

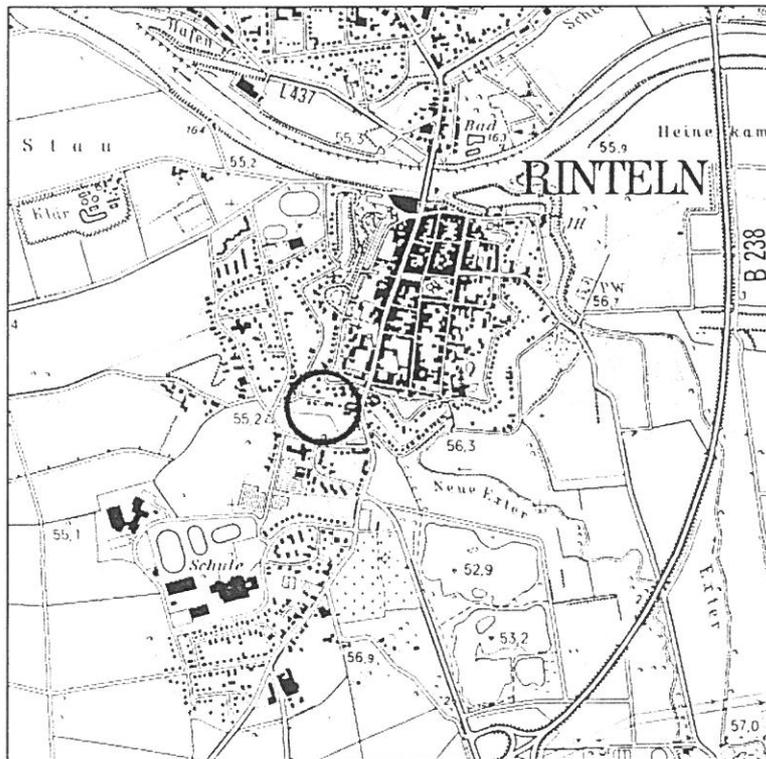
# Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Begründung  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

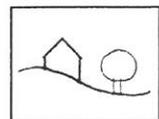
## B-Plan Nr. 13 "West Contrescarpe"

- 1. Änderung -



Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro  
Dipl.-Ing. für Raum- und Stadtplanung (IfR/SRL)  
31737 Rinteln      Krankenhäger Str. 12  
Telefon 05751/9646744      Telefax 05751/9646745



## **Gliederung**

<b>1. Grundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen</b>	<b>3</b>
<b>3. Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>4. Städtebauliches Konzept</b>	<b>4</b>
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
4.2 Zustand des Plangebietes	4
4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
<b>5. Inhalt des Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
5.1 Bauliche Nutzung	8
5.2 Verkehrsflächen	9
5.3 Kinderspielplatz	9
5.4 Belange des Umweltschutzes	11
<b>6. Daten zum Plangebiet</b>	<b>17</b>
<b>7. Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>18</b>
7.1 Bodenordnung	18
7.2 Ver- und Entsorgung	18
7.3 Kosten für die Stadt	19
<b>8. Abwägung</b>	<b>19</b>
<b>9. Verfahrensvermerke</b>	<b>20</b>

**Anlage 1: Artenliste für heim. und standortgerechte Gehölzpflanzungen**

**Anlage 2: Auszug aus dem B-Plan Nr. 13 „West-Contrescarpe“, Stadt Rinteln**

## 1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 „West Contrescarpe“ wurde mit Beschluss des VA der Stadt Rinteln in der Sitzung am 13.05.2004 eingeleitet.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt für den hier in Rede stehenden Planbereich zum gegenwärtigen Zeitpunkt eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung: Dauerkleingarten dar. Im B-Plan Nr. 13 „West Constrescarpe“ ist der hier in Rede stehende Planbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz festgesetzt.

Im Rahmen der parallel zur 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 in Aufstellung befindlichen 16. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln ist die Umwandlung der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung: Dauerkleingarten in eine Wohnbaufläche vorgesehen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB.

Die Inhalte dieses Bebauungsplanes werden somit aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes einschl. seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird Rechnung getragen.

Dieser Bebauungsplan 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 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBl I S. 466) erstellt worden.

## 2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

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 Ziele und Zwecke dieses B-Planes sind mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, da es sich um die Förderung der Innenentwicklung des Kernbereiches Rinteln, der in dem bei der Bezirksregierung Hannover zur Zeit eingereichten Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP Entwurf 2003) als Mittelzentrum dargestellt ist, handelt. Die Umwandlung der im B-Pan Nr. 13 festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz zu Gunsten der Deckung der auf den Kernbereich Rinteln bezogenen Baubegehren trägt aufgrund des in unmittelbarer Umgebung ausreichend vorhandenen Spielplatzangebotes dem Grundsatz, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen, Rechnung.

