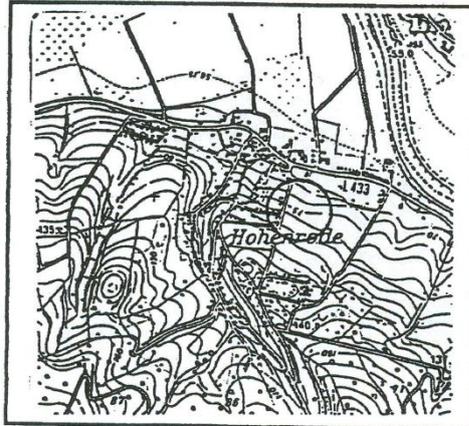


Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Landkreis Schaumburg -

B-Plan Nr. 6 / 1. Änderung
"Östlich vor dem Berge"
OT Hohenrode

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung



Beglaubigung:

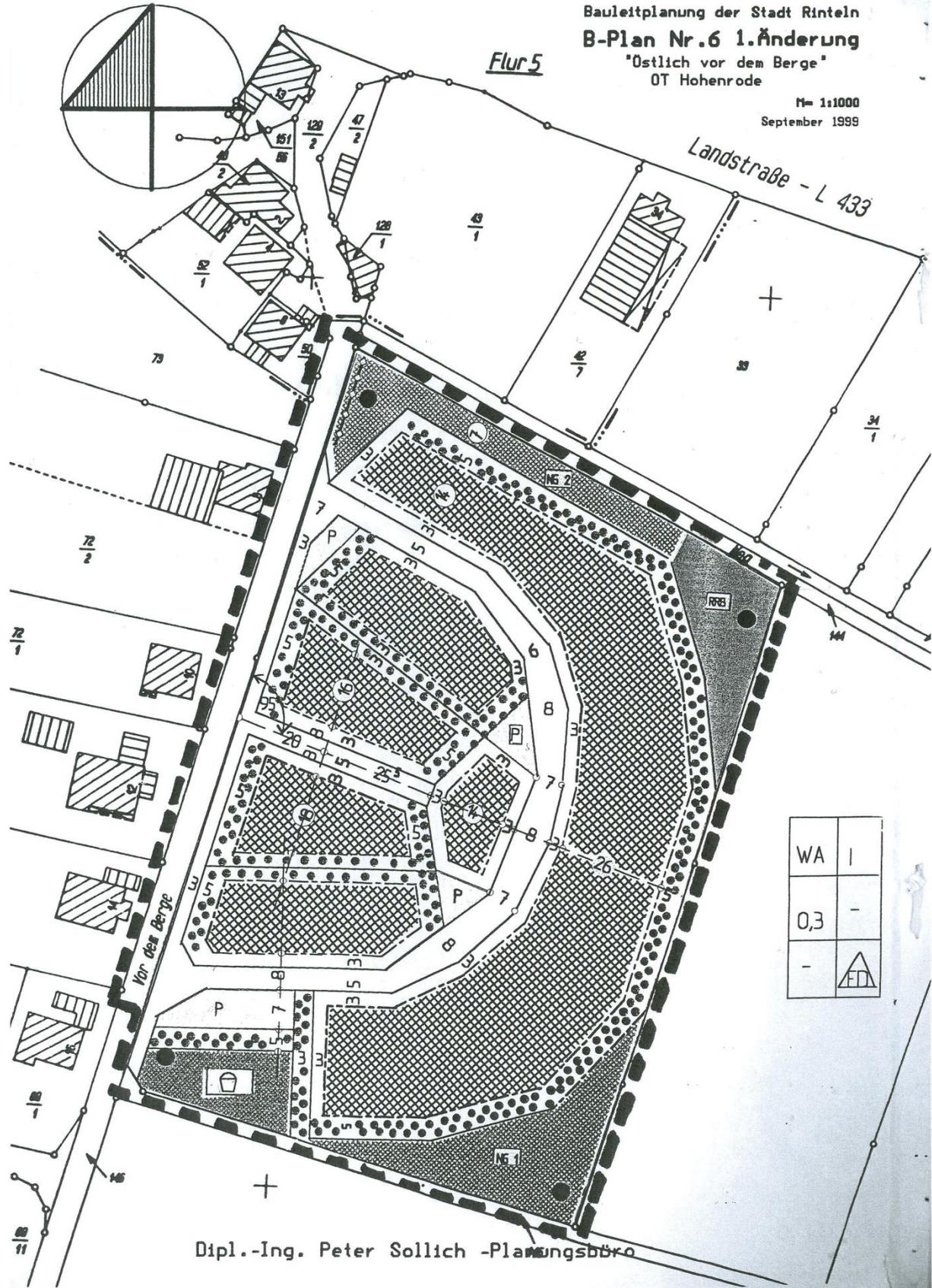
Hiermit wird beglaubigt, daß die vorstehende Ablichtung mit dem Original des/der Änderung/Ergänzung des Flächennutzungsplanes/ Bebauungsplans Nr. OT übereinstimmt.

Dip. Ing. P. Sollich - Planungsbüro, 31552 Rodenberg, Magdeburger Weg 27

Rinteln, den

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
B-Plan Nr.6 1. Änderung
 "Östlich vor dem Berge"
 OT Hohenrode

M= 1:1000
 September 1999



Dipl.-Ing. Peter Sollich -Planungsbüro

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
B-Plan Nr.6 1.Änderung
"Östlich vor dem Berge"
OT Hohenrode

PLANZEICHENERKLÄRUNG

gemäß § 2 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990 (B661. I, S. 58)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 Allgemeines Wohngebiet

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

 Grundflächenzahl

 Zahl der Vollgeschosse

BAUWEISE; BAUGRENZEN

 Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche

 offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

GRÜNFLÄCHEN

 Öffentliche Grünfläche
Spielplatz

VERKEHRSFLÄCHEN

 Straßenverkehrsfläche

— Straßenbegrenzungslinie

 Öffentliche Parkplätze

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ; ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

 Öffentliche Grünfläche

 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen
und Sträuchern

 Erhalt von Bäumen

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

 Regenrückhaltebecken

 Nachrichtliche Übernahme 10 kV-Leitung

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 1 Bauliche Nutzung - WA-Gebiet

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. §. 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO ausgeschlossen:

- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen.

§ 2 Erhaltung von Bäumen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b)

Auf den in der 1. Änderung des B-Planes gekennzeichneten Standorten für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu pflegen, zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang der Bäume sind diese durch entsprechende Laubgehölze zu ersetzen.

§ 3 Anzupflanzende Bäume auf privaten Flächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein mittel-bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen (siehe Pflanzliste). Die Bäume sind außerhalb der in § 5 festgesetzten Bereiche auf den Privatgrundstücken zu pflanzen.

§ 4 Anlage von freiwachsenden Hecken -auf privaten Flächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Auf der in der 1. Änderung des B-Planes gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte, im Naturraum "Lipper Bergland" heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Gehölzarten siehe Anlage zur Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20% aus Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, daß sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

§ 5 Anlage einer Obstwiese (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der in 1. Änderung des B-Planes festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (NG 1 und NG 2) ist eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 50 qm Fläche ist ein Obstbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 10cm zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Pflanzliste, Anlage zur Begründung). Die Obstbäume sind zur Baumentwicklung und -erhaltung entsprechend ihrer artspezifischen Baumform fachgerecht zu beschneiden und zu pflegen. Bei Schnittmaßnahmen zur Gehölzpflege sind die Bestimmungen des NNatG zu beachten. Die Fläche selbst ist als extensive Wiese zu unterhalten. Die gehölzfreien Bereiche sind mindestens einmal in 3 Jahren , maximal zweimal im Jahr zu mähen.

§ 6 Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche -Spielplatz- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf der in der 1. Änderung des B-Planes festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist je angefangene 100 qm Grundstücksfläche mindestens ein mittel- bis großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen (siehe Pflanzliste).

