachterliche Stellungnahme vom Ing.büro Dr. Beckenbauer erstellt (siehe Anhang). Im Rahmen dieser Untersuchung wurde deutlich, dass

sich die Situation durch die angedachten Baumaßnahmen für die Anlieger in schalltechnischer Hinsicht verbessert, da das Gebäude abschirmend wirkt.

#### **4.5 Gestaltung**

Auf eine Örtliche Bauvorschrift und eine Festsetzung der Bauweise gemäß Bau-nutzungsverordnung wurde verzichtet, um eine bedarfsgerechte Gestaltung der gewerblichen Gebäude zu ermöglichen. Für die Wohnhäuser wurden ebenfalls keine Gestaltungsvorschriften ausgewiesen, da es sich hier lediglich um vier vor-handene Einzelhäuser handelt.

### **5 Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Der Bebauungsplan Nr.11 "Kattenmeer II" enthält die rechtsverbindlichen Festset-zungen 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
- 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 13.07.1995 (Nds.GVBl. S.199) in der z.Z. gültigen Fassung.

#### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Das Plangebiet wird der erläuterten Nutzungskonzeption entsprechend als Misch-gebiet gem. §6 BauNVO und als Gewerbegebiet gem. §8 BauNVO ausgewiesen.

Um die im Plangebiet angestrebte Nutzung sicherzustellen, werden die gemäß §6(3) und §8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen.

#### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Zur Bestimmung des Höchstmaßes der baulichen Nutzung sind die Grundflächen-zahl (GRZ), die Geschößflächenzahl (GFZ), die Baumassenzahl (BMZ) sowie die Zahl der Vollgeschosse (Z) und die Bauweise festgesetzt worden.

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientieren sich im wesentli-chen an den Erfordernissen der geplanten Nutzung. So wird für das Gewerbe-gebiet eine GRZ von 0.8 und eine BMZ von 8.0 ausgewiesen.

Für das Mischgebiet ist eine GRZ von 0.6 festgesetzt. Im südlichen Teilbereich wird diese Festsetzung durch eine Festsetzung der GFZ auf 1.2 und einer Be-schränkung auf maximal zwei Vollgeschosse ergänzt. Im nördlichen Teilbereich wird die Höhenentwicklung durch eine Festsetzung der maximal zulässigen Ge-bäudehöhe bezogen auf 70mNN beschränkt.

Die bauliche Konzentration erlaubt das Maß der Versiegelung herabzusetzen. Um eine übermäßige Versiegelung der Grundstücke auszuschließen, wurde die gemäß BauNVO zulässige Überschreitung der zulässigen Grundfläche im Bereich des Mischgebietes durch

- Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten
- Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und
- bauliche Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, von 50v.H. auf 25v.H. beschränkt.

### **5.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**

Im Gewerbegebiet und im nördlichen Baufenster des Mischgebietes wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Somit wird eine zweckentsprechende Bebauung mit Gebäudelängen über 50m ermöglicht.

Für das an die „Behrenstraße“ angrenzende Mischgebiet ist eine offene Bauweise festgesetzt.

### **5.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Wie bereits oben angesprochen, wird eine städtebaulich befriedigende Einordnung der vorhandenen und der geplanten Bebauung in die Umgebung angestrebt.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung realisieren zu können.

### **5.5 Grünflächen**

Dem Vermeidungsgrundsatz nach §8 BNatSchG wird durch die Inanspruchnahme bereits überwiegend bebauter Flächen Rechnung getragen. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleibt die Situation in ökologischer Hinsicht weitestgehend vergleichbar und ist somit als Ausgleichsmaßnahme innerhalb des Plangebietes zu bewerten.

Die entsprechenden Festsetzungen sind zeichnerisch und textlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden, so dass Lage und Gestaltung der privaten Grünflächen mit den künftigen Nutzungen abgestimmt ist.