## 3. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

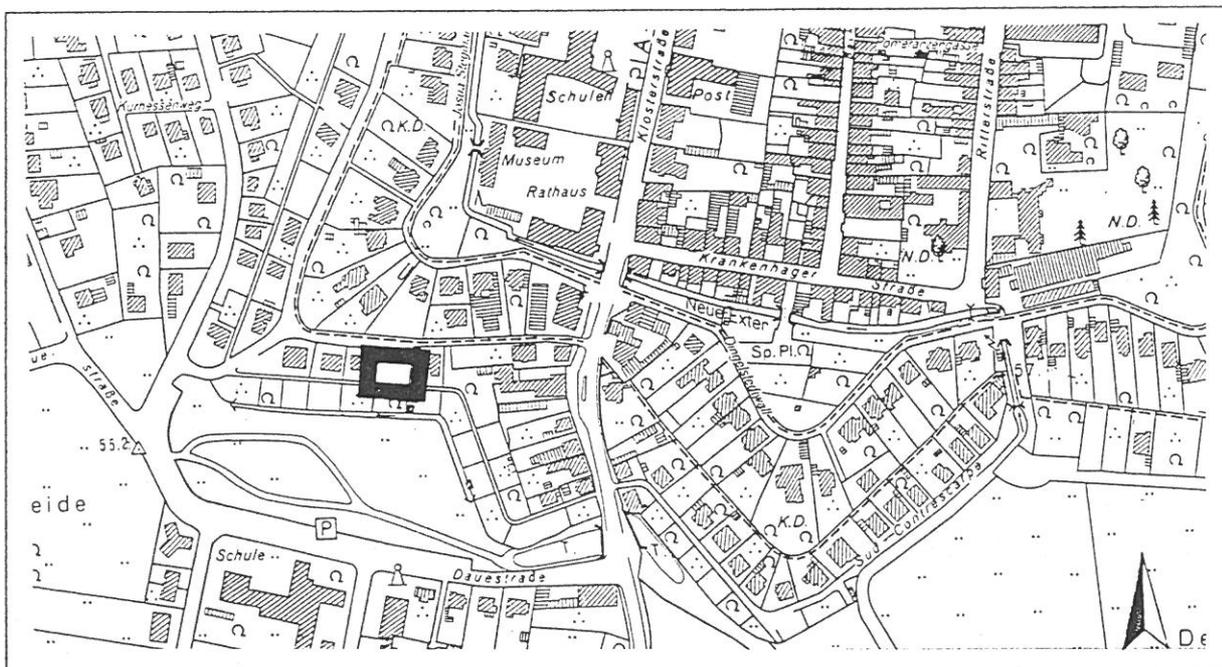
## 4. Städtebauliches Konzept

### 4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 "West Contrescarpe" umfasst eine Gesamtfläche von 328 m<sup>2</sup> und wird durch das Flst. 269/91 gebildet.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs geht aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500 hervor.

Die Lage des räumlichen Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Planübersicht im Maßstab 1: 5.000 hervor:



Maßstab 1:5.000, DGK herausgegeben von der VKB Schaumburg, Katasteramt Rinteln

### 4.2 Zustand des Plangebietes

Im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 13 "West Contrescarpe" ist das im räumlichen Geltungsbereich dieser 1. Änderung liegende Grundstück als Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz dargestellt.

Die vorhandene, gering ausgestattete und insgesamt sehr kleine und überwiegend mit Scherrasen bewachsene Spielfläche wird von den in der Umgebung wohnenden Kindern nur sehr wenig wahrgenommen, da sich in der Umgebung des Plangebietes im Bereich Blumenwall und Dingelstedtwall attraktivere Spielplätze befinden (siehe auch Kap. Kinderspielplatz).

Parallel zur südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches verläuft ein in Ost-West-Richtung verlaufender Fußweg, der zur Erschließung der südlich anschließenden Kleingärten erforderlich ist und gut angenommen wird.

Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 verläuft die Grenze des Überschwemmungsgebietes, die im Rahmen dieser Bauleitplanung unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen wird. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 liegt demnach außerhalb des Überschwemmungsgebietes.

Östlich und westlich grenzen ein- bis zweigeschossig genutzte Wohngrundstücke an das Plangebiet an, die im weiteren Verlauf die Typik eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO aufweisen. Die in der Umgebung der 1. Änderung realisierten baulichen Anlagen und Nutzungen sind auf der Grundlage des B-Planes Nr. 13 entstanden, der ein WA-Gebiet sowie eine offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4, Geschossflächenzahl = 0,7 und eine zweigeschossige Bauweise festsetzt (siehe Anlage 2).

Das Plangebiet wird von der für den öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße West Contrescarpe erschlossen, die sich auf der Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes im Bereich der nördlichen Grenze der 1. Änderung als eine öffentliche Verkehrsfläche in Form einer Wendeanlage in Kombination mit Parkplätzen darstellt. Von dieser Anlage aus führt ein Fußweg Richtung Innenstadt / Klosterstraße.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich nur Nutzungen und Einrichtungen, die mit der Zweckbestimmung des WA-Gebietes vereinbar sind und keine Nutzungskonflikte auslösen.

In der Umgebung des Plangebietes befinden sich ebenfalls keine das WA-Gebiet erheblich beeinträchtigenden Nutzungen.

#### **4.3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung**

Die 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 „West Contrescarpe“ hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Wohngebäudes und die damit verbundene Umwandlung von öffentlichen Grünflächen mit Zweckbestimmung: Spielplatz in ein Allgemeines Wohngebiet zum Ziel. Diese Bauleitplanung dient der Deckung des sich auf den Kernbereich Rinteln bezogenen Baulandbedarfes, der sich insbesondere durch die Standortanforderungen im Hinblick auf eine kosten- und flächensparende Bauweise auszeichnet. Innerhalb des Planbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 soll unter Aufnahme der für die Umgebung bereits festgesetzten Art und Maß der baulichen Nutzung eine entsprechende Bebauung ermöglicht werden.

In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass der im Plangebiet vorhandene Spielplatz nicht angenommen wird. Diese Entwicklung ist bedingt durch die in der näheren Umgebung (Blumenwall und Dingelstedtswall) vorhandenen für Kinder attraktiveren Spielplätze, die von den Kindern sehr gut angenommen werden, über kurze und gefahrlose Wege erreichbar sind (siehe auch Kap. Kinderspielplatz) und daher die Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der in der Umgebung lebenden Kinder hinreichend genug decken. Der Spielplatz West Contrescarpe leistet aufgrund der Nähe zu attraktiveren Spielplätzen, der geringen Flächengröße sowie der erheblich eingeschränkten Gestaltungsmöglichkeiten (z.B. für die Aufstellung zeit- und kindgerechter Spielgeräte) auch zukünftig keinen wirksamen Beitrag zur Deckung der örtlichen Spielbedürfnisse.