§ 7 Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken und Sickermulden) (gem § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Auf der in der 1. Änderung des B-Plan festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft. den Hochwasserabfluß und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken bzw. eine Regenrückhalte mulde für das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen. Die Regenrückhaltung ist so zu dimensionieren, daß lediglich die natürliche Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes an die nächsten Vorfluter abgegeben wird. Die nicht unmittelbar zur Wasserrückhaltung benötigten Flächen (Randbereiche) sind zu 40 % mit standortgerechten Laubgehölzen (vorwiegend Salix-Arten) zu bepflanzen. Die gehölzfreien Bereiche sind mit einer an den Standort angepaßten Kräuter-und Grasmischung anzusäen.

§ 8 Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkplätzen und Gehwegen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- 1) Nicht überdachte Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkplätze auf öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, daß eine Versickerung von Oberflächenwasser (Regenwasser) gewährleistet ist. Der Anteil voll versickerungsfähiger Fläche (z.B. Pflasterfugen) muß mindestens 20 % betragen.

- (2) Öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Fußweg“ sowie Gehwege und sonstige Befestigungen im Bereich der öffentlichen Grünflächen sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien mit einem Abflußbeiwert von max. 0,7 auszubilden.

§ 9 Böschungsneigungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr 20 BauGB)

Bei Veränderung der vorhandenen Geländehöhen durch Aufschüttungen oder Abgrabungen sind Böschungen mit einem Neigungsverhältnis von mindestens 1 : 1,5 anzulegen. Stützmauern sind nur zulässig, wenn diese aus bautechnischer Sicht zur Sicherung der Grundstücksgrenze erforderlich sind. Sie sind mit Kletter-, Rank- oder Schlingpflanzen zu begrünen.

§ 10 Durchführung der internen Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in den §§ 2-5 genannten Maßnahmen sind zeitgleich mit der ersten gärtnerischen Anlegung der Baugrundstücke zu realisieren.

II. Gestaltungsvorschriften - Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

§ 1 Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung des B-Planes.

§ 2 Dächer

1. Auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiet errichteten Hauptgebäuden und Nebengebäuden sind nur geneigte Dächer mit der Dachneigung von 28 ° bis 48 ° Grad zulässig. Pultdächer und Solaranlagen sind in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rinteln zulässig.
2. Zur flächenhaften Dachdeckung geneigter Dächer sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.
3. Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebengebäude sind nur die gleichen Dachneigungen wie die des Hauptgebäudes zulässig.
4. Grasdächer sind allgemein zulässig

5. Als Farbtöne sind die Farben „rot - rot-braun“ zulässig (s. § 5 Abs. 1) Für Solarelemente und Dachfenster i. S. v. Abs. 3 sind auch andere materialbedingte Farben zulässig.

§ 3 Höhen (Firsthöhen)

- (1) Die max. Firsthöhe wird auf 9,50 begrenzt. Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel des Hauptgebäudes bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes.
- (2) Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

§ 4 Außenwände

- (1) Für die Ansichtsfarben der Hauptgebäude sind
1. Sichtmauerwerk, in den Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun"
 2. Holzfachwerk, in den Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun"
 3. Holzverschalung und Holzkonstruktionen bzw. -Bauweisen nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet sind, in den Farben "rot-rotbraun" und "braun-dunkelbraun"
 4. erdfarbener Putz, in den Farben "rot-rotbraun", "braun-dunkelbraun" und "gelb"
- zulässig.
- (2) Für untergeordnete Gebäudeteile (z. B. Erker, Balkone, Kellerlichtschächte, Tür- und Fenstervorbauten wie z. B. Wintergärten) und Nebengebäude ist die Verwendung anderer konstruktionsbedingter Materialien und materialbedingter Farben zulässig.
- (3) Bei Holzfachwerk, Holzverschalung und Holzkonstruktionen können bei der Farbgebung auch Naturholzfärbungen verwendet werden.

§ 5 Farbtöne

Für die festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten:

- (1) Für den Farbton „rot - rot-braun“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|-------------------|------------------|
| 2001 - rotorange | 3005 weinrot |
| 2002 - blutorange | 3009 oxydrot |
| 3000 - feuerrot | 3011 braunrot |
| 3002 - karminrot | 3013 tomatenrot |
| 3003 - rubinrot | 3016 korallenrot |
| 3003 - purpurrot | |
- (2) Für den Farbton „braun-dunkelbraun“ im Rahmen der RAL:
- | | |
|--------------------|-------------------------|
| 8001 - ockerbraun | 8014 - sepiabraun |
| 8003 - lehmtraun | 8015 - kastanienbraun |
| 8004 - kupferbraun | 8016 - mahagonibraun |
| 8007 - rehbraun | 8017 - schokoladenbraun |

8008 - olivbraun
8011 - nußbraun
8012 - rotbraun

8023 - orangebraun
8024 - beigebraun
8025 - blaßbraun

(3) Für den Farbton „gelb“ im Rahmen der RAL:

1001 - beige
1005 - honiggelb
1014 - elfenbein
1024 - ockergelb

1002 - sandgelb
1011 - braunbeige
1015 - hellelfenbein

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen läßt oder durchführt, die nicht den Anforderungen der §§ 2 - 5 dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht.

Nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmale

Im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Der Beginn von Erdarbeiten ist daher sechs Wochen vorher schriftlich dem nieders. Landesvermessungsamt-Institut für Denkmalpflege -, Schamhorststr. 1, 30175 Hannover, anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten und ggfs. Eine unverzügliche Bergung dabei entdeckter archäologischer Funde durchgeführt werden kann. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Hinweis:

Diese 1. Änderung des B-Planes ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBL I S. 127 – Inkrafttreten am 27.01.1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaurandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S. 466) erstellt worden.

Präambel des Bebauungsplanes

(mit örtlichen Bauvorschriften)

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt Rinteln die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden / ~~nebenstehenden / obenstehenden~~ örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung - als Satzung beschlossen:

.....
.....
.....

Rinteln, den 24.03.00

gez. Buchholz
Bürgermeister

Für den Planentwurf

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro Dipl. Ing. Peter Sollich
Magdeburger Weg 27
31552 Rodenberg

Rodenberg, den 24.03.00

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Hohenrode

Flur: 3, Maßstab: 1 : 1000

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht-gewerbliche Zwecke gestattet (§ 13, Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2.7.1985 - Nds. GVBl. S 187, geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 19.9.1989, Nds. GVBl. S. 345).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen, baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege u. Plätze vollständig nach (Stand vom 09.06.95).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Rinteln, den

Aufstellungsbeschuß

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 05.05.99 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 beschlossen.

Der Aufstellungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 7./8.10.99 ortsüblich.

Rinteln, den 24.03.00

gez. Buchholz
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ..23.03.00..... als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

..... Rinteln, den 24.03.00

.....
gez. Buchholz
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der ~~REV~~ Verwaltungsrat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 21.07.99..... dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB/~~§ 3 Abs. 3 - Satz 1 erster Halbsatz i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB~~ beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27./30.10.99..... ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 09.11.99..... bis 09.12.99..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

..... Rinteln, den 24.03.00

.....
gez. Buchholz
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 6 ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ..26.04.00 im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover Nr.9..... bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am ..26.04.00..... rechtsverbindlich geworden.

..... Rinteln, den 27.04.00

.....
gez. Buchholz
Bürgermeister

Mängel der Abwägung

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Änderung/Ergänzung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

..... den

Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

..... Rinteln, den 27.04.01

.....
gez. Buchholz
Bürgermeister

Bauleitplanung der Stadt Rinteln - Landkreis Schaumburg -

Begründung - gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

B-Plan Nr. 6 / 1. Änderung **"Östlich vor dem Berge"** **OT Hohenrode**

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung



Gliederung

1. Grundlagen und Geltungsbereich

- 1.1. Planungsrelevante Ausgangssituation und Rahmenbedingungen
- 1.2. Ziele und Zwecke der 1. Änderung
- 1.3. Städtebauliches Konzept
 - 1.3.1. Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.3.2. Zustand des Plangebietes

2. Inhalte der 1. Änderung des B-Planes

- 2.1. Bauliche Nutzung
- 2.2. Verkehrsflächen
- 2.3. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung
- 2.4. Belange des Umweltschutzes
 - 2.4.1. Belange von Natur und Landschaft
 - 2.4.2. Immissionsschutz
 - 2.4.3. Altablagerungen

3. Daten zum Plangebiet

4. Durchführung der 1. Änderung des B-Planes

- 4.1. Bodenordnende Maßnahmen
- 4.2. Ver- und Entsorgung

5. Abwägung

6. Verfahrensvermerke

1. Grundlagen und Geltungsbereich

1.1 Planungsrelevante Ausgangssituation und Rahmenbedingungen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 6 'Östlich vor dem Berge', OT Hohenrode, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wurde mit Beschluß des Verwaltungsausschusses (VA) der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 10.05.1995 eingeleitet.

