



# Stadt Rinteln

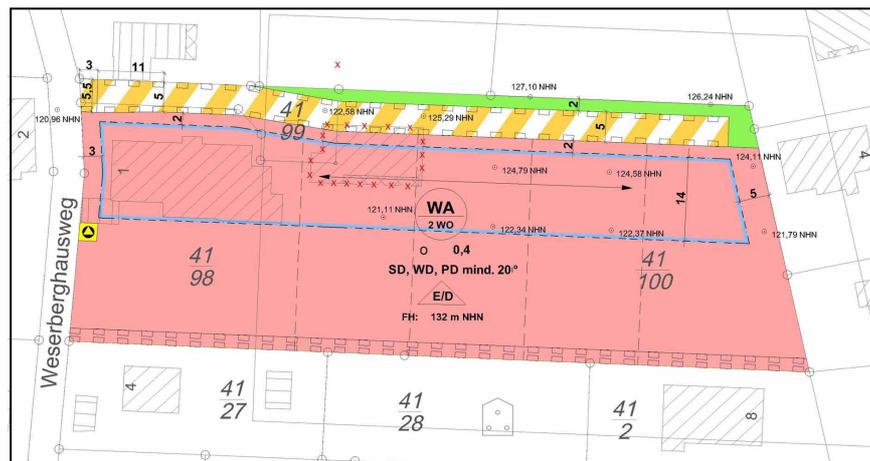
## Bauamt

### Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 12 „Weserberghausweg III“

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB

### Begründung



Abschrift

06.12.2017

Erarbeitet durch:

ILB Planungsbüro Rinteln

Bearbeiter:

Dipl. Ing. Dieter Böhm

Dipl. Ing. Christiane Paulmann

Übersichtskarte:

Planzeichnung des Bebauungsplanes

## Inhaltsverzeichnis

<b>I.</b>	<b>Planungsgegenstand .....</b>	<b>5</b>
1.	Ziele, Anlass und Erforderlichkeit .....	5
1.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	5
1.2	Anlass und Erforderlichkeit .....	6
2.	Beschreibung des Plangebiets .....	6
2.1	Räumliche Lage .....	6
2.2	Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse .....	6
2.3	Gebiets-/Bestandssituation .....	6
2.4	Planungsrechtliche Ausgangssituation .....	7
2.5	Erschließung .....	7
2.6	Planunterlage .....	9
3.	Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen .....	10
3.1	Regionalplan .....	10
3.2	Landschaftsplanung .....	10
3.3	Flächennutzungsplan (FNP) .....	10
3.4	Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht .....	11
3.4.1	Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG) .....	11
3.5	Trinkwasserschutz .....	12
3.6	Bodenbelastungen .....	12
3.7	Denkmalschutz .....	12
<b>II.</b>	<b>Planinhalte und Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
4.	Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte .....	13
4.1	Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept .....	13
4.2	Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen .....	14
4.3	Landschaftsplanerisches Konzept / Umweltkonzept .....	14
4.4	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	14
5.	Grundzüge der Planfestsetzungen .....	14
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	14
5.2	Maß der baulichen Nutzung .....	15
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	16
5.4	Weitere Festsetzung nach § 9 BauGB .....	16
5.5	Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 BauO Niedersachsen .....	17
6.	Flächenbilanz .....	17
<b>III.</b>	<b>Umweltbelange .....</b>	<b>17</b>
7.	Umweltprüfung .....	17
8.	Eingriffs- und Ausgleichsregelung .....	18
9.	Artenschutz .....	18
10.	Auswirkungen der Wohnbebauung auf die Erhaltungsziele und auf die Schutzobjekte der FFH-Gebiete .....	21
10.1	Wirkung durch das Vorhaben .....	21
10.2	Auswirkungen auf die Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie .....	22

10.3	Auswirkungen auf die Brutvogelarten.....	22
10.4	Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele .....	23
10.5	Summationswirkungen mit anderen Vorhaben.....	23
10.6	Bewertung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen.....	23
10.7	Beurteilung der Zulässigkeit .....	24
<b>IV.</b>	<b>Auswirkungen des Bebauungsplanes.....</b>	<b>25</b>
11.	Auswirkungen auf die Umwelt .....	25
11.1	Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter.....	25
11.2	Auswirkungen auf die biotischen Schutzgüter (Artenschutz) .....	25
12.	Soziale Auswirkungen .....	25
13.	Stadtplanerische Auswirkungen .....	25
14.	Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen .....	25
15.	Auswirkungen auf die Infrastruktur .....	25
<b>V.</b>	<b>Verfahren .....</b>	<b>26</b>
16.	Verfahrensablauf .....	26

## Abbildungen

Abb. 1:	Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb des Ortsteils Todenmann .....	5
Abb. 2:	Luftbild des Plangebietes (ohne Maßstab) .....	7
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	10
Abb. 4:	Darstellung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab) .....	10
Abb. 5:	Lage des Naturschutzgebietes „Kamm des Wesergebirges“ (ohne Maßstab).....	11
Abb. 6:	Potenzielle Möglichkeit der Grundstücksaufteilung (ohne Maßstab).....	13
Abb. 7:	Potenzielle Möglichkeit der baulichen Nutzung (Bebauungsbeispiel) .....	13
Abb. 8:	Kartierung der Vogelarten (ohne Maßstab) .....	19
Abb. 9:	Lage des FFH-Gebietes DE-3720-301 (ohne Maßstab).....	21

## I. PLANUNGSGEGENSTAND

### 1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

#### 1.1 Ziele und Zwecke der Planung

Das grundsätzliche Ziel der Stadt Rinteln, eine - unter Beachtung der prognostizierten Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung - bedarfsgerechte Wohnentwicklung gemäß ihrer regionalplanerisch relevanten Siedlungsfunktion und ihrer Bedeutung als Entwicklungsschwerpunkt, soll hier umgesetzt werden.

Die Maßnahme dient der Innenentwicklung und entspricht den landesplanerischen Vorgaben zur besseren Ausnutzung der Siedlungsschwerpunkte. Die relativ zentrumsnahe Lage bedient eine Bauplatznachfrage im Ortsteil Todenmann.

Die Nachfrage der Bauplätze in Zusammenhang mit dem Umbau eines Hotels zur Wohnbebauung im Geltungsbereich zeigt, dass die Ziele umgesetzt werden können.

Entsprechend kann hier mit einer relativ zeitnahen Umsetzung dieses Planverfahrens gerechnet werden. Mit der Entwicklung dieser Flächen in der relativen Nähe zur Innenstadt von Rinteln soll die zentrale Entwicklung der Kernstadt gefördert werden.