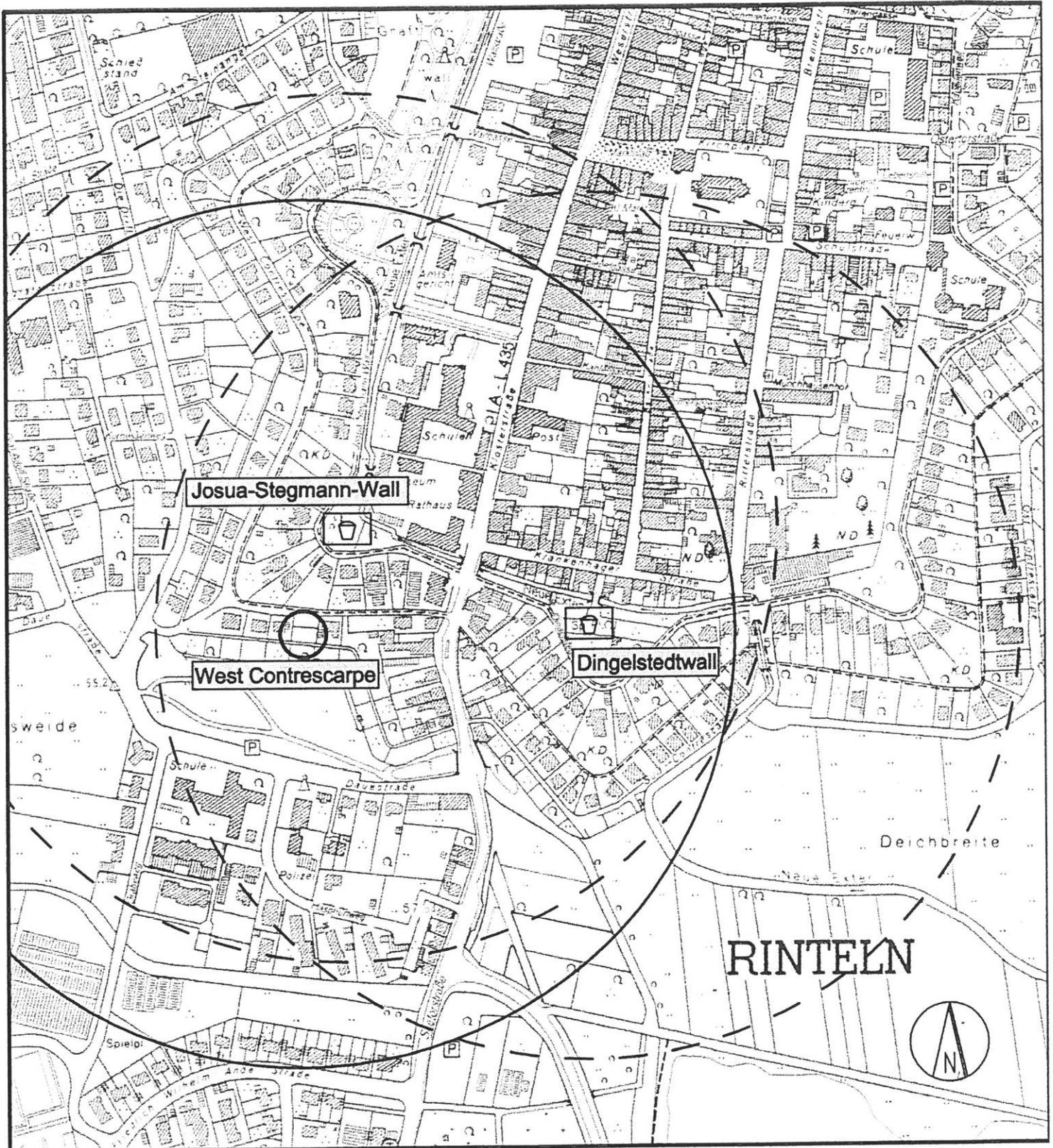
Um dem Grundsatz der Bodenschutzklausel Rechnung zu tragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, ist die Umwandlung des Spielplatzes in ein Wohngrundstück geplant. Die zukünftige bauliche Nutzung soll sich in Bezug auf die Art und das Maß der baulichen Nutzung an den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes orientieren, so dass eine sich in das städtebauliche Umfeld der Straße West Contrescarpe einfügende Bebauung realisiert werden kann.

Durch die mit dieser Bauleitplanung vorbereitete bauliche Ausnutzung kernstadtnah gelegener, erschlossener und mobilisierbarer Flächen soll ein Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen geleistet werden. Die zur Deckung des Baulandbedarfes zum Teil erforderliche Inanspruchnahme von in der freien Feldmark gelegenen Grundstücksflächen kann vermieden bzw. reduziert werden.

Die Kernstadt Rinteln weist die für Mittelzentren typischen zentralen Infrastur- und Gemeinbedarfseinrichtungen auf. Die auf die Kernstadt bezogene Baulandnachfrage bezieht sich auf die Kriterien Zentrumsnähe, fußläufige Erreichbarkeit wesentlicher Versorgungseinrichtungen, kosten- und flächensparende Bauweisen, Arbeitsplatznähe, Reduzierung des Individualverkehrs etc. In der Kernstadt Rinteln sind nur wenige, unbebaute Bauflächen vorhanden, weil sie von nicht bebaubaren Flächen, wie z.B. Überschwemmungsgebieten, Landschaftsschutzgebieten, Abbaugebieten und Wasserschutzgebieten umgeben ist. Die vorhandenen Bauflächen eignen sich auf Grund schlechter Geländebedingungen sowie ihrer fehlenden Erschließung nur selten zur Entwicklung neuer Bauflächen. So stellt die sinnvolle Ausnutzung vorhandener, erschlossener Baulücken die beste Möglichkeit zur Deckung des kurzfristigen, auf die Kernstadt Rinteln bezogenen Baulandbedarfes dar.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen soll unter Berücksichtigung der in der Umgebung vorhandenen Bau- und Vegetationsstrukturen der geplanten Bebauung in einem notwendigen Maß Rechnung tragen.

Da sich aus der Umgebung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 keine einheitlichen Gestaltungsgrundsätze für die Gewährleistung einer einheitlichen baulichen Gestaltung ableiten lassen, wird auf die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften verzichtet.



Lage vorhandenen Spielplätze mit Kennzeichnung der jeweiligen Versorgungsbereiche

Maßstab 1:5.000, DGK herausgegeben von der VKB Schaumburg, Katasteramt Rinteln

## 5. Inhalt des Bebauungsplanes

### 5.1 Bauliche Nutzung

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an den Ursprungsbebauungsplan Nr. 13 "West Contrescarpe" ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Nachfolgende Nutzungen sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO **zulässig**:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Um zu gewährleisten, dass sich das WA-Gebiet in die gewachsene Ortslage einfügt, werden folgende Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 4 BauNVO **ausgeschlossen**:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Da primär der lokal erkennbare und auf den Kernbereich Rinteln bezogene Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die das Wohnen in den angrenzenden Siedlungsbereichen potentiell erheblich beeinträchtigen könnten (z. B. Anlagen für Verwaltungen), ausgeschlossen. Dies gilt auch für Nutzungen, die aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) oder durch intensiven und z. T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten (Tankstellen, Beherbergungsbetriebe) und auch aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfs und der im Plangebiet zur Verfügung stehenden Fläche vereinbar sind. Der Ausschluss der genannten Nutzungen entfaltet insbesondere auch nachbarschützende Wirkung, da die bestehende Wohnbebauung nicht durch bereichsfremde Nutzungen gestört werden sollen.