Mit der Bekanntmachung der Durchführung des Anzeigeverfahrens im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover ist der Bebauungsplan Nr. 6 am 19.08.1998 rechtsverbindlich geworden. Die in der 1. Änderung getroffenen Festsetzungen werden aus dem Rechtskräftigen B-Plan Nr. 6 „Östlich vor dem Berge“, OT Hohenrode auf Grundlage des vorhergegangenen rechtswirksamen Flächennutzungsplanes einschl. seiner wirksamen Änderungen entwickelt.

Diese 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 BGBl. S. 466) erstellt worden.

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Gem § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die mit der Planung des z.Z. noch rechtskräftigen B-Planes Nr. 6 „Östlich vor dem Berge“ verbundenen Ziele, einen lokal gebundenen mittel- bis langfristigen Wohnungsbedarf innerhalb des OT Hohenrode zu erkennen und zu decken, ist damit nicht erreicht worden.

Begründung:

Die Verwirklichung der Baumaßnahme auf den Nordhangflächen hat nur dann Erfolg, wenn das Ausprobieren unkonventioneller Lösungen bezüglich der Gebäudeplanung im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen möglich wird und nicht durch eine überdetaillierte Festlegung im Bebauungsplan Einschränkungen zum Nachteil des Bauherren erfährt.

1.2 Ziele und Zwecke der 1. Änderung

Zweck der angestrebten Änderung ist es, die gleichstellungsorientierte Grundstücksteilung und Erschließung, welche die ungewollten Unterschiede und Benachteiligungen sich aus der Nordhanglage ergeben, möglichst aufheben und gerecht abwägen.

Vorrangiges Ziel der Änderung ist neben Erhaltung der im Sinne des vorhandenen B-Planes dort gesteckten städtebaulichen Zielen eine Optimierung der Lage der einzelnen Grundstücke und die Stärkung der Attraktivität des neuen Wohnstandortes. So sind insbesondere folgende Änderungen bei der Planung zu treffen:

- kreisförmige Anordnung der Verkehrsflächen und der zur Bebauung freigegebenen Flächen
- natürliche und gleichmäßige Verteilung der auf dem B-Plan festgesetzten Ausgleichsflächen NG 1 und NG 2 links und rechts der zu bebauenden Fläche. (Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf diese Weise können die 4 in den Ecken vorhanden alten Linden in die Planung einbezogen werden. Die z.Z. vorhandene obere Anordnung der gesamten Ausgleichsflächen im Norden verringert die Bebauungsflächen mit schönerer Aussicht zum Wesertal und verschiebt die zu bebauenden Flächen zwangsläufig nach unten zum Hangende.

- Aufhebung im vorhandenen B-Plan festgesetzten Firstrichtungen
Das Festsetzen und Einschränken der Firstrichtungen der Hauptdächer in eine Himmelsrichtung ist untypisch für den in Hohenrode natürlich gewachsenen alten Dorfkern. Dadurch würden sich die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Anordnung nicht genug an die ortstypische Bauweise orientieren und sich im Bereich der Ortsrandlage und am Hang unterordnen.

Im Rahmen der Erarbeitung der Änderung zum vorhandenen B-Plan ist ein landschaftspflegerischer Beitrag als zeichnerisch dargelegtes Konzept neu ausgearbeitet worden. Im übrigen wird auf die unveränderten Ergebnisse des vorhandenen landschaftspflegerischen Beitrages hingewiesen.

1.3 Städtebauliches Konzept

1.3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 6 'Östlich vor dem Berge', OT Hohenrode, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die westliche und östliche Grenze der Straße Vor dem Berge.

Im Norden: durch die südliche Grenze der Wegeparzelle des Flst. 144.

Im Osten: durch die östliche Grenze des Flst. 44.

Im Süden: durch die südliche Grenze des Flst. 44.

1.3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung (Wiese, Weide). Im Westen grenzen Wohnbereiche mit einer überwiegend eingeschossigen und locker strukturierter Bebauung an. Im Süden befindet sich der Übergangsbereich der Ortslage zur freien Landschaft mit Übergang zum Waldrand. Im Norden gelangt das Plangebiet in den Einwirkungsbereich der L 433 (Rinteln-Hameln). Die topographische Situation (Hanglage Richtung Norden) prägt entscheidend die möglichen Ein- und Ausblicke. Im Osten grenzen weitere landwirtschaftlich genutzte Weideflächen an das Plangebiet an.

2 Inhalte des Bebauungsplanes und Festsetzung der Änderungen

2.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
4. Betriebe des Beherbergungsgewerbes

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

1. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
2. Anlage für Verwaltung
3. Gartenbaubetriebe
4. Tankstellen

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des §1 Abs. 6 i. V. m. §4 BauNVO.

Dieser B-Plan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer östlichen Ergänzung der vorhandenen Wohnbereiche schaffen. Die vorhandene Lage am Ortsrand und die Topographie des Plangebietes wirken sich auch hinsichtlich der zulässigen Nutzungen auf das Plangebiet aus. Nutzungen, die geeignet sind, durch typische Zweckbauten negativen Einfluß auf das potentielle Ortsbild zu nehmen (gewerblichen Zweckbauten in Form von Lagerplätzen o.ä.), sind in diesem Plangebiet aufgrund der Fernwirkung nicht zulässig. Der Ausschluß der o.g. Nutzungen soll auch dazu beitragen, daß die typischerweise von handwerklichen und

gewerblichen Nutzungen/ Betrieben ausgehenden Lärm- und Abgasimmissionen (an- und abfahrende KFZ o.ä.) auf ein verträgliches Minimum reduziert werden. Die Wohnqualität soll nicht durch immissionsträchtige Nutzungen gemindert werden. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, daß nördlich an das Plangebiet - Richtung Waldrand - ein Wochenendhausgebiet vorhanden ist. Durch die hier in Rede stehende Bauleitplanung soll die Situation des Wochenendhausgebietes nicht zusätzlich beeinträchtigt werden.

Aus stadtgestalterischer Sicht sowie aus der Sicht der Landschafts- und Ortsbildpflege werden innerhalb des Plangebietes die Bereiche in unmittelbarer Hanglage als besonders sensibel im Hinblick auf zukünftige Bebauungsstrukturen angesehen. Aus diesem Grunde ist innerhalb des Plangebietes nur die eingeschossige Bauweise bei einer maximalen Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Somit werden riegelartig, unproportional wirkende und ortsuntypische Reihenhäuser oder Hausgruppen vermieden. Eine derartig zulässige und aufgelockerte Bebauungsstruktur gewährleistet einerseits eine dem Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform, andererseits soll durch die festgesetzte GRZ = 0,3 nur die für die Bebauung notwendige Bodenversiegelung vorgenommen werden. Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind weitergehende textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert.

Um eine ortstypische städtebauliche Entwicklung innerhalb dieses Plangebietes zu gewährleisten, wird im Rahmen der Änderung des vorhandenen B-Planes eine zum öffentlichen Straßenraum kreisförmig orientierte Stellung der Hauptgebäude angestrebt. Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten Baugrenzen halten daher einen Abstand von nur 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend groß dimensioniert, so daß individuelle Bebauungsabsichten und -wünsche realisiert werden können. In stark hängigen Lagen ist zur Gewährleistung einer dem Hanggrundstück angemessenen Bebauung und Ausnutzung eine ausreichend tiefe überbaubare Grundstücksfläche erforderlich.

Die Anordnung der Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen resultiert aus der Lage der neu festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen.

2.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 6 „Östlich vor dem Berge“, OT Hohenrode 1. Änderung, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird über die Straße Vor dem Berge erschlossen. Das Plangebiet ist über die L 433 an das überörtliche Verkehrsnetz mit Anbindung an die Stadt Rinteln und Hameln angeschlossen.