Für die vorliegende Baufläche spricht:

- die zentrale Lage in einem bereits erschlossenen Wohngebiet
- die gute Erschließung durch eine Anbindung in den Ortsteil und in die Kernstadt
- die siedlungsräumliche Stärkung des Ortsteiles
- die vorhandene Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Erschließungsstraße)

Aus städtebaulicher Sicht ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes an dieser Stelle aus den vorgenannten Gründen sinnvoll. Das Plangebiet schließt in seiner Entwicklung an das südlich gelegene Bebauungsplangebiet Nr. 34 „Weserberghausweg“ an. Durch die Planung wird somit zu einer Vervollständigung des bereits bestehenden Siedlungsbereiches beigetragen.

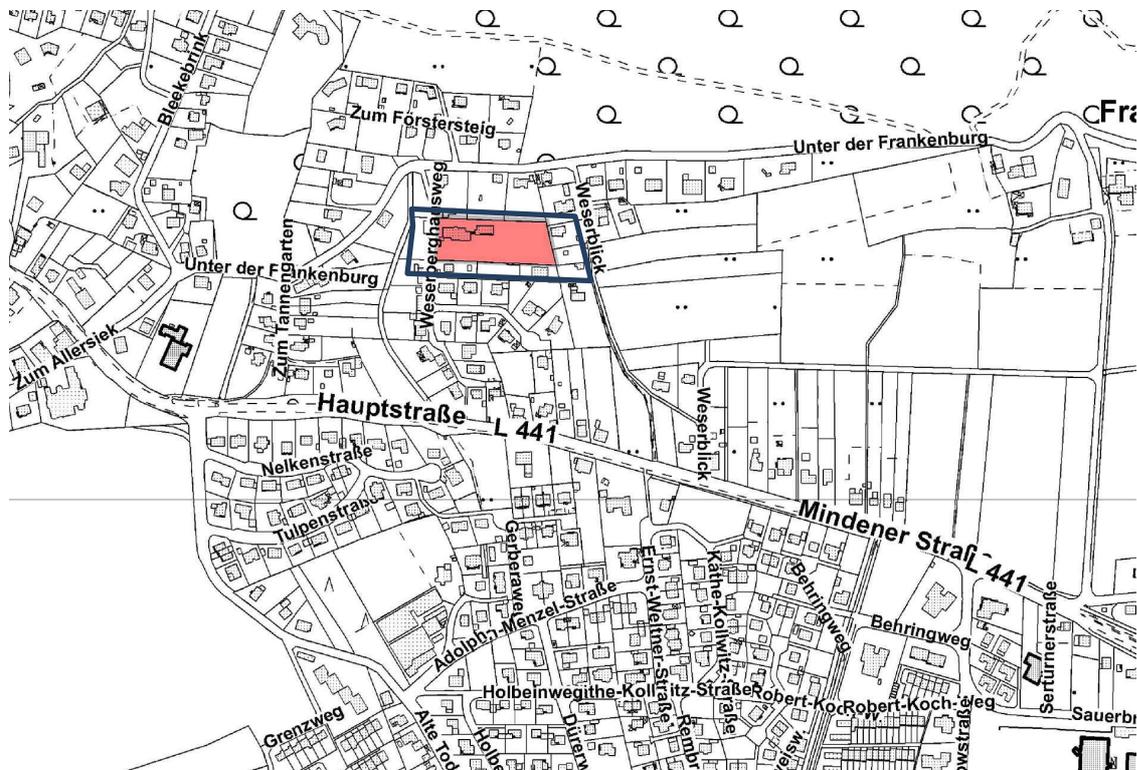


Abb. 1: Lage des Bebauungsplangebietes innerhalb des Ortsteils Todenmann  
Kartengrundlage: Topographische Karte TK 10 (Maßstab im Original 1 : 5.000)

## 1.2 Anlass und Erforderlichkeit

Anlass der Planung ist der Antrag des Eigentümers der Flurstücke 41/98, 49/99 und 49/100 der Flur 1 der Gemarkung Todenmann, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen, mit dem Ziel die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine künftige Bebauung zu schaffen. Der Eigentümer hat bereits zwei Interessenten, die am Kauf von zwei Grundstücken interessiert sind.

Eine Bebauung gemäß § 34 BauGB war in diesem Bereich nicht durchsetzbar, da es zu viele Unwägbarkeiten gab, die bauplanungsrechtlich noch zu klären waren. Dazu gehören u.a.:

- Erschließung
- Beseitigung des anfallenden Mülls
- Anfahrt der Feuerwehr im Brandfall
- Beseitigung des anfallenden Regenwassers
- Artenschutzrechtliche Betrachtung

Durch die Klärung dieser Parameter im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes soll mit der Aufstellung des Bebauungsplanes dann Planungsrecht für den Bereich geschaffen und eine zügige Durchführung / Realisierung des Vorhabens gewährleistet werden, mit dem Ziel, den Innenbereich in der Nähe des Ortskerns zu bebauen.

## 2. Beschreibung des Plangebiets

### 2.1 Räumliche Lage

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12 „Weserberghausweg III“ liegt im Ortsteil Todenmann ca. 2.500 m nordwestlich der Kernstadt. Der Bereich liegt inmitten eines bereits bebauten Gebietes (vgl. Abb. 1 und 2). Die Stadt Rinteln liegt im südlichen Niedersachsen an der Weser und grenzt direkt an Nordrhein-Westfalen an.

### 2.2 Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst die in der Planzeichnung dargestellten Flurstücke in der Gemarkung Todenmann, Flur 1, 41/98, 41/99 und 41/100. Im Norden, Osten und Süden wird der Geltungsbereich durch private Wohngrundstücke abgegrenzt. Im Westen bildet der „Weserberghausweg“ die Abgrenzung.

Alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich in privatem Eigentum. Der „Weserberghausweg“, der auch als Erschließungsstraße gilt, ist im Eigentum der Stadt Rinteln.

### 2.3 Gebiets-/Bestandssituation

Das Plangebiet kann als städtisches Randbaugebiet zur Kernstadt Rinteln angesehen werden. Der Ortsteil Todenmann schließt im Osten direkt an die Kernstadt an. Das Plangebiet ist in einen Siedlungsbereich eingebettet, in dem mehr oder weniger dichte Bebauung einen Teil des Ortes bildet.