Damit sich der hinzukommende Wohnbereich in den überwiegend locker strukturierten Siedlungsbereich integriert und der durch Bodenversiegelung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das notwendige und ortsübliche Maß beschränkt und eine kosten- und flächensparende Bauweise realisiert werden kann, ist als Maß der baulichen Nutzung eine **Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 und eine Geschossflächenzahl = 0,7** festgesetzt. Die Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO) um max. 50% ist nur zulässig, wenn im Bereich der Zufahrten zu Garagen und Nebenanlagen und der Stellplätze wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mit einem max. Abflussbeiwert von 0,7 hergestellt werden.

Eine **offene Bebauung (nur Einzelhäuser zulässig)** in Kombination mit einer **max. zweigeschossigen Bauweise** wird eine dem zentrumsnahen Wohnbedarf angemessene Bebauungsform gewährleisten. Die Bauweise trägt im Zusammenhang mit der GRZ, der GFZ und der festgesetzten Art- und Maß der baulichen Nutzung zur Sicherung der baulichen Proportionen im Ortsbereich bei, so dass eine sich einfügende Bebauung gewährleistet werden kann.

Auf Grund der geringen Größe des Baugrundstückes und der westlich und östlich angrenzenden Bebauung beschränkt sich die individuelle bauliche Ausnutzung des Grundstücks bei Berücksichtigung aktuell einzuhaltender Grenzabstände auf die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche.

### **Begrenzung der Anzahl der Wohnungen**

Um zu gewährleisten, dass das Wohnen in einer ortsuntypischen Dichte im Plangebiet stattfindet und um Probleme der Unterbringung des ruhenden Verkehrs zu vermeiden, die aus der geringen Grundstücksgröße resultieren könnten, wird die Anzahl der Wohnungen je Grundstück auf max. 2 begrenzt.

### **Gebäudehöhen**

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die angrenzende gewachsene Ortslage einfügen, ist die max. Höhe der baulichen Anlagen auf 10,00 m festgesetzt. Diese Höhe entspricht den örtlich prägenden Firsthöhen vergleichbarer Wohngebäude. Die Bezugsebene für die Ermittlung der Höhe der baulichen Anlagen bildet die zur Erschließung des Grundstückes notwendige öffentliche Verkehrsfläche.

## **5.2 Verkehrsflächen**

Das Plangebiet der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 „West Contrescarpe“ wird über die Straße West Contrescarpe, die im Norden an den Planbereich angrenzt, erschlossen. Auf Grund der bereits vorhandenen und dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straße ist eine nochmalige oder weitergehende Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen nicht erforderlich.

Die Straße West Contrescarpe geht im Bereich der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 in eine Wendeanlage mit integrierten Parkplätzen und in östlicher Fortsetzung in einen Fußweg über. Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Wendeanlage dient der Berücksichtigung der Belange der Ver- und Entsorgung sowie der Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes. Müll- und Rettungsfahrzeuge können in diesem Bereich wenden.

Die Belange des ruhenden Verkehrs (Stellplatznachweise gem. NBauO) sind auf den privaten Grundstücksflächen sicherzustellen.

## **5.3 Kinderspielplatz**

Durch diese B-Plan-Änderung wird ein Grundstück einer Bebauung zugeführt, das als im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 13 "West Contrescarpe" als Kinderspielplatz festgesetzt ist.

Das Erfordernis der bauplanungsrechtlichen Berücksichtigung von Kinderspielplätzen resultiert aus dem Nds. Gesetz über Spielplätze (NSpG). Danach sind in Wohn- und Mischgebietes (§ 3 Abs. 2) Spielplätze mit einer Mindestgröße von 300 qm festzusetzen. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Spielplätze einen Einzugs- bzw. Versorgungsbereich von max. 400 m aufweisen dürfen.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass mit der hier stattfindenden geringfügigen Erweiterung des WA-Gebietes kein über den aus dem Wohnbereichsumfeld bereits resultierenden Spiel- und Bewegungsbedürfnissen hinausgehender Spielplatzbedarf

verbunden ist. Hier fehlt es an der erheblichen Zunahme der Wohndichte und den damit verbundenen zusätzlichen Kindern. Bei max. zwei im WA-Gebiet zulässigen Wohnungen und einer durchschnittlichen Belegung mit je 1- 2 Kindern würde sich daraus kein relevanter Spielplatzmehrbedarf ergeben.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass der im Plangebiet vorhandene Spielplatz "West Contrescarpe" von den in der Umgebung wohnenden Kindern eher wenig angenommen wird. Der Bestand der vorhandenen Ausstattung (Sandkasten, Klettergerüst) ist überaltert, weist aber trotzdem keine offensichtlichen Spuren der häufigen Nutzung auf. Mit 328 qm stellt sich die Fläche als relativ klein dar, die auch für die Aufstellung attraktiver und kindgerechter Spielgeräte ungeeignet ist.

In der näheren Umgebung des Spielplatzes "West Contrescarpe" wurden in der Vergangenheit im Bereich Joshua-Stegmann-Wall und Dingelstedtswall weitere Spielplätze eingerichtet. Diese Spielplätze befinden sich in einer fußläufigen Entfernung von jeweils ca. 240 m vom Plangebiet entfernt. Sie sind ausreichend groß dimensioniert, um die vorhandenen Spiel- und Bewegungsbedürfnisse zu decken. Die hohe Besucherfrequenz bestätigt die Attraktivität und hohe Funktionalität der betroffenen Spielplätze. Bei Berücksichtigung der in einer Entfernung von weniger als 400 m gelegenen und gut ausgestatteten Spielplätze wird auf die Aufrechterhaltung des nur sporadisch genutzten Spielplatzes an der West Contrescarpe zu Gunsten der Deckung der auf den Kernbereich Rintelns bezogenen Wohnbedürfnisse verzichtet. In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass sich im südlichen Anschluss des Plangebietes zunächst keine zu "versorgenden" Wohnsiedlungsbereiche anschließen.

## 5.4 Belange des Umweltschutzes

### 5.4.1 Belange von Natur und Landschaft

#### Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1a Abs.2 Nr. 2 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatG bzw. § 7 NNatG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatG nach den Bestimmungen des BauGB § 1 a Abs. 3 BauGB.