Das Erschließungssystem dieses Plangebietes orientiert sich wie im B-Plan an vorhandene Höhenlinien und verläuft grundsätzlich in West-Ost-Richtung. Die im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Breite von 5 - 8 m ausreichend dimensioniert, so daß ein dem zukünftigen Wohnbereich entsprechender Verkehr i. S. der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bewältigt werden kann. Daher werden die Verkehrsflächen zusätzlich durch kreisförmige Anordnung optimiert.

Die Straße Vor dem Berge wird für den Teilabschnitt, der noch nicht rechtsverbindlich festgesetzt ist, als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. In südlicher Fortsetzung ist ab dem Flst. 72/2 eine Verbreiterung der Straßenparzelle um 3 m vorgesehen. Diese Verbreiterung erfolgt, um im Zuge des in diesem Bereich steiler ansteigenden Geländes ausreichend Ausweichraum dem Verkehrsteilnehmer anbieten zu können und noch zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten oder Flächen zur Realisierung eines Gehweges zur Verfügung zu haben. Im Rahmen der Ausbauplanung wird hinsichtlich des im öffentlichen Straßenraum zu bewältigenden ruhenden Verkehrs sowie hinsichtlich der konkreten Fahrbahnbreiten, Parkplätzen und Pflanzstandorte (Straßenbäume) entschieden.

Die Erschließung des Baugebietes ist als Umfahrt geplant, um auf großflächige und z.T. kostenintensive Wendeanlagen zu verzichten und um zusätzliche Flächenversiegelungen zu vermeiden. Aufgrund der geringen Straßenbreite (Planstraße) ist nicht davon auszugehen, daß ortsfremder Verkehr das Baugebiet beeinträchtigt.

2.3 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand des OT Hohenrodes, im Übergangsbereich zur freien Landschaft. Die vorhandene Situation hat besonderen Einfluß auf das zukünftige Erscheinungsbild des neuen Siedlungsabschnittes. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen haben nicht nur kleinräumigen -plangebietsinternen- Einfluß, sondern wirken insbesondere aufgrund der Hanglage (Nordausrichtung) über die Gestaltung des Straßenbildes etc. hinaus auf das ganze Ortsbild bzw. den östlichen Ortseingang Hohenrodes.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege sensiblen städtebaulichen Situation, sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Höhe der baulichen Anlagen sowie der Dachform und -farbe zu stellen.

Die Festsetzungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war und erkennbar ist. Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- **Harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandenen Ortslagen**
- **Sensible Integration des Siedlungsabschnittes in das Orts- und Landschaftsbild**
- **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Festsetzungen betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische Materialien sollen ausgeschlossen werden. Das Errichten von individuellen Haustypen wird gefördert und ermöglicht. Der Gestaltungsrahmen läßt ebenfalls noch Spielraum, wenn eine unzumutbare Belastung Einzelner entstehen würde, auch wenn diese nicht aus dem traditionellen Ortsbild abgeleitet werden können.

Dieser Ausnahmetatbestand soll insbesondere innerhalb dieses Planbereiches dann Berücksichtigung finden, wenn Gebäude und Bauformen gewählt bzw. errichtet werden, die sich aufgrund der Materialwahl und konstruktiven Anforderung der Gebäude an ökologischen Prinzipien orientieren. Holzhäuser sind zugelassen. (siehe auch Farben/Außenwände)

Dächer

Für die in der Ortstage Hohenrode vorhandenen Gebäude sind geneigte Dächer von 30 - 45 z. T. auch 48 Grad als typisch anzusehen. Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind als Hauptbaukörper somit nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig. (z.B. Grasdächer).

Für untergeordnete Gebäudeteile und Nebenanlagen sind nur die gleichen Dach-Neigungen wie die des Hauptgebäudes zulässig.

Als Material zur Dacheindeckung kommen sowohl Ziegel als auch Betondachsteine in Betracht. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot" - "rotbraun", soll der sich aus dem historisch geprägten Ortsbild ergebende Charakter auch in Richtung östlicher Ortsrand weitergeführt werden. Hingegen werden Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild und historischen Bauformen sowie ihrer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild (Fernwirkung) nicht zugelassen.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Änderung festgesetzt, um neuzeitliche und ökologische Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

Höhen

Die vorhandene landschaftliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, daß die in dem westlich benachbarten Baugebiet vorhandenen Wohnhäuser -(eingeschossig)- sowie die landwirtschaftlich genutzten und unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes den östlichen Siedlungsrand bilden und die Höhenentwicklung der gegenwärtigen Ortsrandlage vorgeben. Aufgrund der besonderen topographischen Situation des Plangebietes und der umgebenden freien und bebauten Landschaft wirkt sich die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude hinsichtlich ihrer landschaftlichen Gesamtwirkung entscheidend und langfristig auf das Gepräge des Siedlungsrandes aus.

Die Festsetzung der max. **Firsthöhe** soll verhindern, daß die Baukörper mit ihren Kellergeschossen oder Dachgeschossen zu hoch aus dem Erdreich in Erscheinung treten. In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist daher festgesetzt, daß die maximale Firsthöhe der Gebäude, ausgehend vom Bezugspunkt nicht höher als 9,50 m sein darf.

Als Firsthöhe gilt das Maß vom First senkrecht gemessen am Giebel bis zum Schnittpunkt des angeschnittenen gewachsenen Geländes. Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

Farben/Außenwände

Angesichts der historisch geprägten Bebauungsstruktur des OT Hohenrode werden als Farbtöne für die Dachlandschaft die Farben "rot" und "rot-braun" zugelassen.

Für die Gestaltung der Außenwände gilt ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben. Zahlreiche Gebäude sind traditionell als Rohziegelgebäude oder mit warmen bzw. erdfarbenen Putzen errichtet worden. Um diesen historischen Gestaltungsaspekt aufzunehmen und die Belange der Ortsbildpflege hinreichend zu berücksichtigen, werden für die Außenwände entsprechende Materialien und Farben zugelassen. Holzverschalungen und Holzkonstruktionen werden jedoch aufgrund ihres fehlenden städtebaulichen Bezuges zu vorhandenen Siedlungsstrukturen nur zugelassen, wenn diese im Verhältnis zur Gesamtaußenwand untergeordnet sind. Entsprechend sind an den Holzhäusern im Verhältnis zur Gesamtaußenwand nur Mischbild Putz/Holz-Verschalung zugelassen.

Das Material Holz kann neben den o.g. Farben auch naturbelassen oder in Naturholzfärbungen gestrichen werden.

Hauptfirstrichtung/Dachform

Innerhalb des rechtskräftigen B-Planes war die Hauptfirstrichtung der Gebäude in einer Himmelsrichtung festgesetzt. Mit der Aufhebung dieser Festsetzung soll bewirkt werden, daß die Baukörper sich der Hanglage und den ortstypischen Firstrichtungen natürlicher anpassen. Pultdächer sind in Abstimmung mit der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rinteln zulässig.

Durch den Verzicht der Festsetzung der Firstrichtung werden erhebliche Vorteile hinsichtlich der individuellen Grundstücksgestaltung entstehen.

2.4 Belange des Umweltschutzes

2.4.1 Belange von Natur und Landschaft

Aufgabenstellung

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatschG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatschG wurde in das Baufahrverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen.

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 6 'Östlich vor dem Berge', OT Hohenrode, ist dort die Ausweisung eines Wohngebietes mit entsprechenden Anlagen zur Erschließung ermöglicht worden. Es war also zu prüfen, ob mit dieser Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit Veränderungen die Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es ist dargestellt worden, wenn derartige Beeinträchtigungen auftreten, wie diese vermieden, minimiert oder kompensiert werden können.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen eine Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte des gültigen landschaftspflegerischen Beitrages dar, der zur Anreicherung des abwägungserheblichen Materials ausgearbeitet worden ist. Auf den vorhandenen landschaftspflegerischen Beitrag wird verwiesen.

Lage im Raum und naturräumliche Situation

Das Untersuchungsgebiet liegt im Lipper Bergland am südöstlichen Siedlungsbereich von Hohenrode. Im Norden befindet sich das Oberschwemmungsgebiet der Weser, im Süden liegt das Landschaftsschutzgebiet Lipper Bergland, das mit seiner Grenze allerdings nicht an den Planbereich stößt.