Der Bereich ist über vorhandene öffentliche Straßen gut zu erreichen. Im Westen des Geltungsbereiches liegt ein ehemaliges Hotel, das als Wohnhaus umgebaut ist. Östlich neben dem ehemaligen Hotel und dem Schwimmbadgebäude ist ein großer Garten vorhanden, der mit Doppelhäusern oder Einzelhäusern bebaut werden soll.

Der Garten ist durch Zierpflanzen geprägt.

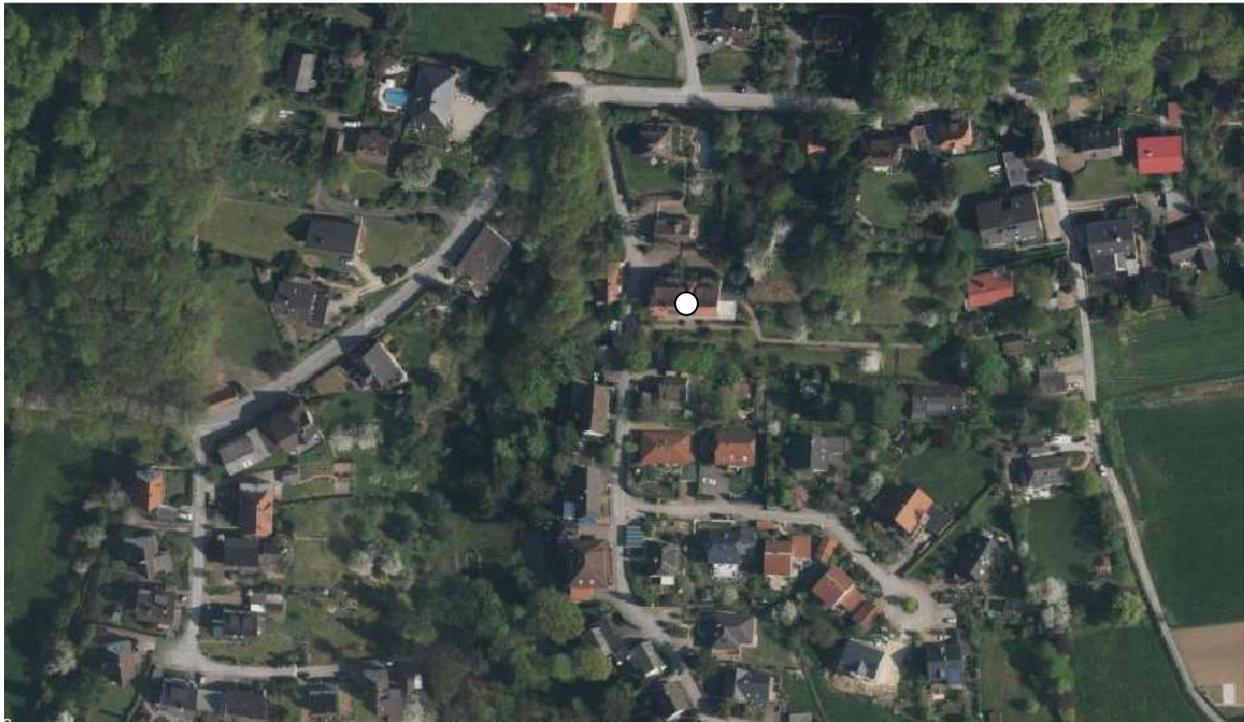


Abb. 2: Luftbild des Plangebietes (ohne Maßstab)  
[Östlich des ehemaligen Hotels (weißer Punkt im Plan) sollen zwei Doppelhäuser gebaut werden]

## 2.4 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Bebauungspläne im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB betreffen ausschließlich Bebauungspläne der Innenentwicklung. Das sind Bebauungspläne, die die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung – z. B. die Änderung eines Baugebiets – betreffen. Durch den Bezug auf die Innenentwicklung ist der Bebauungsplan auf die geschlossene Ortslage beschränkt. Er kann folglich nur innerhalb eines Ortsteils i.S.d. § 34 oder in einen bereits (einfach oder qualifiziert) beplanten und bebauten Bereich aufgestellt werden. Unproblematisch ist dies innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils, so wie es hier der Fall ist.

Nach § 13a i.V. mit § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Der für die Anwendung dieser Regelung maßgebliche Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird nicht überschritten, da für diesen Bebauungsplan nur eine Grundfläche von ca. 5.118 m<sup>2</sup> beansprucht wird.

Der § 13 a (1) Nr. 1 gibt vor, dass die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Im Umfeld des Geltungsbereiches sind keine Bebauungspläne aufgestellt worden, die eine Kumulation bewirken würden.

## 2.5 Erschließung

### Straßenseitige Erschließung

Die Haupteerschließung „Weserberghausweg“ ist eine öffentliche Erschließungsstraße, die an die Straße „Unter der Frankenburg“ anbindet. Von dort gelangt man auf die Landesstraße L 441 („Hauptstraße“), von der aus die Kernstadt in östliche Richtung und das Land Nordrhein-Westfalen in westlicher Richtung erreicht werden kann.

Da es sich bei dem „Weserberghausweg“ um Gemeindestraße handelt und die Stadt Rinteln das Bebauungsplanverfahren führt, ist eine Einbeziehung nicht notwendig.

Die neu geplanten Häuser hinter dem ehemaligen Hotel werden über einen Privatweg erreicht. Der Stichweg ist 5 m breit. Die Wegebreite reicht aus, um die hinterliegenden Grundstücke zu erreichen.

### **Trinkwasserversorgung**

Der Anschluss des Trinkwassers kann über die im unmittelbaren Umfeld liegenden Versorgungsleitungen problemlos an das öffentliche Netz angeschlossen werden.

Die Ver- und Entsorgungstrassen verlaufen in den Verkehrsflächen der geplanten Erschließungsstraße.

### **Abwasserentsorgung**

In der Straße „Weserberghausweg“ ist eine Schmutzwasserleitung DN St 200 vorhanden. In diese Schmutzwasserleitung kann das anfallende Schmutzwasser eingeleitet werden.

### **Elektroenergieversorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektroenergie ist aufgrund der vorhandenen Bebauung leicht zu bewerkstelligen. Im den angrenzenden Straßenbereichen befinden sich Leitungen und Anlagen des Netzbetreibers.

Durch die Ausrichtung der Gebäude und die Empfehlung der Firstrichtung ist die Möglichkeit zur Nutzung der Solarenergie gegeben.