#### Vorgaben übergeordneter Fachplanungen

- *Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Entwurf 2003):*
  - Arten und Biotope: Fläche mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.
  - Landschaftsbild: Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild, Gehölzarme Kulturlandschaft, Lage in der naturräumlichen Region Weser- und Leinebergland, Landschaftseinheit: Wesertal.
  - Boden: keine besonderen Werte von Böden, Siedlungslage.
  - Wasser: geringe Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung
  - Zielkonzept: Zieltyp C: Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder Empfindlichkeit aufweisen.

- *Landschaftsplan:*

Für die Stadt Rinteln liegt ein Landschaftsplan von 1995 vor. In seinem Maßnahmenkonzept Kap. 6 sieht er den Erhalt der vorhandenen Grünflächen, insbesondere der Kleingärten und Obstwiesenreste im Bereich der West Contrescarpe vor. Für die Siedlungsentwicklung wird der Innenentwicklung Vorrang vor Ausweisungen von neuen Siedlungsflächen im Außenbereich beigemessen. Zur Aufwertung des Siedlungsbereiches sollen u. a. die Versickerung von Niederschlagswasser und die Entsiegelung im Bestand beitragen.

- *Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NNatG:*

Im Plangebiet befinden sich keine gem. §§ 24 bis 28b und §§ 33 bis 34a besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

## ➤ **Zustand von Natur und Landschaft**

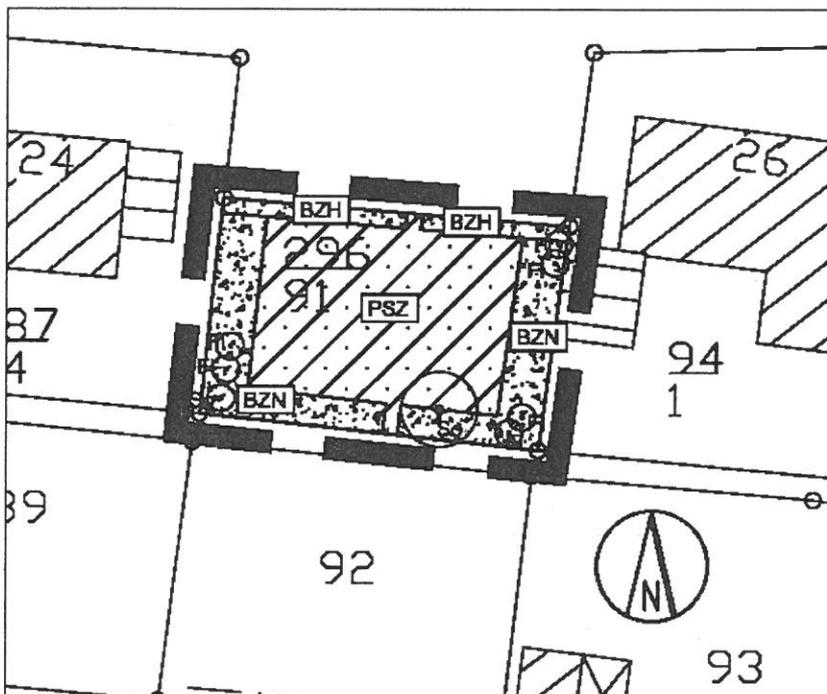
### Arten und Lebensgemeinschaften

- *Biotoptypen*

Innerhalb des Plangebiets sind die folgenden Biotoptypen mit den angegebenen Flächenanteilen und Wertigkeiten kartiert worden. Zur Ermittlung der Bedeutung des Bestandes für Arten und Lebensgemeinschaften wurde das Schema nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (1996) benutzt und neuere Veröffentlichungen des NLÖ (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes" berücksichtigt. Basis für die Bewertung ist die Lebensraumfunktion, die Wiederherstellbarkeit

und die Natürlichkeit der Biotoptypen, die in einen Wertfaktor eingehen. Der Wert eines jeden Biotoptypen wird zu seiner Fläche in Beziehung gesetzt.

Biotoptyp: Beschreibung	IST-ZUSTAND		
	Fläche (F) in qm	Wertfaktor* (WA)	Flächenwert (F x WA)
<b>PSZ:</b> Spielplatz: Scherrasenfläche mit Spielgeräten	196	1	196
<b>BZH:</b> Zierhecke mit nicht heim. Arten: Schneebeere, Breite 1 m, Höhe ca. 1,40m	22	1	22
<b>BZN:</b> Ziergebüsch mit hohem Anteil nicht heim. Arten wie Forsythie, Schneebeere, Fichte. Gehölze heim. Arten in geringeren Anteilen vorhanden: Holunder, Efeu, Eberesche, Traubenkirsche; aber tw. abgängig. Breite 2,00 bis 2,90 m.	110	1	110
<b>HE:</b> Einzelbaum: Fi = Fichte, So = Eberesche, davon Expl. im Westen abgängig.	--	--	--
	328		328



Lage der Biotoptypen  
M 1:500

- *Besonders geschützte oder gefährdete Tier- und Pflanzenarten*

Im Plangebiet sind bei Kartierungen im Rahmen dieses Beitrages keine Vorkommen von bedrohten, seltenen oder besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten ermittelt worden.

Bei Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Siedlungsbereich sowie der überwiegend intensiven Nutzung der vorhandenen Biotoptypen sind Vorkommen dieser Tier- und Pflanzenarten auch nur bedingt zu erwarten.

Auch der vorliegende Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Entwurf 2001) und der Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995) stellen für das Plangebiet keine lokal, regional und überregional bedeutsamen Flächen für den Arten und Biotopschutz dar.

## Boden

Im Plangebiet stehen Gley-Aueböden aus Auelehm an. Es wird davon ausgegangen, dass bedingt durch die Lage des Plangebietes im Ortskern die anstehenden Bodenstrukturen durch menschliche Nutzung stark überprägt sind.

Innerhalb der Siedlungsbereiche und auf den als Hausgarten genutzten Flächen wird der Boden durch die intensive menschliche Nutzung stark in seinen natürlichen Eigenschaften überprägt. Naturnahe oder natürliche Böden, welche nicht oder nur gering beeinträchtigt sind und daher einen besonderen Schutzbedarf aufweisen, sind im Plangebiet nicht nachweisbar.

## Wasser

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Zu den Grundwasservorkommen im Plangebiet liegen keine Daten vor. Für die unversiegelten Flächen im Plangebiet besteht ein besonderer Schutzbedarf, da in diesen Bereichen mit einer ungestörten Grundwasserneubildung zu rechnen ist.

## Klima / Luft

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei über 8,5 °C. Die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 650 bis 800 mm. Die Hauptwindrichtung ist Süd- bis Nordwest.