Den Vorgaben des §1(5) Nr.7 BauGB und des §8a BNatSchG wurde im vorliegenden Bebauungsplan Nr.11 durch die vorgenannten Maßnahmen Rechnung getragen. Neben der Versiegelung eines Biotoptypus mit geringer Lebensraumfunktion und somit einer geringen Bedeutung für Tier- und Pflanzenarten wird durch die Herabsetzung des Maßes der zulässigen Überschreitung der GRZ die zusätzliche Bodenversiegelung innerhalb des Plangebietes begrenzt.

Die Gegenüberstellung des Ist- Zustandes und der Planung ermöglicht unter Berücksichtigung des „Hannover- Modells“ von 1994 eine Bilanzierung des Eingriffs und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb der Netto- Baulandfläche.

	Fläche in m <sup>2</sup>	Wert
<u>Ist – Zustand</u>		
Vegetationsfreie, völlig versiegelte Fläche	20.385	0,05
Strukturreiche Gärten ohne Obstbäume	2.310	0,45
Verwilderte Zierstrauchgehölze	1.279	0,55
		<b><u>2.762,20</u></b>
<u>Planung</u>		
Vegetationsfreie, völlig versiegelte Fläche	20.400	0,05
Strukturreiche Gärten ohne Obstbäume	1.580	0,45
Strauchpflanzungen (private Grünfläche)	1.994	0,45
		<b><u>2.628,30</u></b>

Die Strauchpflanzungen bestehen überwiegend aus heimischen Arten. Die Pflanzung der Überhälter ist nicht in die Bilanzierung eingegangen.

In einer zeitnah folgenden Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes / Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln, die durch den gleichen Vorhabenträger betrieben werden, werden darüber hinaus externe Kompensationsflächen festgesetzt / dargestellt.

## 5.6 Verkehrsflächen

Das Plangebiet wird über die beiden begrenzenden Straßenzüge „Behrenstraße“ und „Auf der Behrn“ verkehrlich erschlossen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich mit Ausnahme der letztgenannten Straße keine weiteren öffentlichen Verkehrsflächen.

Das Gewerbegebiet wird über einen zeichnerisch festgesetzten Zufahrtsbereich von der „Behrenstraße“ (L433) erschlossen. In diesem 30m breiten Bereich kann die Grünfläche für die Zufahrt unterbrochen werden.

## 6 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität, Gas, Wasser sowie der Anschluß an das Fernmeldenetz wird durch die Erweiterung bestehender Anlagen in den öffentlichen Verkehrsflächen und auf den Privatflächen sichergestellt.

Versorgungsträger sind:

- Stadtwerke Rinteln
- Deutsche Bundespost -Bereich Telekom-.

Die Versorgungsträger werden im Vorfeld der jeweiligen Baumaßnahmen informiert.

Zur Sicherstellung des notwendigen Brandschutzes sind gemäß den Richttabellen des Arbeitsblattes W405 3.200l/min für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden ausreichend dimensionierte Wasserleitungen verlegt. Die Entnahme des Löschwassers erfolgt über Hydranten innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen. Für den Gewerbebetrieb steht eine zweiseitige Wasserversorgung –vom Industriegebiet Rinteln und vom Verteilernetz Exten aus- zur Verfügung. Diese ist mit einer Ringleitung gleichzusetzen, mit ihr kann eine Löschwassermenge von 2.500l/min sichergestellt werden. Weitere Anforderungen an den Brandschutz, wie z.B. die Anordnung von Hydranten, sind mit dem Brandschutzbeauftragten beim Landkreis Schaumburg sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen.

Hinsichtlich der Entwässerungseinrichtungen für Regen- und Schmutzwasser sind keine Veränderungen im öffentlichen Bereich notwendig. Nutzungsgerechte Einrichtungen auf den privaten Flächen sind im Rahmen entsprechender Anträge mit den Ver- und Entsorgungsträgern in gesonderten Verfahren abzustimmen. Gleiches gilt auch für eine Versickerung des anfallenden Regenwassers über die belebte Bodenzone auf privaten Flächen.