### **Niederschlagswasser**

Nach § 86 des Niedersächsischen Landeswassergesetzes „Erlaubnisfreie Benutzungen des Grundwassers“ ist eine Erlaubnis oder Bewilligung für das Einleiten von Niederschlagswasser in das Grundwasser, wenn das Niederschlagswasser auf Dach-, Hof- oder Wegeflächen von Wohngrundstücken anfällt und auf dem Grundstück versickert, verregnet oder verrieselt werden soll nicht erforderlich. Für die Einleitung des auf Hofflächen anfallenden Niederschlagswassers gilt dies jedoch nur, soweit die Versickerung, Verregnung oder Verrieselung über die belebte Bodenzone erfolgt.

Der Eigentümer der Grundstücke hat dazu einen „Geotechnischen Ergebnisbericht zu den Versickerungseigenschaften der anstehenden Böden“<sup>1</sup> in Auftrag gegeben.

Danach ist eine Versickerung z.B. in Mulden-Rigolen-Systemen, die in den Verwitterungshorizont einbinden, möglich.

Die Niederschlagsentwässerung muss über eine Versickerung auf den privaten Grundstücken erfolgen. Um eine Verunreinigung des Grundwassers – insbesondere durch Niederschlagsabflüsse von Straßen und Hofflächen - zu vermeiden, wird eine Versickerung über die belebte Bodenzone durch Versickerungsmulden bzw. Muldenrigolensysteme empfohlen.

Daher wird auf dem Grundstück ein Mulden-Rigolen-System installiert. Die Größe des Versickerungsvolumens wird im Bauantragsverfahren errechnet.

Zur Verringerung des Abflusses des Niederschlagswassers auf den Baugrundstücken wird die Errichtung einer Zisterne - mit Überlauf in das Rigolensystem - und die Nutzung des Niederschlagswassers als Brauchwasser (vor allem zu Gartenbewässerung) empfohlen. Wird jedoch eine Brauchwassernutzung im Haus (z.B. Toilettenspülung) angestrebt, sind bei der Planung und dem Betrieb die Anforderungen der DIN 1988 und der Trinkwasserversorgung zu beachten.

Eine Brauchwasseranlage darf keinesfalls mit dem Trinkwassernetz im Haus verbunden werden. Die Brauchwasserleitungen sind farblich besonders zu kennzeichnen.

---

<sup>1</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Weserberghausweg Rinteln, gpb-Arke, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro, Pappelmühle 6, 31840 Hessisch Oldendorf, 22.08.2016

## Löschwasser und Feuerwehrzufahrt

Der Löschwasserbedarf ist für den Löschwasserbereich in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung zu ermitteln. Das Arbeitsblatt W 405<sup>2</sup> sieht für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Geschossigkeit II einen Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h vor. Hier wird davon ausgegangen, dass die Gefahr der Brandausbreitung gering ist. Dazu sind eine überwiegende Bauart mit feuerbeständigen oder feuerhemmenden Umfassungen und eine harte Bedachung notwendig.

Da die Begriffe *feuerbeständig/feuerhemmend* und *harte Bedachung* in der DIN 4102 definiert sind und die Bauweise der Häuser überwiegend in Beton oder Stein mit Ziegel- oder Betondachsteinen durchgeführt wird, ist der Löschwasserbedarf von 48 m<sup>3</sup>/h für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ausreichend.

Die Löschwasserversorgung erfolgt durch die öffentliche Wasserversorgung aus dem Hydranten im Weserberghausweg. In diesem Bereich können 48 m<sup>3</sup> pro Stunde für 2 Stunden vorgehalten werden.

Als Feuerwehrzufahrt wird die Erschließungsstraße festgelegt, die im Notfall als Zufahrt für die Feuerwehr dienen soll. Nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Niedersachsen - vom 28. September 2012 (Nds. MBl. Nr. 37q S. 159) sind folgende Punkte zu beachten.

Zu- oder Durchfahrten für die Feuerwehr sowie Aufstell- und Bewegungsflächen müssen so befestigt sein, dass sie von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden können, mindestens jedoch entsprechend der Straßen-Bauklasse VI (Richtlinie für Standardisierung des Oberbaus von Verkehrsflächen - RStO 01). Zur Tragfähigkeit von Decken, die im Brandfall von Feuerwehrfahrzeugen befahren werden, wird auf DIN EN 1991-1-1:2010-12 in Verbindung mit DIN EN 1991-1-1/NA:2010-12 verwiesen.

Die lichte Breite der Zu- oder Durchfahrten muss mindestens 3 m, die lichte Höhe mindestens 3,50 m betragen. Die lichte Höhe der Zu- oder Durchfahrten ist senkrecht zur Fahrbahn zu messen.

Der Einsatz der Feuerwehrfahrzeuge wird durch Kurven in Zu- oder Durchfahrten nicht behindert, wenn die in der Richtlinie den Außenradien der Gruppen zugeordneten Mindestbreiten nicht unterschritten werden. Dabei müssen vor oder hinter Kurven auf einer Länge von mindestens 11 m Übergangsbereiche vorhanden sein.

Diese sind auf der privaten Straße im Eingangsbereich vorhanden. Die nach der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen erforderlichen Kurven in Zu- oder Durchfahrten sind in der Einfahrt zur Privatstraße gegeben (vgl. Abb. 6, Konzeptplan, Kurvenlinie in rot).

## 2.6 Planunterlage

Nach § 1 der Planzeichenverordnung (PlanzV) sind als Unterlagen für Bauleitpläne Karten zu verwenden, die in Genauigkeit und Vollständigkeit den Zustand des Plangebiets in einem für den Planinhalt ausreichenden Grade erkennen lassen (Planunterlagen). Die Maßstäbe sind so zu wählen, dass der Inhalt der Bauleitpläne eindeutig dargestellt oder festgesetzt werden kann.

Aus den Planunterlagen für Bebauungspläne sollen sich die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster, die vorhandenen baulichen Anlagen, die Straßen, Wege und Plätze sowie die Geländehöhe ergeben. Von diesen Angaben kann dann abgesehen werden, wenn sie für die Festsetzungen nicht erforderlich sind.

Für diesen Bebauungsplan werden als Kartengrundlage die DXF-Daten aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster als DXL-Datei im Koordinatensystem ETRS 89/UTM (Gemarkung Todenmann) verwendet. Nach Auskunft des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover – Dezernat 3.5 Katasteramt Rinteln wird zur besseren Weiterverarbeitung der Planunterlage eine Schwarzweiß-Darstellung der Liegenschaftskarte mit Schraffuren verwendet. Die Darstellung entspricht jedoch nicht dem ALKIS-Signaturkatalog.

Die Planzeichnung ist im Maßstab 1: 500 erstellt.