Der Untersuchungsraum ist durch offene und lockere Baustrukturen und klimaaktive Gehölzstrukturen geprägt. Diese klimaaktiven Strukturen besitzen einen besonderen Schutzbedarf.

## Landschafts- und Ortsbild

Das Plangebiet befindet sich im Kernbereich der Stadt Rinteln. Der Ortsbereich wird von mit ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern bebauten Wohngrundstücken geprägt. Die umliegenden Hausgärten sind mit Großbäumen bestanden und mit Hecken eingefasst. Das Gelände fällt nach Südwesten leicht ab. Die das Ortsbild prägenden Gehölzstrukturen haben einen besonderen Schutzbedarf.

## ➤ **Umweltauswirkungen der Planung**

### Ermittlung des Eingriffstatbestandes

In der städtebaulichen Konzeption ist im Plangebiet die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Spielplatz“ in ein Allgemeines Wohngebiet geplant.

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung erlaubt eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Überschreitung dieser gem. § 19 BauNVO um 50%. Hiermit sind ca. 60% der Fläche überbaubar. Die Überschreitung der GRZ ist nur zulässig, wenn im privaten Bereich

wasserdurchlässige Oberflächenbeläge mit einem Abflussbeiwert von max. 0,7 verwendet werden.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m beschränkt. Zusätzlich ist eine Geschossflächenzahl von 0,7 sowie eine zweigeschossige und offene Bauweise festgesetzt.

Ein Ausbau der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ist nicht erforderlich.

Die vorhandenen Gehölzstrukturen sollen über die Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB erhalten werden.

Der Ausgleich von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erfolgt im Zuge des Erhalts der vorhandenen heimischen Gehölzstrukturen, die mit der Erhöhung des Anteils heimischer Arten am Gehölzbestand aufgewertet werden.

#### Mögliche negative Umweltauswirkungen der Bauleitplanung

Durch diese Bebauungsplanung werden Flächennutzungen vorbereitet, die mit Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes gem. § 18 BNatG bzw. § 7 NNatG einhergehen. Mit der Bebauung und Erschließung des Gebietes werden folgende erhebliche Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft verbunden sein:

- *Beeinträchtigungen des Schutzguts Arten und Lebensgemeinschaften:*
  - durch die Umwandlung und Beseitigung von Zierhecken aus überwiegend nicht heimischen Arten nur bedingt Verlust von pot. Lebensraum für Vögel und sonst. Kleintiere.
- *Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden:*
  - durch Bodenversiegelung von bis zu 60% der Fläche sowie durch Bodenauf- und abtrag und Bodenverdichtung.
- *Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser:*
  - durch Verringerung der Grundwasserneubildungsrate auf den versiegelten Flächen.
- *Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft:*
  - auf Grund der klimatisch unbelasteten Situation und der Schonung der klimatisch wertvollen Grünstrukturen: keine Beeinträchtigungen.
- *Beeinträchtigungen des Schutzguts Landschaftsbild:*
  - die Wohnbauflächen werden über den Erhalt und die Ergänzung vorhandener Gehölzstrukturen in ähnlicher Weise in den Ortsbereich integriert, wie es die in der Umgebung vorhandenen Baukörper bereits sind. Die Gestaltung der neuen Baukörper wird über die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung soweit geregelt, dass keine ortsuntypischen Baukörper entstehen: keine Beeinträchtigungen.

## ➤ Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

### Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Verminderung erheblicher Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft tragen die im Folgenden genannten Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13 bei:

- *Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl von 0,4*
  - Reduzierung von Eingriffen in das Schutzgut Boden und Wasser (Grundwasser) über die Verringerung der möglichen Versiegelung.
- *Beschränkung der Höhe der Baukörper auf 10 m, Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 0,7 und einer zweigeschossigen Bauweise*
  - Verminderung von Eingriffen in das Schutzgut Landschaftsbild über die gestalterische Anpassung der Baukörper an die für den Bereich West Contrescarpe typischen Baustrukturen.
- *Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen*
  - Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter Klima und Luft, Landschaftsbild und Arten und Lebensgemeinschaften über den Erhalt pot. Lebensräume, klimaaktiver und ortsbildprägender Gehölzstrukturen.
- *Einbau wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge*
  - Verminderung von Eingriffen in die Schutzgüter Klima und Luft, Boden und Wasser über die Verringerung des Versiegelungsgrades im Siedlungsbereich durch den Einbau versickerungsfähiger Oberflächenbeläge.

### Ausgleichsmaßnahmen

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen können nicht alle Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft verhindert werden. Insbesondere Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser (Grundwasser) bedürfen eines Ausgleichs. Die hierfür im Plangebiet festgesetzten und im Folgenden genannten Maßnahmen tragen zum Ausgleich dieser Beeinträchtigungen bei, weil mit ihnen der Erhalt von Lebensräumen und von Bereichen mit einer ungestörten Bodenentwicklung gewährleistet wird.

Ein Ausgleich der Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft ist auf den im Plangebiet hierfür bereitgestellten Flächen möglich. Extern müssen keine weiteren Flächen zur Verfügung gestellt werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach Beginn der Baumaßnahme, spätestens aber zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn durchzuführen.

- *Anlage von freiwachsenden Hecken und Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen*

Zum Ausgleich und Vermeidung negativer Umweltauswirkungen sind im B-Plan Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und der Erhalt von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen sind die vorhandenen heimischen Bäume und Sträucher

zu erhalten und zeitgleich zu den privaten und öffentlichen Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn, durch landschaftsgerechte, freiwachsende Heckenstrukturen aus heimischen Laubgehölzen zu ergänzen. Für die Anlage der Pflanzungen wird eine Pflanzdichte von 1 Pflanze pro qm und die Pflanzung in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art empfohlen. Als Pflanzqualität werden 2 x verpflanzte Sträucher mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm oder für Bäume 2 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm empfohlen.

Für die Ergänzungspflanzungen eignen sich insbesondere die in Anlage 1 genannten heimischen Baum- und Straucharten. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und so zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Bei Abgang von heimischen Pflanzen sind diese durch gleichartige zu ersetzen; nicht heimische Pflanzenarten sind durch heimische Arten zu ersetzen.