## **7 Vereinbarkeit mit benachbarter Nutzung, Immissionen, Altlasten**

Die geplanten Nutzungen des Planbereiches lassen über ein zumutbares Maß hinausgehende störende Auswirkungen auf die angrenzenden Gebiete nicht erkennen. Das Ingenieurbüro Dr. Beckenbauer hat in einer gutachterlichen Stellungnahme die Schalltechnische Situation abgeschätzt. Demzufolge verbessert sich die Situation für die nahegelegene Wohnbebauung, da das geplante Gebäude abschirmend wirkt.

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

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

## 8 Städtebauliche Werte

Bruttobaufläche:	24.320 m <sup>2</sup> = 2,43 ha =	100.0 %
Nettobaufläche:	23.974 m <sup>2</sup> = 2,40 ha =	98,8%
davon Gewerbegebiet	16.583 m <sup>2</sup>	
davon Grünfläche	1.229 m <sup>2</sup>	
davon Mischgebiet	7.391 m <sup>2</sup>	
davon Grünfläche	1.328 m <sup>2</sup>	
Öffentliche Verkehrsfläche:	346 m <sup>2</sup> = 0,03 ha =	1,2%

## 9 Finanzierung

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

## 10 Darstellung der Abwägung

Die Bürger und Träger öffentlicher Belange sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kattenmeer II" gemäß §§3 und 4 BauGB beteiligt worden.

### 10.1 Beteiligung der Bürger

Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß §3(1)BauGB wurde vom 20.08.2001 bis 24.08.2001 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Hier wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes vom 22.05.2002 bis zum 24.06.2002 wurden von den Bürgern folgende Bedenken und Anregungen geäußert:

- Der Betreiber der betrieblichen Anlage ist zu einer Überprüfung der Emissionswerte durch einen Sachverständigen in einem zeitlichen Abstand von max. 3 Jahren zu verpflichten.
- Es sind Vorkehrungen zu treffen, die die verkehrlichen Belastungen innerhalb und in unmittelbarer Nähe der Ortslage Exten erträglicher gestalten.

Das Ergebnis der gemeindlichen Abwägung bezüglich der Stellungnahmen der Bürger stellt sich wie folgt dar:

- Im Rahmen der zu beantragenden Baugenehmigung wird dem Betreiber der Nachweis der zulässigen Emissionswerte mittels eines Sachverständigengutachtens in einem zeitlichen Abstand von maximal 3 Jahren als Auflage erteilt.
- Die Firma WeserGold plant die Errichtung eines Hochregallagers westlich der L435. Somit wird das Verkehrsaufkommen auf der "Behrenstraße" erheblich

reduziert. Die Erschließung der geplanten Lagerhalle erfolgt von Norden über das Betriebsgelände.

## **10.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß §3(2) und §4(1) BauGB um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 11 "Kattenmeer II" gebeten. Folgende abwägungsrelevante Bedenken und Anregungen sind hierzu eingegangen:

### Landkreis Schaumburg:

- Für das Baugebiet ist eine Löschwassermenge von mindestens 3.200l für 2 Stunden bereitzustellen.
- Bezüglich der Anpflanzungen sollten großkronige Laubbäume festgesetzt und auf wintergrüne Gehölze verzichtet werden. Für die Kompensationsmaßnahmen ist die Festsetzung eines Realisierungszeitraumes erforderlich.
- Die Zufahrt von der "Behrenstraße" ist festzusetzen.
- Durch den Bebauungsplan Nr.11 "Kattenmeer II" werden Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr.8 "Gewerbegebiet Exten" überplant.
- Nach Aufstellung eines schalltechnischen Gutachtens sind entsprechende Festsetzungen zu treffen.
- In der zeitlich nachfolgenden Bauleitplanung des gleichen Vorhabenträgers sind zusätzlich externe Kompensationsflächen zur Verfügung zu stellen.