<sup>2</sup> **DVGW (1978):** Technische Regeln, Arbeitsblatt W 405, Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung, Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches

### 3. Planerische Ausgangssituation und weitere rechtliche Rahmenbedingungen

#### 3.1 Regionalplan

Bauleitpläne sind gem. § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Der Regionalplan für den Landkreis Schaumburg sieht in diesem Bereich keine Nutzungen vor.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan  
(Quelle: <http://rrop.schaumburg.de/page/page ID/59>)

#### 3.2 Landschaftsplanung

Der Geltungsbereich liegt in keinem Landschaftsplan.

#### 3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan stellt grundsätzlich für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende, Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a Abs. 2, Satz 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Da der Flächennutzungsplan im Änderungsbereich bereits eine Wohnbaufläche darstellt, ist eine Anpassung nicht erforderlich (vgl. Abb. 4).

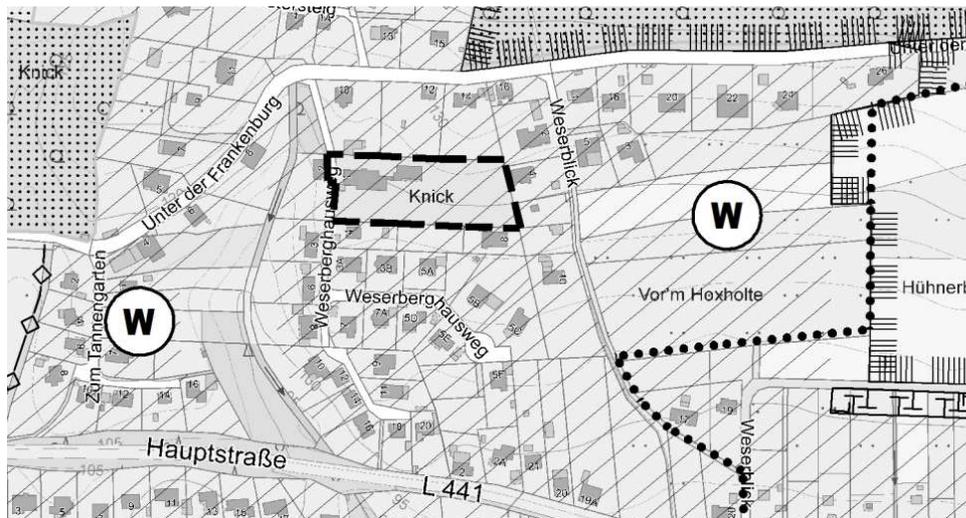


Abb. 4: Darstellung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)  
(Quelle: Stadtverwaltung der Stadt Rinteln)

### 3.4 Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Hier werden die im Nahbereich der Anlagen liegenden Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie schutzwürdige Biotope genannt, die in der Naturschutzkarte Niedersachsen dargestellt sind.

Im Geltungsbereich selbst sind keine Schutzgebiete vorhanden.

#### 3.4.1 Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)

Etwas weiter nördlich grenzt in ca. 50 m Entfernung getrennt durch die vorhandene Bebauung und die Straße, das Naturschutzgebiet HA 210 „Kamm des Wesergebirges“ an (vgl. Abb. 5).

Das Naturschutzgebiet in der naturräumlichen Region "Weser- und Leinebergland" weist naturraumtypische Buchenwaldgesellschaften auf historisch alten Waldstandorten auf, die der potenziell natürlichen Vegetation entsprechen. Trockenwarme Standorte sind durch Orchideen-Buchenwälder gekennzeichnet, stellenweise finden sich Eichen-Mischwald trockenwarmer Kalkstandorte sowie Ahorn-Lindenwald trockenwarmer Kalkschutthänge. Auf tiefgründigeren Braunerden haben sich mesophile Buchenwälder kalkärmerer Standorte sowie z. T. bodensaure Buchenwälder ausgebildet. An Schatthängen tritt der Ahorn-Eschen-Schluchtwald auf.

In den Kammlagen befinden sich Jurakalkfelsen, die vereinzelt über die Baumkronen hinausragen. Auf besonnten Felsvorsprüngen kommen Fragmente von Felsrasen und thermophilen (wärmeliebenden) Gebüschgesellschaften in verarmten, aber für das nordwestliche Weser- und Leinebergland charakteristischen Ausbildungen vor. Beschattete Klippen geringerer Höhe weisen Felsspalten- sowie Moos- und Flechtengesellschaften auf.

Das NSG ist Bestandteil des FFH-Gebietes 112 "Süntel, Wesergebirge, Deister".



Abb. 5: Lage des Naturschutzgebietes „Kamm des Wesergebirges“ (ohne Maßstab)  
(Quelle: Niedersächsische Umweltkarte, NLWKN Stand Juni 2016)

### 3.5 Trinkwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

### 3.6 Bodenbelastungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten- oder Altlastenverdachtsflächen verzeichnet.

Aufgrund des bewachsenen Geländes besteht keine Erosionsgefahr. Dies gilt auch für die künftig kleinteilige Struktur der Hausgärten, deren Modellierung sowie die künftig ganzjährige Vegetation im Vergleich eher reduzierend wirkt.

Durch die Planung werden teilweise unversiegelte Flächen in Anspruch genommen. Diese besitzen hinsichtlich ihrer Bodenfruchtbarkeit mittlere Wertigkeit, für spezialisierte und schutzwürdige Pflanzengesellschaften haben die im Plangebiet vorkommenden Böden jedoch nur geringe Bedeutung. Übergeordnete Zielsetzung der Stadt Rinteln ist es, in allen Siedlungsschwerpunkten angemessene Erweiterungs- und Entwicklungspotentiale – hier bezogen auf die Wohnbebauung - anbieten zu können.

### 3.7 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

Im Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt. Mit dem Auftreten archäologischer Funde und Befunde ist daher auch im Plangebiet zu rechnen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen.

Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, **mindestens** aber **vier Wochen** vorher **schriftlich** anzuzeigen. Die Anzeige ist an die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Die Bodenfunde sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Stadt Rinteln oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege anzuzeigen.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## II. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN

### 4. Entwicklung der Planungsüberlegungen und informelle Planungskonzepte

#### 4.1 Städtebauliches Konzept / Nutzungskonzept

Die Planung soll die vorhandene Nutzung sichern und Neubauten auf Definitionsgrundlage der Bauordnung und der Baunutzungsverordnung hinsichtlich der Gestaltung anpassen.