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht in den tieferen Lagen mit lehmigen Aueböden dem Eschen-Ulmen-Auenwald, in den höheren Lagen des Hügel- und Berglandes mit Löß- und Kalkböden dem Eichen-Hainbuchenwald.

Nach Aussagen des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg von 1986 liegt das Plangebiet des B-Planes Nr. 6 'Östlich vor dem Berge', OT Hohenrode, in einen Landschaftsraum mit einem mittleren Erlebniswert aufgrund seiner großflächigen landwirtschaftlichen Nutzungen und der schroffen Obergänge zwischen Wald- und Landwirtschaftsflächen. Aufgrund der topographischen Situation wird von den innerhalb des Plangebietes vorhandenen Grünlandflächen die Funktion des Erosionsschutzes wahrgenommen. Im Osten (ca. 50 m östlich der Straße "Vor dem Berge" werden die vorhandenen Grünlandflächen als erhaltenswertes Grünland bezeichnet. Als z.T. störend auf den nördlichen Bereich des Plangebietes wirken sich die Lärmbeeinträchtigungen durch den Verkehr auf der Landesstraße L 433 aus.

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln stellt den Bereich des Plangebietes als artenarmes Intensivgrünland dar, das ein mittleres Biotopotential aufweist. Des weiteren wird dem Plangebiet ein hohes Entwicklungspotential und die Funktion des Erosionsschutzes zugewiesen, so daß die Planungsempfehlung für diese Flächen als "erhaltenswertes Grünland" bezeichnet wird. Dementsprechend sollen diese Bereiche als Lebensraum für Pflanzen und Tiere erhalten und durch Nutzungsextensivierung aufgewertet werden.

Beurteilung des Beitrages des Planungsraumes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Bereich Boden

Im überwiegenden Teil des Plangebietes stehen mäßig pseudovergleyte Parabraunerden, die sich aus Löß und Verwitterungsbildungen fester Gesteine gebildet haben, an. Im Norden, in Nähe zur Weser, ist aus umgelagerten Löß mäßig vergleytes Kolluvium entstanden.

Das Gelände ist bewegt und steigt von Norden 62,50 m üNN. nach Süden auf 100,00 m üNN an. Aufgrund der vorhandenen Topographie und der Tatsache, daß die anstehenden Lößböden wegen des hohen Schluffgehaltes leicht verschlämmen und erodieren, sind die Böden für die Ackernutzung schlecht geeignet und werden deshalb landwirtschaftlich als Weiden genutzt.

Des weiteren ist innerhalb des Plangebietes mit dem Auftreten archäologischer Funde zu rechnen. Beginn der Erdarbeiten sind daher 6 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten schriftlich beim Niedersächsischen Landesverwaltungsamt -Institut für Denkmalpflege-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, anzuzeigen. In Bereichen, in denen archäologische Funde auftreten, hat der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit Grabenschaufel zu erfolgen.

Bewertung des Schutzgutes Boden

BEWERTUNGSKRITERIUM NATÜRLICHKEITSGRAD		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Intensivgrünland	2	stark überprägter Naturboden
allgemeine Bedeutung		
Straße	3	vollständig versiegelte Verkehrsfläche
geringe Bedeutung		

Bereich Wasser

Im Plangebiet sind keine dauerhaften Stillgewässer zu verzeichnen. Allerdings verläuft im Norden des Feldweges, der das Plangebiet begrenzt, ein Graben. Zur Zeit der Bestandsaufnahme führte dieser jedoch kein Wasser.

Aus den Parametern Bodenbearbeitung, Bodenstruktur und mittlere Niederschlagshöhe (480-600 mm) läßt sich ableiten, daß das Planungsgebiet für die Grundwasserneubildung eine für den Ortsteil Hohenrode durchschnittliche Bedeutung aufweist. Über Besonderheiten der Grundwasserführung liegen im Plangebiet keine Erkenntnisse vor.

Bewertung des Schutzgutes Wasser

Bewertungskriterium Natürlichkeitsgrad		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Intensivgrünland von besonderer Bedeutung	1	sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation
Straße geringe Bedeutung	3	stark beeinträchtigte Grund- wassersituation

Bereich Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich in der Übergangszone vom kontinental zum maritim geprägten Klima mit einer mittleren Jahreslufttemperatur von 9,0 bis 8,5 Grad Celsius und einer Hauptwindrichtung aus Südwest.

Aufgrund des zum Ortskern hin abfallenden Geländes fließt die auf den Grünlandflächen entstehende Kaltluft in Richtung Weser ab. Des weiteren werden aufgrund der dauerhaften Vegetationsbestände lufthygienische Funktionen wahrgenommen.

Bewertung des Schutzgutes Klima und Luft

BEWERTUNGSKRITERIUM NATÜRLICHKEITSGRAD		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Intensivgrünland von Bedeutung	2	Bereich mit luftreinigender und klimaschützender Wirkung
nördlich der L433 geringe Bedeutung	3	Schadstoffkonzentration der Luft
Straße geringe Bedeutung	3	wärmeerzeugende Oberfläche, ver- siegelter Bereich

Bereich Arten- und Biotopschutz

Im Plangebiet sind bisher bei verschiedenen Kartierungen keine Vorkommen von bedrohten oder seltenen Arten oder Biotopen von überregionaler Bedeutung ermittelt worden. Die Nutzung des größten Teils der Fläche als intensiv genutztes Weideland läßt auch nicht erwarten, daß das Plangebiet eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz einnimmt. Die Bedeutung der Dauergrünlandflächen ist durch eine zumeist intensive Nährstoffversorgung, die Nutzung durch Mahd, das Aufbringen von Düngemitteln und die Beweidung eingeschränkt. Dennoch bieten bewirtschaftete Flächen den Lebensraum für eine strukturierte Krautschicht, die wiederum einer Vielzahl von Insekten, Vögeln oder Kleinsäugetern als Rückzugs- und Teillebensraum dient.

Die Gehölze, 4 Winterlinden und eine Zwetschgenreihe, besitzen innerhalb des Plangebietes eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Die Laubgehölze dienen zahlreichen Insekten als Lebensraum und beherbergen somit ein ausgezeichnetes Nahrungsangebot für die Vogelwelt, die hier auch ihre Ansitzwarte findet.

Bewertung des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften

BEWERTUNGSKRITERIUM: NATURNÄHE DES BIOTOPTYPEN		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
Obstbaumreihe, Einzelbäume innerhalb intensiv bewirt. Flächen allgemeine Beutung	2	bedingt naturferne Biotope, Flächen mit halbnatürlichen Elementen
Intensivgrünland geringe Bedeutung	3	naturfernes Biotop durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt
Straße geringe Bedeutung	3	künstliches Biotop, technisch-baulich geprägt.

Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Das Plangebiet weist auf der durch intensive Nutzung geprägten Weide weder im Bereich Naturnähe noch im Bereich Vielfalt an Formen, Farben oder Strukturen eine hohe Wertigkeit auf, allerdings ist aufgrund der Hanglage im Bereich besonders identitätsbildender Elemente eine hohe Wertigkeit zu verzeichnen.

Die höchste Wertigkeit für das Landschaftsbild besitzen die innerhalb der Grünlandfläche separat stehenden alten Linden und die als Reihe gepflanzten Zwetschgenbäume. Mit ihrem prägnanten Erscheinungsbild beleben diese Gehölze die Landschaft und tragen erheblich zur Identität des Raumes und seiner visuellen Wirkung bei. Durch einen relativ intensiven jahreszeitlichen Wechsel mit Austrieb und Blühaspekt im Frühjahr und einer Herbstverfärbung dokumentiert eine Vielfalt an Formen und Farben den Eindruck dieser Landschaftselemente.

Auf das Landschaftsbild wirkt sich der unzureichend ausgeprägte Siedlungsrand mit fehlender Eingrünung negativ aus.

Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild

Bewertungskriterium: Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart		
Bedeutung	Wertstufe	Beschreibung
beeinträchtigter Landschaftsbereich allgemeine Bedeutung	2	Bereich, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar vermindert, im wesentlichen aber noch erkennbar ist.
stark beeinträchtigter Landschaftsbereich geringe Bedeutung	3	beeinträchtigter Landschaftsbildbereich, unbegrünter Ortsrand ohne regional- oder ortstypische Bauformen

Bereich nachhaltige Sicherung der Naturgüter

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Bodenbeschaffenheit eine geringe Wertigkeit für landwirtschaftliche Nutzung auf. Es besitzt aufgrund der mittleren Bodenfruchtbarkeit und der Hangneigung ein schlechtes Ertragspotential und wird deshalb nur extensiv genutzt. Vorkommen von oberflächennahen Rohstoffen oder Einzugsbereiche von Trinkwassergewinnungsanlagen sind im Planbereich nicht festzustellen.

Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die geplante Bebauung

Infolge der geplanten Bebauung ist mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen zu rechnen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen können, d. h. es wird mit dem Bebauungsplan ein Eingriff gem. § 8 BNatschG vorbereitet. Derartige zu erwartende Beeinträchtigungen sollen nachfolgend kurz skizziert werden.

Bereich Boden, Wasser, Luft

Die Errichtung von Gebäuden hat in der Regel eine starke Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden zur Folge, da je nach Bauausführung der anstehende Boden abgetragen und deponiert werden muß. Damit geht zum einen der Boden als solcher mit seiner typischen Horizontierung sowie zum anderen seine Funktion im Naturhaushalt verloren. Diese Funktionen reichen von der Möglichkeit als Pflanzenstandort zu dienen, um damit landwirtschaftliche Produktion zu ermöglichen, über Lebensraumqualitäten für Bodenorganismen bis hin zur Speicherung und Filterung von Schadstoffen, die aus der Luft oder mit Düngemitteln und Pestiziden eingetragen werden und sich ins Grund- oder Oberflächenwasser verlagern können.

Der Wasserhaushalt wird zusätzlich dahingehend gestört, daß durch die Bebauung und die damit verbundene Versiegelung von Oberflächen ein Versickern des Niederschlagswassers behindert wird, was zur Verringerung der Grundwasserneubildung bzw. Erhöhung des Oberflächenabflusses und Steigerung von Hochwassergefahren in den unterliegenden Fließgewässern führt.

Im Bereich Klima und Luft sind die Beeinträchtigungen dahingehend von Bedeutung, daß die Bebauung seitlich eines Bereiches realisiert wird, der Austauschfunktionen zwischen unbelasteten Gebieten (Waldbereiche des Lipper Berglandes) und belasteten (Nahbereiche der L433) erfüllt. Es ist jedoch, da die Bebauung nur einen kleinen Flächenanteil einnimmt und an ihrer Längsseite an die vorhandene Bebauung angelagert ist, lediglich mit lokalklimatischen Veränderungen zu rechnen.

Bereich Arten und Biotopschutz

Aufgrund der geringen bis mittleren Bedeutung der intensiv genutzten Grünlandflächen für den Arten und Biotopschutz sind die Auswirkungen der Bebauung in diesem Teilbereich des Naturhaushaltes nicht als erheblich einzustufen. Es sei an dieser Stelle aber darauf hingewiesen, daß die vorhandenen Grünlandflächen ein hohes Entwicklungspotential besitzen.

Damit die Bebauung keine erheblichen Auswirkungen auf die vorhandenen Gehölze hat, ist die vorhandene Obstbaumreihe innerhalb der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln. Die vorhandenen Linden, die der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg unterliegen, werden ebenfalls erhalten und in die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern integriert.

Durch die Errichtung der Wohngebäude und den Bau der Verkehrsflächen mit Parkplätzen wird Oberfläche versiegelt. Darüber hinaus geht Lebens- und Nahrungsraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger dauerhaft verloren.

Da mit der Bebauung auch eine Umzäunung der Grundstücke einhergeht sowie der in der Regel standortfremden Bepflanzung der Hausgärten, sind auch hierdurch Störungen zu erwarten.

Des Weiteren ist auf den Grundstücken mit einer Steigerung der Nutzungsintensität in Folge der Bebauung und der Nutzung der Gebäude zu rechnen. Diese Steigerung der Nutzungsintensität wird sich auch auf angrenzenden Flächen wiederfinden.

Bereich Landschaftsbild und Erholungseignung

Durch die topographische Lage des Plangebietes ist es von weither einsehbar. Eine Überformung durch die Bebauung kann zusätzlich zur Störung des Erscheinungsbildes führen.

Bereich nachhaltige Sicherung der Naturgüter

Das Planungsgebiet wird durch die Bebauung mit Wohngebäuden und die Erschließung mit Verkehrsflächen einer landwirtschaftlichen Nutzung vollständig entzogen. Damit ist im Bereich „nachhaltige Sicherung der Naturgüter“ mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Zusammenfassende Bewertung

Die vorgesehene Bebauung greift zwar nicht in ein hochwertiges und sehr empfindliches Ökosystem ein; es läßt sich jedoch feststellen, daß mit der geplanten Bebauung, auch aufgrund des hohen Entwicklungspotentials der Grünlandflächen, erhebliche Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbunden sind, die wichtige Bestandteile des Naturhaushaltes beeinträchtigen können.

Daher sind die mit der Bebauung der Grundstücke bzw. mit der Anlage von Verkehrsflächen zwangsläufig einhergehenden Veränderungen der Gestalt oder Nutzung der Grundflächen gem. § 8 BNatschG als Eingriff zu betrachten, so daß Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation der Eingriffsfolgen

Mit den folgenden Ausführungen soll dargestellt werden, wie die Intensität des Eingriffes infolge der Siedlungserweiterung gering gehalten werden kann oder wie eine mögliche Kompensation der Eingriffsfolgen gehandhabt werden soll.

Oberstes Ziel der Eingriffsregelung in den Naturschutzgesetzen ist die Vermeidung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes. Daneben wird bei Unvermeidbarkeit von Eingriffen gefordert, daß die Auswirkungen eines Eingriffes möglichst gering zu halten sind. Dies bedeutet in der Regel, daß die empfindlichsten u. hochwertigen Bereiche in dem vom Eingriff betroffenen Gebiet von einer Bebauung auszunehmen sind.

Dies bedeutet für das Plangebiet als **Vermeidung** von Eingriffen'

- Erhalt von Bäumen

Aufgrund des Schutzstatus der Linden, die der Baum- und Heckenschutzverordnung des Landkreises Schaumburg unterliegen, werden diese erhalten. Die Bäume werden in öffentlichen Grünflächen und in Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern integriert.

Die innerhalb der Fläche vorhandene Obstbaumreihe wird ebenfalls erhalten und geschützt. Die Obstbäume werden in eine Fläche zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern integriert.

- Verringerung des Oberflächenabflusses

Um eine möglichst geringe Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate bzw. eine Minimierung des Oberflächenabflusses zu erreichen, ist auf eine geringe Versiegelung der Gehwege sowie sonstigen Befestigungen im Bereich des Wohngebietes zu achten. Diese sind nur aus wasserdurchlässigen Materialien mit einem Abflußwert von maximal 0,7 auszubilden.

- Anlage und naturnahe Ausbildung der Fläche für die Wasserwirtschaft

Im Bereich des Wohngebietes ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken vorzusehen, das zeitweise das anfallende Regenwasser speichert und an Ort und Stelle zur Versickerung bringen kann bzw. nur dosiert an den Vorfluter abgibt. Für die Überschreitung der GRZ bei Nebenanlagen und Stellplätzen ist die Verwendung versickerungsfördernder Materialien der Oberflächenbefestigung zur Bedingung zu machen.

Auf der Fläche für die Wasserwirtschaft, die im Nord-Osten des Plangebietes festgesetzt ist, ist ein naturnah zu gestaltendes Regenrückhaltebecken bzw. eine Regenrückhalte mulde für das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser anzulegen; mind. 40 % der Fläche soll mit Gehölzen (vorwiegend Weidenarten) bepflanzt werden. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Bereiche sind als extensives Grünland zu unterhalten.