- *Empfehlung zur Einfriedung mit heim. Gehölzen*

Es wird empfohlen, entlang der öffentlichen Verkehrsflächen Grundstückseinfriedungen aus Laubhecken heimischer Arten wie Weißdorn, Hainbuche, Buche, Liguster anzulegen. Die Hecken sollen durch geeignete Maßnahmen erhalten werden. Bei Abgang von Pflanzen sind diese durch gleichartige zu ersetzen. In diesem Bereich wird auf eine zeichnerische und textliche Festsetzung verzichtet, da bei Berücksichtigung der geringen Grundstücksgröße den Bauwilligen ausreichend Gestaltungsspielraum belassen werden soll.

### ➤ Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (1996) ermittelt und gegenüber gestellt.

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
PSZ: Spielplatz	196	1	196	X: versiegelte Fläche, Gebäude u. Nebenanlagen	196,8	0	0
BZH: Hecke nicht heim.	22	1	22	Y: unversiegelte Fläche, Einsatz versickerungsfähiger Oberflächenbeläge	131,2	1	131,2
BZN: Gebüsch heim., tw. abgängig.	110	1	110	BZE: heim. Gebüsch, ergänzt durch Neupflanzung v. heim. Gehölzen	95	2	190
Flächenwert IST: 328				Flächenwert PLANUNG: 321,2			
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 321,2 - 328 = -6,8							

## ➤ Fazit

Die städtebauliche Konzeption sieht mit der 1. Änderung des B-Planes Nr. 13 "West Contrescarpe" die Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz in ein Allgemeines Wohngebiet vor.

Die betroffene Fläche weist in ihrem Bestand keine besonderen Werte für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften und Boden auf. Allerdings haben die vorhandenen Gehölzstrukturen und die unversiegelten Grünflächen besondere Funktionen für die Schutzgüter Klima und Luft, Wasser (Grundwasser) und Landschafts- bzw. Ortsbild.

Mögliche negative Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Klima und Luft sowie Landschafts- und Ortsbild werden über den weitgehenden Erhalt vorhandener heimischer Gehölzstrukturen, die Berücksichtigung eines für die Realisierung der Bebauung unbedingt notwendigen Maßes der baulichen Nutzung (GRZ = 0,4, GFZ = 0,7, max. Höhe = 10 m) und den vorgesehenen Einbau wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge im privaten Bereich vermindert und vermieden.

Die auf dem Grundstück zu erhaltenden Gehölzstrukturen weisen nur einen geringen Anteil heimischer und für die heim. Fauna wertvoller Arten auf. Zusätzliche Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft werden über die Aufwertung der vorhandenen Gehölzstrukturen durch die Erhöhung des Anteils heimischer Arten ausgeglichen.

Es verbleibt ein geringes Eingriffs-Ausgleichs-Defizit von 6,8 Werteinheiten. Aus landschaftsplanerischer Sicht wird daher empfohlen, das Grundstück zur Straßenseite hin mit heimischen Laubhecken einzugrünen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht stellt sich das Vorhaben bei Berücksichtigung des festgesetzten Maß der baulichen Nutzung, der vorgesehenen Erhalts- und Ausgleichsmaßnahmen und der aus landschaftsplanerischer Sicht sinnvollen Empfehlungen als vertretbar dar.

### 5.4.2 Altlasten

Die Stadt Rinteln hat keine Kenntnisse über Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe, die in diesem Planbereich abgelagert sein könnten. Darüber hinaus gibt es zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine sonstigen Hinweise, die auf mögliche kontaminierte Flächen hinweisen.

### 5.4.3 Immissionsschutz

Im unmittelbaren Umfeld des B-Planes Nr. 13, 1. Änderung, befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die erheblich beeinträchtigend auf das hier in Planung befindliche Allgemeine Wohngebiet einwirken könnten.

## 6. Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet weist ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Gesamtgröße von 328 m<sup>2</sup> aus. Hierin befinden sich 95 m<sup>2</sup> Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB.

## **7. Durchführung des Bebauungsplanes**

### **7.1 Bodenordnung**

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

#### **Abwasserbeseitigung**

Das Plangebiet wird über die im Bereich der Straße West Contrescarpe vorhandenen Leitungen an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage Rinteln angeschlossen.

#### **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser wird über örtlich verlaufende Regenwasserkanäle der nachfolgenden Vorflut zugeleitet. Da die 1. Änderung dieses B-Planes sich lediglich auf ein Grundstück hinsichtlich einer pot. Versiegelung auswirkt, kann eine zusätzliche, erhebliche Beeinträchtigung der vorhandenen Vorflutsituation nicht abgeleitet werden. Auf weitergehende Festsetzungen zur Versickerung etc. wird daher verzichtet.

#### **Überschwemmungsgebiet**

Das Plangebiet grenzt unmittelbar südlich an das Plangebiet das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser an. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Pläne aufgenommen werden. Es wurde seitens des Landkreises Schaumburg ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen es durchaus zu Überflutungen des Plangebietes kommen kann. Auftretende Überflutungsereignisse sind jedoch für die Kernstadt Rinteln nicht unüblich, so dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechende durch bauliche Maßnahmen Vorsorge getroffenen werden sollten.

#### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den Anschluss an die im Bereich der Straße West Contrescarpe vorhandenen Leitungen und wird von den Stadtwerken Rinteln übernommen.

Über die vorhandenen Trinkwasserleitungen ist die Löschwasserversorgung als gesichert anzunehmen.

#### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH (AWS), Obere Wallstraße 3, 31655 Stadthagen, sichergestellt.

#### **Energieversorgung (Elektrizität/Gas)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität und Gas übernehmen die Stadtwerke Rinteln GmbH.

#### **Post- und Fernmeldewesen**

Das zukünftige Wohngrundstück wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung

mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Technikniederlassung Magdeburg, Bischofskamp 25 C, 31137 Hildesheim, Ressort BBN 29, Tel. 05121 – 161-876, so früh wie möglich vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

### **7.3 Kosten für die Stadt**

Der Stadt Rinteln entstehen zur Realisierung der 1. Änderung des B-Planes keine Kosten.

## **8. Abwägung**

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde die nachfolgend dargestellten Anregungen und Hinweise zur Planung vorgetragen und vom Rat der Stadt Rinteln wie folgt abgewogen:

### **Landkreis Schaumburg - Amt für Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft**

Es wurde darauf hingewiesen, dass unmittelbar südlich an das Plangebiet das festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser angrenzt. Ein entsprechender Hinweis sollte in die Pläne aufgenommen werden. Es wurde ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen es durchaus zu Überflutungen des Plangebietes kommen kann.