### Deutsche Telekom:

Der Baubeginn ist mindestens 3 Monate vor Baubeginn der Technikniederlassung Hannover anzuzeigen.

### Straßenbauamt Hameln:

Die Sichtflächen im Zufahrtsbereich sind festzusetzen. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ergänzen.

### Landesbetrieb für Wasserwirtschaft und Küstenschutz:

Zur Förderung der Grundwasser- Neubildung ist das unbelastete Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes zu versickern oder dessen Spitzenabfluß ist durch entsprechende Maßnahmen zu drosseln.

### Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim:

Die tatsächlichen Geräuschverhältnisse zur östlichen und südlichen Wohnbebauung sind hinsichtlich der gegenwärtigen und der zukünftigen Situation gutachterlich zu untersuchen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen sind zu berücksichtigen.

#### Elektrizitätswerke Wesertal:

Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Versorgungseinrichtungen sind in den Bebauungsplan aufzunehmen.

#### Stadtwerke Rinteln:

- Die geforderte Entnahme der Löschwassermenge von 150m<sup>3</sup>/h aus dem Trinkwassernetz der Stadt Rinteln ist möglich.
- Versickerungsanlagen bei Gewerbetreibenden sind durch die Untere Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg genehmigungspflichtig. Private Anlagen werden durch die Stadtwerke Rinteln überprüft. Sickerschächte sind innerhalb des Plangebietes nicht zulässig.

Über die vorgenannten Bedenken und Anregungen ist Rahmen der Abwägung wie nachstehend aufgeführt entschieden worden:

- Die Stadt Rinteln stellt die erforderliche Löschwassermenge bereit. Alles weitere wird in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung im Baugenehmigungsverfahren behandelt.
- Die textlichen Festsetzungen werden in Bezug auf die Bepflanzung entsprechend der Stellungnahmen ergänzt.
- Die Grenze des Geltungsbereiches wurde korrigiert, so dass keine Überplanung des angrenzenden Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr.8 erfolgt.
- Die zusätzlich erforderlichen Kompensationsflächen werden in der zeitlich folgenden Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung eines Bebauungsplanes, der durch den gleichen Vorhabenträger betrieben wird, berücksichtigt.
- Zur Koordination der Baumaßnahmen werden die Leitungsträger termingerecht informiert.
- Die Sichtflächen und die Anforderungen bezüglich des Bewuchses sind sowohl zeichnerisch als auch textlich festgesetzt.
- Die Ableitung des Regenwassers wird im Rahmen der zu beantragenden Entwässerungsgenehmigung behandelt.
- In der schalltechnischen Stellungnahme wird dargelegt, dass die geplante Lagerhalle zur Wohnbebauung hin geschlossen ist und die Ein-/Ausfahrten auf der Gebäudenordseite liegen. Das geplante Gebäude ist zudem höher als die zur Zeit vorhandene Bebauung. Der Fahrverkehr auf dem Betriebsgrundstück bleibt unverändert. Die Situation ändert sich aus schallschutztechnischer Sicht nur insoweit, dass für die südlich gelegenen Wohnhäuser von einer Reduzierung der Immissionen auszugehen ist, da die geplante Lagerhalle zusätzlich abschirmend wirkt. Darüber hinaus wird der Betreiber durch entsprechende

Auflagen in der zu erteilenden Baugenehmigung bezüglich der gegenwärtigen und zukünftigen Emissionen verpflichtet.

- Die innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Versorgungsleitungen sind in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

## **11 Verfahrensvermerke**

Der VA der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.09.2001 dem Entwurf des Bebauungsplanes und seiner Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß §3Abs.2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 11.05.2002 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit der Begründung vom 22.05.2002 bis zum 24.06.2002 gemäß §3Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 20.09.2002

Gez. Buchholz

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Hinweise und Anregungen gemäß §3Abs.2 BauGB in seiner Sitzung am 19.09.2002 als Satzung (§10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gemäß §9Abs.8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Rinteln, den 20.09.2002

Gez. Buchholz

Der Bürgermeister