- Anpflanzung von Bäumen auf privaten Flächen

Zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft und zur Verbesserung der lokalklimatischen Situation ist des weiteren pro Baugrundstück auf den Flächen ohne Pflanzgebot je angefangene 500 qm Fläche ein mittel- bis großkroniger Laubbaum aus der im Anhang (Anlage 1) aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Zur Einbindung der potentiellen Baukörper in die Bebauungsstruktur sollen Festsetzungen zur Dachform, -farbe, -neigung und Außenwände sowie zur max. Gebäudehöhe im B-Plan vorgesehen werden.

Kompensation der Eingriffsfolgen

Eine Kompensation (Ausgleich und Ersatz) der durch Bebauung verursachten Eingriffsfolgen soll durch die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen erreicht werden:

Ausgleich

- Anlage von freiwachsenden Hecken

Gemäß dem zeichnerischen Konzept ist ein mindestens 5 bzw. 3 m breiter Pflanzstreifen im Bereich der zukünftigen privaten Gärten vorzusehen. Diese Hecken dienen als Eingrünung des Wohngebietes, um eine negative Fernwirkung zu verhindern und als Biotopvernetzung. Die Ortsrandeingrünung sowie Durchgrünung des Wohngebietes wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzt und ist mit einer dichten Bepflanzung standortgerechter Gehölze nach Angaben im Anhang (Anlage 1) vorgesehen. Die Pflanzung von Nadelgehölzen ist in diesen Bereichen nicht zulässig.

- Anpflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist je angefangene 100 qm ein mittel- bis großkroniger Laubbaum aus der im Anhang (Anlage 1) aufgeführten Pflanzliste zu pflanzen.

- Anlage einer Streuobstwiese

Im Übergang zum Landschaftsschutzgebiet Lipper Bergland, südost (NG 1), wird eine bisher intensiv genutzte Fläche in der Größe von ca. 1.032 qm und im Untergang, (nordwest(NG 2), eine Fläche von 763 qm, insg. 1795 qm, einzugrünen sein.

Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlenen Kompensationsmodell „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, dem sogenannten Breuer-Modell (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94). Für das geplante Baugebiet ergibt sich bei Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Flächenbilanz

Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in m ²	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen Fläche in ha	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Boden	24000	23088 m ² Intensivgrünland stark überprägter Naturboden Wertstufe 2 912 m ² Straße versiegelte Fläche Wertstufe 3	Wa 9m3-Gebiet 17760m ² Errichtung von Gebäuden Bodenauftrag- u. Abtrag Bodenversiegelungen (Gebäude) nachher *7992 m² Wertstufe 3 *2970 m² Wertstufe 3 (Straße,) davon bereits versiegelt: 912 m ² neu: 2058 m ² erhebliche Beeinträchtigung neue Versiegelung ges: 10050 m ² *130 m ² Wertstufe 2 Landwirtschaftsweg keine erheblichen Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung	Kompensationsbedarf (10050.0,3)= 3015 m ² Entwicklung von Siedlungshölzern aus heimischen Arten auf intensiven Grünlandflächen 3526 m ²	
Wasser	23088 912	sehr wenig beeinträchtigte Grundwassersituation Wertstufe 1 Straße Wertstufe 3	Boden- und Oberflächenversiegelung Wohngebiete nachher: Wertstufe 2 erheblichen Beeinträchtigungen nachher: Wertstufe 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung, Versickerung des Regenwassers in Regenrückhaltebecken innerhalb des Baugebietes	Kompensation wird mit Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht	
Luft und Klima	24000	*18560 m ² wenig beeinträchtigter Bereich Wertstufe 2 *8500 m ² beeinträchtigter Bereich Wertstufe 3	Umbau von Vegetation, Bodenversiegelung und Bebauung *nachher: 18560 m ² wenig beeinträchtigter Bereich Wertstufe 2; *8500 m ² beeinträchtigter Bereich Wertstufe 3, keine erheblichen Beeinträchtigungen	gleiche Vorkehrungen zur Vermeidung wie beim Schutzgut Wasser		

Begründung zum B-Plan Nr. 6 "Östlich vor dem Berge" OT Hohenrode, 1. Änderung

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes				Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Schutzgut	Fläche in m ²	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen Fläche in ha	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Arten- und Lebensgemeinschaften	296	Obstbaumreihe, Wertstufe 2	nachher: Wertstufe 2 keine erheblichen Beeinträchtigungen	Die Obstbaumreihe wird erhalten		
	22792	Intensivgrünland ohne Vorkommen gefährdeter Arten Wertstufe 3	Beseitigung und Umbau von Vegetation, nachher: Wertstufe 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen	Die Linden innerhalb der Grünlandflächen werden in die Pflanzungen integriert und erhalten		
	912	Straße Wertstufe 3	nachher: Wertstufe 3 keine erheblichen Beeinträchtigungen			
Schutzgut	Fläche in ha	Ausprägung der betroffenen Bereiche, Wert	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von		
Landschaftsbild	24000	Wertstufe 2	Beseitigung und Umbau von Vegetation Beeinträchtigung des ländlichen Erscheinungsbildes	Eingrünung des Ortsrandes 500 m ² ; Erhalt der Linden Verwendung ortstypischer Bauformen Beschränkung der Geschoßhöhe		

Kompensationsbedarf

Schutzgut Boden:	3.015 qm
Schutzgut Landschaftsbild:	500 qm
ges.:	<u>3.515 qm</u>

Kompensation innerhalb des Plangebietes

Schutzgut Boden:	3.526 qm
Schutzgut Landschaftsbild:	500 qm
ges.:	<u>4.026 qm</u>

Bei der Gegenüberstellung von Bestand und Planung mit Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, d. h. bei Berücksichtigung der grünordnerischen Vorschläge ist, ein Ausgleich der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gegeben.

Der B-Plan Nr. 6 'Östlich vor dem Berge', OT Hohenrode, nimmt die v. g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Es ist daher davon auszugehen, daß der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorgesehenen Festsetzungen zur Durchgrünung, Rahmeneingrünung, zur Anlage einer Streuobstwiese sowie zur Rückhaltung und Teilversickerung des anfallenden Oberflächenwassers innerhalb des Plangebietes kompensiert wird.

2.4.2 Immissionsschutz

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet liegt im südlichen Einwirkungsbereich der in Ost-West-Richtung verlaufenden L 433 (Rinteln - Hameln). Die gegenwärtige Frequentierung dieser Straße deutet nicht auf eine Beeinträchtigung benachbarter Allgemeiner Wohngebiete hin. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind daher für den Bereich des Plangebietes, der einen Abstand von ca. 80 100 m parallel zur L 433 einhält, aufgrund der geringen Belastung nicht ableitbar.

In der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches befinden sich keine landwirtschaftliche Hofstellen, die auf einen Immissionskonflikt hindeuten. Die im Osten und Norden auch langfristig verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Weiden) wirken sich nicht nachteilig auf das hier in Planung befindliche Allgemeine Wohngebiet aus. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß es sich bei den angrenzenden Nutzungen um ortstypische und hinnehmbare Immissionen handelt.

2.4.3 Altablagerungen

Die Stadt Rinteln hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnis von etwaigen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Eine entsprechende Kernzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entfällt daher.

3. Daten zum Plangebiet

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca. 24.000,00 qm

Die 1. Änderung des B-Planes umfaßt die Teilfläche von 16.592 qm

WA-Gebiet ges.		11.062 qm
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.980 qm	
Verkehrsfläche ges.		2.395 qm
- Parkplätze	410 qm	
Öffentliche Grünflächen ges.		3.135 qm
- Regenrückhaltebecken	590 qm	
- Spielplatz	780 qm	
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	1.795 qm	
Teilplangebietsgröße insgesamt		16.592 qm

4. Durchführung der 1. Änderung des B-Planes

4.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieser 1. Änderung des B-Planes nicht erforderlich. Die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen werden zu gegebener Zeit in das Eigentum der Stadt Rinteln übertragen. Die abzuteilenden Baugrundstücke werden im Rahmen des einfachen Grunderwerbs an Kauf- bzw. Bauinteressenten veräußert.

4.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Hohenrode verfügt zur Zeit über eine eigene vollbiologische Kläranlage. Die Realisierung des Baugebietes erfolgt in Abhängigkeit des Anschlusses des OT Hohenrode an die zentrale Kläranlage in Rinteln. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle angebunden werden.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Wohngebietes erfolgt durch den Anschluß an die in der Straße Vor dem Berge vorhandenen Leitungen und wird durch die Stadtwerke Rinteln GmbH sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorte etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle abgestimmt. Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Löschwasserplan im Maßstab 1:5000 mit den notwendigen Unterlagen zuzustellen.