#### **Abwägung:**

Der Hinweis auf die Lage des Plangebietes in Bezug auf das südlich angrenzende Überschwemmungsgebiet der Weser wurde in die Begründung aufgenommen. Die vorgetragenen Hinweise in Bezug auf Überflutungsereignisse wurden zur Kenntnis genommen und in die Begründung des B-Planes eingefügt. Es wurde jedoch darauf hingewiesen, dass ggf. auftretende Überflutungsereignisse für die Kernstadt Rintelns nicht unüblich sind, so dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechende durch bauliche Maßnahmen Vorsorge getroffen werden sollte.

### **Landkreis Schaumburg - Amt für Wirtschaftsförderung und Regionalplanung**

Es wurde auf die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. In Bezug auf die Ausführungen des Kapitel 2 des Erläuterungsberichtes wurde darauf hingewiesen, dass das bei der Bezirksregierung Hannover zur Genehmigung eingereichte Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg 2003 inzwischen durch die Bezirksregierung mit einer Maßgabe – die Vorranggebietsfestlegung für Rohstoffgewinnung im Bereich der Stadt Rinteln betreffend – genehmigt worden ist (Bescheid vom 9.7.2004). Die Maßgabe erfordert für die Rechtswirksamkeit des RROP einen Beitrittsbeschluss des Kreistages.

#### **Abwägung:**

Der vorgetragene Hinweis in Bezug auf das RROP des Landkreises Schaumburg wurde in den Erläuterungsbericht eingefügt.

## **Anlage 1: Artenliste für heim. und standortgerechte Gehölzpflanzungen**

### **Großkronige Laubbäume (Breiten 15-20m, Endhöhe max. 20 – 40m)**

<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche

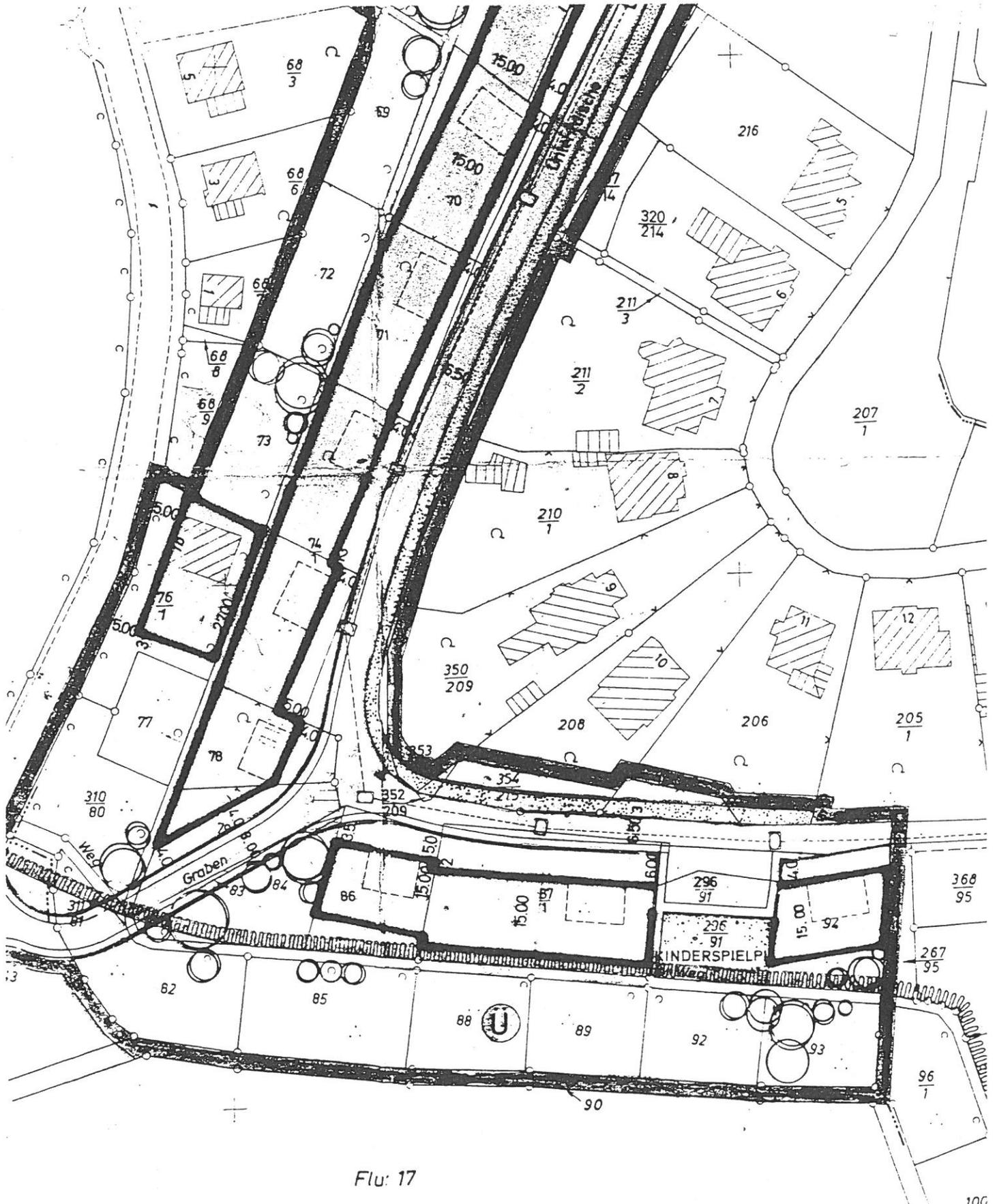
### **Mittel- bis kleinkronige Laubbäume (Breiten <5 bis 20m, Endhöhe max. 12 – 20m)**

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn

### **Sträucher**

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuß
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Europäisches Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Schneeball

**Anlage 2: Auszug aus dem B-Plan Nr. 13 "West Contrescarpe", Stadt Rinteln**



## **9. Verfahrensvermerke**

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet von

gez. Reinold

Rinteln, den 20.10.2004

**Planungsbüro Matthias Reinold**

Dipl.- Ing. für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31737 Rinteln – Krankenhäger Straße 12

Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745

---

## **Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln fasste in seiner Sitzung am 13.05.2004 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde am 14./15.07.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.07.2004 bis 27.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 20.10.2004

gez. Buchholz

.....  
Bürgermeister

---

## **Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 23.09.2004

als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung beschlossen.

Rinteln, den 20.10.2004

gez. Buchholz

.....  
Bürgermeister