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für die beabsichtigten Nutzungen. Das Baugebiet wird durch die Festsetzung eines Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO und durch die Festsetzung von Maßen der baulichen Nutzung gegliedert, so dass die zukünftig zulässigen Nutzungen, die nächstgelegene schützenswerte Nutzung (Wohnbebauung) nicht beeinträchtigen können.



Abb. 6: Potenzielle Möglichkeit der Grundstücksaufteilung (ohne Maßstab)

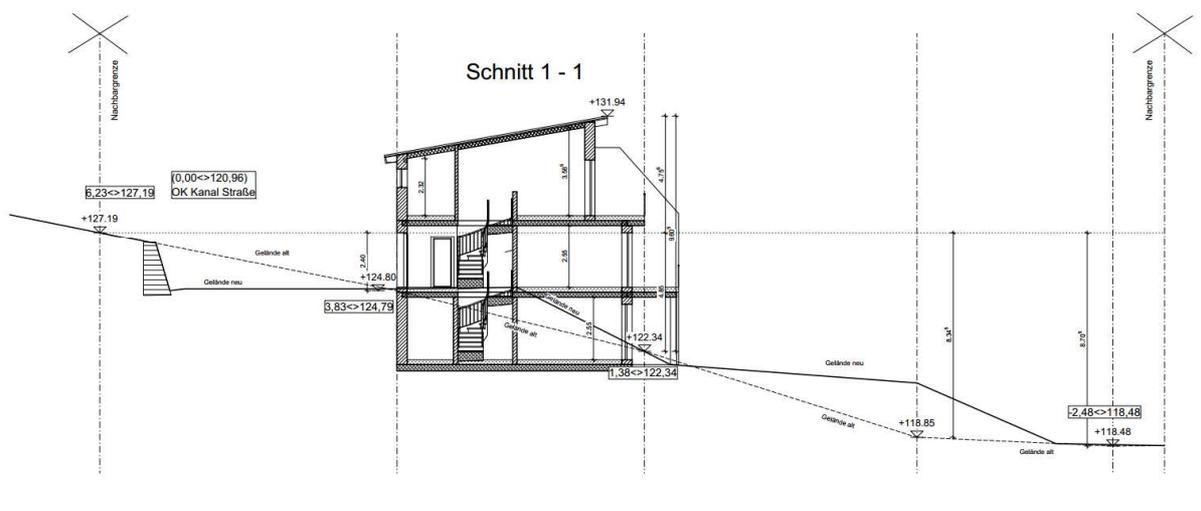


Abb. 7: Potenzielle Möglichkeit der baulichen Nutzung (Bebauungsbeispiel)  
(Quelle: Konzeptplanung des Architekturbüros Kipping, Rinteln, Stand Juni 2016)

Den Bauherren soll in diesem Plan die Möglichkeit gegeben werden, regenerativer Energien (Fotovoltaik) zu nutzen, wenn andere Dachflächen (z.B. Satteldach, Walmdach) gewählt werden, als die im Bebauungsbeispiel (Abb. 7) dargestellten. Dazu sollen im Bebauungsplan durch Vorgaben der Ausrichtung der Häuser nach Süden, die durch die Festsetzung der Firstrichtung erreicht wird, die Voraussetzungen geschaffen werden. Es handelt sich um eine Bebauung, in der Einzel- und/oder Doppelhäuser angedacht sind, die in direkter Nähe zur Natur (Naturschutz- und FFH-Gebiet) liegt. Eine klimagerechte Stadtplanung erfolgt hier u.a. durch die Verwirklichung der „Innenentwicklung vor der Außenentwicklung“, der geplanten Nachverdichtung, und der Ausrichtung der Gebäude nach Süden.

Die Haupterschließungsplanung ist insgesamt abgeschlossen. Das Verkehrskonzept basiert auf der Erschließung über die Haupterschließungsstraße „Weserberghausweg“, der mit dem geplanten privaten Erschließungsweg die Erschließung der hinteren Bebauung sichert (vgl. Planzeichnung).

## 4.2 Kurzdarstellung der betrachteten Planungsalternativen

Da dieser Bereich in einem Innenbereich nach § 34 BauGB liegt und ein landesplanerisches Ziel die Verdichtung von Innenbereichen ist, kommen keine Planungsalternativen in Betracht.

Die städtebaulich günstige Lage des Plangebietes in Nähe der Innenstadt und aller erforderlichen Infrastrukturen (öffentlicher Nahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen) dient den Zielen des Bebauungsplanes zur Schaffung von Wohnraum und bedarf keiner Planungsalternativen.

## 4.3 Landschaftsplanerisches Konzept / Umweltkonzept

Ein landschaftsplanerisches Konzept wird nicht neu entwickelt. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirken nur geringe Umweltauswirkungen. Daher ist auch ein landschaftsplanerisches Konzept, dass ausgehende Umwelteinwirkungen vom Plangebiet minimiert, nicht erforderlich.

## 4.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen dar. Eine wichtige Funktion erhält der Flächennutzungsplan aus § 8 Abs. 2 BauGB, wonach die unmittelbar rechtsetzenden Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Der Flächennutzungsplan bildet somit die erste Stufe im zweistufigen Planungssystem des Baugesetzbuches mit der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung) als erste Stufe und der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) als zweite Stufe. Während der Flächennutzungsplan die städtebauliche Planung der Gemeinde in den Grundzügen vorzeichnet, hat der Bebauungsplan die Aufgabe, aus der aktuellen Situation heraus konkret und detailliert den vorgegebenen Rahmen auszufüllen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt den Geltungsbereich als Wohnbaufläche dar.

Die Entwicklung dieses Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplanes gem. § 8 (2) Satz 1 BauGB ist damit gegeben.

## 5. Grundzüge der Planfestsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und die Voraussetzung für die Erschließung geschaffen. Diese leiten sich aus den o.g. Zielvorstellungen ab.

#### Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des Bebauungsplanes sind Wohngebäude, und nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. Alle anderen allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 BauNVO, wie die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störenden

Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zweck und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind in diesem Bereich ausgeschlossen.

Mit der allgemeinen Zulässigkeit von baulichen Anlagen und Einrichtungen (untergeordnete Gewerbebetriebe), sofern sie das Wohnen nicht stören und die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt, wird die Möglichkeit geschaffen, im privaten Umfeld neue Arbeitsbereiche zu schaffen.