Energieversorgung (Elektrizität und Gas)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernimmt das Elektrizitätswerk Wesertal GmbH, Hamein, und kann über die vorhandenen Leitungen sichergestellt werden.

Erdarbeiten in der Nähe der Erdkabelleitung sind der zuständigen Regionalstelle in Hess. Oldendorf, Goethestraße 9, Tel.: **05152/2453** - wenigstens **8** Tage vorher - mitzuteilen. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird auf den hinreichenden Schutz der o. g. Leitung hingewirkt.

Oberflächenentwässerung

Zur Schonung der Vorfluter und zwecks Anreicherung des Grundwassers sind schon im Rahmen des B-Planes die Möglichkeiten einer Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers geprüft worden. Die Stadt Rinteln hat das Ing. Büro R. Meyer, Hamelni, mit der Erarbeitung eines "Bodengutachtens" beauftragt, um Aufschlüsse über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu bekommen. Das Gutachten kann zu den jeweiligen Öffnungszeiten im Planungs- und Hochbauamt der Stadt Rinteln eingesehen werden.

Im Ergebnis ist festgestellt worden, daß "... im B-Plangebiet etwa 0,60 - 1,35 m (B 1 - B 4) bzw. 1,30 1,85 m (B 5 - B 6) mächtige Lößablagerungen anstehen. Unterhalb der Lößablagerung folgt im Hangbereich (B 1 - B 4) Verwitterungsmaterial des anstehenden Festgesteinuntergrundes bzw. Geschiebemergel (Lokalmoräne). Unterlagert werden die Lockergesteine dort von Festgestein des oberen und mittleren Keupers (Sandsteinbänke mit Schiefertonen und Mergel mit Steinmergelbänken). Im Hangfußbereich (B 5 - B 6) stehen unter den Lößablagerungen Feinsande an, die von Tonen unterlagen werden.

Die ermittelten Durchlässigkeiten betragen im Lößhorizont $2,8 \times 10^{-8}$ m/s, im Feinsandhorizont etwa $1,4 - 1,5 \times 10^{-7}$ m/s, im Verwitterungsmaterial/ Geschiebemergel etwa $3,7 \times 10^{-9}$ und $4,0 \times 10^{-8}$ m/s.

Aufgrund der sehr geringen Durchlässigkeit erschien eine **dezentrale Versickerung** im untersuchten B-Plangebiet **nur stark eingeschränkt möglich**. Geringe Niederschlagsmengen könnten ggf. In einem Mulden- bzw. Mulden/Rigolensystem versickert werden, während bei stärkeren Niederschlagsereignissen ein Aufstau zu erwarten ist." Aufgrund der o.b. eher ungünstigen

Bodenverhältnisse und der vorhandenen Hanglage wird von der Festsetzung einer dezentralen Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auch in der 1. Änderung des B-Planes abgesehen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist daher durch geeignete bauliche und sonstige Maßnahmen innerhalb des Plangebietes derart zurückzuhalten, daß lediglich die natürliche Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Das übrige Oberflächenwasser ist auf der im Plangebiet festgesetzten Fläche mittels Rückhaltebecken/-mulden zurückzuhalten bzw. zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der Hangneigung ist eine gezielte grundstücksbezogene Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß die plangebietsinternen erforderlichen Leitungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche derart mit dem Gelände geführt werden sollten, daß eine max. Zeitverzögerung bei der Fließgeschwindigkeit eintritt.

In den textl. Festsetzungen ist weitergehend dargelegt, daß durch die Verwendung von versickerungsfördernder Materialien auf den Grundstücksflächen und öffentlichen Gehwegen ein weiterer Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers geleistet wird.

Hinsichtlich der geplanten Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Regenrückhaltebecken in das angrenzende oberirdische Gewässer werden von der Stadt Rinteln rechtzeitig die erforderlichen Abstimmungsgespräche geführt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg .

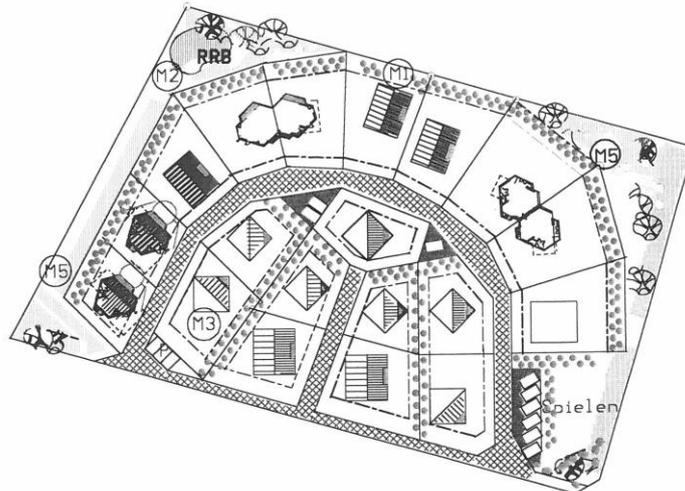
Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen TelekomNiederlassung 1 Hannover, Postfach 901 1, 30001 Hannover, Ressort SuN 14; Tel. 0511/308-9514 mindestens 9 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

5. Abwägung

Bauleitplanung der Stadt Rinteln



Landschaftspflegerischer Beitrag
zum

B-Plan Nr.6 1.Änderung "Östlich vor dem Berge" OT Hohenrode

Stand: 07/99

M= 1:1000

LEGENDE

	Straße/Entwässerung
	Gebäude
	Laubgehölze/Bestand
	Laubgehölze/Planung
	freiwachsende Hecken
	Regenrückhaltebecken
	Maßnahmen/Text

- M1 - Anlage von freiwachsenden Hecken
- M2 - Naturnahe Gestaltung der Fläche für die Wasserwirtschaft
- M3 Reduzierung potentieller Versiegelung
- M4 - Anpflanzung von Bäumen Innerhalb der öffentlichen Grünflächen
- M5 - Anlage einer Obstreuwiese

Dipl.-Ing. Peter Sollich -Planungsbüro
31552 Rodenberg - Magdeburger Weg 27
Tel: 05723/915533 Fax:05723/915534

Anlage 1

Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken

Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen für den Naturraum Lipper-Bergland die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten:

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hairibuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Comus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faufbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Saxifraga aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Anlage 2

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege von Natur und Landschaft

Sortenliste

Sorte	Bemerkung
<u>Äpfel</u>	
Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Jakob Lebel	reichtr., braucht gute Böden, geschützte Lagen
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
Baumanns Renette	
Biesterfelder Renette	
Blenheimer Goldrenetter	reichtr., gute, auch trock. Böden, gesch. Lagen
Champagner Renette	
Grahams Jubiläums Apfel	
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtr.
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtr
Haugsapfel	reichtragend, robust
<u>Birnen</u>	
Clapps Liebling	reichtr., nicht windfest, Frühbime
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtr., sonnige Standorte
Pastorenbirne	gut f. Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Gellerts Butterbirne	rel. robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, rel. Frostfest
<u>Kirschen</u>	
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh, reichtr., nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät, reichtr.
Dolleseppler	früh. reichtr. gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
<u>Pflaumen, Renecloden, Mirabellen</u>	
Brühler Hauszwetsche	reichtr., robust, vielseitig verwendbar
Vvangenheimer	reichtr., robust,
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Qullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Nancy Mirabelle	reichtr., robust, vielseitig verwendbar

6. Verfahrensvermerke

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet von

Dipl. Ing. Peter Sollich- Planungsbüro

31552 Rodenberg, Magdeburger Weg 27

Telefon 05723/915533 - Fax: 05723/915534

gez. Sollich Rodenberg, den 24.03.00

Der VA der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 21.07.99

dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 27./30.10.99 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom 09.11.99 bis 09.12.99

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, 24.03.00

Buchholz

gez. Bürgermeister

Der Rat der Stadt Rinteln hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 23.03.00

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfsbegründung gem § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Buchholz

gez. Bürgermeister