Die in § 4 Absatz 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet abweichend definiert. So sind alle anderen ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen auch nicht ausnahmsweise zulässig. Die Stadt grenzt damit erheblich störende und flächenverbrauchende Gewerbebetriebe, die das Wohnen beeinträchtigen, aus. Damit wird ein Fokus auf die Wohnbaunutzung gesetzt und der vorhandenen Nutzung im Umfeld Rechnung getragen. Tankstellen sind aufgrund der Lage des Baugebietes und der Zuwegung zum Baugebiet weder städtebaulich vertretbar, noch sind diese erforderlich, da im gesamten Stadtgebiet mehrere Tankstellen vorhanden sind. Gartenbaubetriebe sind im allgemeinen Wohngebiet nicht erwünscht, da solche Betriebe in der Regel einen sehr hohen Flächenverbrauch nach sich ziehen und diese Betriebe mit den gewachsenen städtebaulichen Strukturen nicht vereinbar sind.

### **Begrenzung der Zahl der Wohnungen**

Für die neu zu errichtenden Wohngebäude wird eine Begrenzung der maximal zulässigen Wohnungen vorgenommen.

Dabei wird bei diesen Neubaugrundstücken die Anzahl auf maximal zwei Wohnungen pro Gebäude festgesetzt. Der Anlass für eine solche Beschränkung ist, städtebaulich eine Bebauungsstruktur zu erlangen, die dem klassischen Einfamilienhaus entspricht und gleichzeitig eine nachbarschützende Wirkung zu erreichen. Diese nachbarschützende Wirkung soll durch eine mit der Beschränkung der Zahl der Wohnungen verbundenen Reduzierung des Ziel- und Quellverkehrs in dem Gebiet führen.

Ausgenommen von dieser Festsetzung ist das bestehende Mehrfamilienhaus am Weserberghausweg.

## **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird zur Anpassung an das vorhandene Orts- und Landschaftsbild im Bebauungsplan zeichnerisch durch die Angabe von zulässigen Grundflächenzahlen und einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Die Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Höhe gelten für den gesamten Geltungsbereich.

### **Grundflächenzahl**

Die Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Um der Intention der Stadt Rechnung zu tragen, eine gut durchgrünte Wohnbebauung zuzulassen, orientieren sich die Werte der zulässigen Grundflächenzahl an der in § 17 BauNVO definierten Obergrenze von 0,4, da somit große Gartenbereiche entstehen und eine hohe Durchgrünung des Gebietes erzielt werden kann.

### **Höhe der baulichen Anlage**

Die max. Höhe der baulichen Anlagen wird zur Anpassung der Neubauten an den Bestand und der Schaffung eines ansprechenden Orts- und Straßenbild festgesetzt. Sie ist unerlässlich, um die tatsächliche Gebäudehöhe und die Gebäudehöhe zum Gelände festzulegen. Bei Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen sind die erforderlichen Bezugspunkte zu bestimmen.

Da in diesem Bereich nur geneigte Dächer zulässig sind, ist die Firsthöhe als oberer Bezugspunkt mit Festsetzung der Höhe nach NHN (hier 132 m) normalerweise ausreichend und eine Nachprüfbarkeit der Bezugshöhe gegeben. Aufgrund des sehr bewegten Geländes sind Höhenpunkte in die Planzeichnung aufgenommen worden. Folgende Festsetzung sind getroffen worden:

Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird auf 132 m NHN (Normalhöhennull) festgelegt und wird auf 10,00 m begrenzt. Maßgeblich ist der oberste Punkt der Dachhaut der Gebäude (einschl. Attika). Bezugsebene für die max. zulässige Gebäudehöhe im Sinne dieser Satzung ist die Oberkante des Fertigfußbodens des untersten Geschosses. Die Höhenpunkte sind in der Planzeichnung dargestellt.

Damit ist sichergestellt, dass durch eine Verlagerung des Gebäudes in den tieferen Geländebereichen keine dreigeschossige Bebauung entstehen kann.

Durch die Festlegung der max. Gesamthöhe ist die Festsetzung von Geschossen nicht mehr erforderlich.

### 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Die Bauweise bestimmt, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Beziehung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen bzw. der angrenzenden Bebauung stehen. Die Festsetzung der Bauweise wird durch die bauordnungsrechtlichen Vorschriften der Bauordnung Niedersachsen bezüglich der Abstandsflächen und erforderlichen Abstandsmaße ergänzt.

#### Offene Bauweise

Im gesamten Plangebiet wird gemäß § 22 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt. Die offene Bauweise unterscheidet sich von der geschlossenen Bauweise in der Form, dass die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet werden. Die Länge der jeweiligen Häuserkomplexe darf 50 m nicht überschreiten.

Die möglichen Hausformen lassen sich folgendermaßen definieren:

**Einzelhaus:** Ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Es kann sich dabei beispielsweise um ein Einfamilien-Wohnhaus, ein Mietshaus oder einen Gebäudekomplex handeln. Ausschlaggebend für die Zuordnung ist, dass das Gebäude sich auf einem einzigen Grundstück befindet.

**Doppelhaus:** Zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken werden durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze zu einer Einheit zusammengefügt. Die beiden Häuser werden dabei baulich aufeinander abgestimmt.

Beide Hausformen sind im Plangebiet zugelassen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sehen keine nach § 22 BauNVO möglichen Einschränkungen vor, nach denen Flächen festgesetzt werden können, auf denen nur ein oder zwei der genannten Hausform zulässig sind. Damit will die Kommune ein breit gefächertes Bauangebot präsentieren.

#### Baugrenzen

Durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO) werden die bebaubaren Bereiche im Plangebiet festgelegt. Hierdurch wird gleichzeitig die Verteilung der Bebauung auf den Grundstücken geregelt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO können durch die Festsetzung von Baulinien, Baugrenzen oder Bebauungstiefen bestimmt werden. Zur Erreichung planerischer und städtebaulich-räumlicher Zielvorstellungen werden im Plangebiet die Baufenster durch Baugrenzen zeichnerisch festgelegt. Die Baugrenzen dürfen von der Bebauung nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Um einen erhöhten Eingriff in den Boden zu vermeiden sind die Baugrenzen im nördlichen Bereich eng gefasst worden.

### 5.4 Weitere Festsetzung nach § 9 BauGB

#### Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Verkehrsflächen werden gemäß dem oben beschriebenen Verkehrskonzept zur Sicherung der notwendigen Flächen und einer effizienten Erschließung festgesetzt. Die Erschließung des hinteren Grundstückes wird über einen privaten Erschließungsweg erfolgen. Eine mögliche Anordnung ist in der Planzeichnung dargestellt.

#### Stellplätze, Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 19, 22 BauGB

Durch die heutigen Rahmenbedingungen ist davon auszugehen, dass der Motorisierungsgrad der zukünftigen Bewohner trotz der innenstadtnahen Lage sehr hoch ist. Daher ist es wichtig genügend Flächen für den ruhenden Verkehr vorzuhalten bzw. den Bedarf im Plankonzept zu berücksichtigen.

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen sowie sonstige Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Pro Grundstück sind mindestens zwei Stellplätze nachzuweisen. Bei Einfamilienhäusern gilt der Stauraum vor der Garage als Parkplatz.

**Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Sowohl innerhalb der privaten Straßenverkehrsflächen als auch in der Fläche für Gemeinschaftsanlagen sind Geh-, Fahr- und Leitungsrechte für die zuständigen Versorgungsbetriebe festgesetzt. Damit kann die notwendige Erschließung (z.B. Wasser, Abwasser, Strom, etc.) gewährleistet werden.

**5.5 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 NBauO**

Die Möglichkeit, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, ist in § 84 der Niedersächsischen Bauordnung für das Land Niedersachsen festgelegt.

**Dachform und Dachneigung**

Um die Dachlandschaft der umgebenden Bebauung aufzunehmen, muss die Dachneigungen der Gebäude mindestens 20° betragen. Unterschreitungen der festgesetzten Dachneigung sind zulässig bei untergeordneten Dachteilen, sofern die Hauptdachflächen die festgesetzten Neigungen aufnehmen. Für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind Flachdächer zulässig.

Für die Dächer der Hauptgebäude sind Dachdeckungen aus gebrannten Tonziegeln sowie Betondachziegeln zulässig.

Glänzend engobierte (mit keramischer Überzugsmasse versehen), reflektierende Dachziegel bzw. -steine und Metall- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig.

Dachfarben mit den Farbtönen von „weiß“, „gelb“, „grün“ und „blau“ sind im Bereich der Satzung nicht zulässig. Die Begrenzung der Farbtöne gilt nicht für Hauptgebäude, deren Dachneigung kleiner als 20° ist und der Gewinnung von regenerativer Energie dient bzw. für Grasdächer.

Mit diesen Festsetzungen entsprechen die neu geplanten Wohnhäuser der umgebenden Bebauung.

**Gestaltung der Freiflächen**

Im Plangebiet sind die unbebauten privaten Flächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Damit passen sich die Gartenflächen der Umgebungsbebauung an. Im südlichen Bereich dürfen nur Mauern entstehen, die max. 1,0 m Höhe erreichen. Damit soll verhindert werden, dass von den südlichen Grundstücken eine Sichtbarriere entsteht.

**6. Flächenbilanz**

Die im Bebauungsplan festgesetzten Gebiete bzw. Flächen weisen folgende Flächengrößen auf:

Art der Fläche		Größe (gerundet)
Allgemeines Wohngebiet		4.516 m <sup>2</sup>
- davon überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,4)	1.806 m <sup>2</sup>	
- davon nicht überbaubare Fläche	2.710 m <sup>2</sup>	
Straßenverkehrsflächen		434 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen		168 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>		<b>5.118 m<sup>2</sup></b>

**III. UMWELTBELANGE****7. Umweltprüfung**

Nach § 13a i.V. mit § 13 (3) BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Der § 4c BauGB (Monitoring) ist nicht anzuwenden. Der für die Anwendung dieser Regelung maßgebliche Grenzwert von 20.000 m<sup>2</sup> zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO wird nicht überschritten, da für diesen Bebauungsplan nur eine Grundfläche von ca. 5.118 m<sup>2</sup> beansprucht wird (vgl. Flächenbilanz in Kap. 6).

## 8. Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Nach § 13a (2) BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, wenn entsprechend § 13 a (1) Satz 2 Nr. 1 die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt. Dies ist hier der Fall.

## 9. Artenschutz

### Avifauna

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten wurden folgende Begehungstermine durch das Büro FORNA-KARTIERUNGSBÜRO aus Detmold durchgeführt:

Begehungstermin: 06.05.2016, 06:00 Uhr – 07:15 Uhr, trocken bei ca. 14°C, windstill

Begehungstermin: 17.05.2016, 06:30 Uhr – 08:00 Uhr, trocken bei ca. 13°C, windstill

Um Sicherheit bezüglich des Status der nachgewiesenen Vogelarten im Untersuchungsgebiet zu erwerben, wurden im Abstand von 14 Tagen zwei Begehungen im UG durchgeführt.

Treten in diesem Untersuchungsintervall klassische revieranzeigende Verhaltensmuster auf darf von einem besetzten Revier ausgegangen werden (s. Methodenhandbuch des DDA). Im Rahmen der vorliegenden Untersuchungen, war der Reviergesang das entscheidende Merkmal. Bei allen nachgewiesenen Reviervogelarten konnte in dem vierzehntägigen Untersuchungsintervall der Reviergesang vernommen werden. Zusätzlich konnten am 17.05.2016 jeweils ein futtertragender adulter Zilpzalp und eine futtertragende adulte Mönchsgrasmücke beobachtet werden.

Auf dem Gartengrundstück am Weserberghausweg in Rinteln / OT Todemann konnten durch die oben aufgeführten Untersuchungsgänge folgende Brutvogelarten nachgewiesen werden:

Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Anzahl/Reviere	Schutzstatus ND	Rote Liste ND
1. Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	1	§	-
2. Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	1	§	-
3. Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	1	§	-
4. Kohlmeise	<i>Parus major</i>	1	§	-
5. Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	1	§	-
6. Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	1	§	-
7. Amsel	<i>Turdus merula</i>	1	§	-
8. Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	1	§	-
9. Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	1	§	-

Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnten im Untersuchungsgebiet des Gartengrundstücks am Weserberghausweg in Rinteln / OT Todenmann keine Vogelart als Reviervogel nachgewiesen werden, die in Niedersachsen als planungsrelevant gelistet oder eine Einstufung in der aktuellen „Roten Liste“ besitzt.

Das nachgewiesene Brutvogelspektrum stellt das Arteninventar dar, das als „ortsüblich“ bezeichnet werden kann und was sich in dem näheren und weiteren Umfeld des UG wiederholt.



Abb. 8: Kartierung der Vogelarten (ohne Maßstab)  
Quelle: Avifaunistisches Gutachten (FORNA-KARTIERUNGSBÜRO Detmold)

### Fledermäuse

Die sogenannten Hausfledermäuse schlagen ihre Sommerquartiere in Gebäuden auf. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen bilden z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen.

Den Winter verbringen viele Fledermäuse in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhle oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist nebst solchen Verstecken eine hohe Luftfeuchtigkeit und natürlich Ruhe. Fledermäuse, die in ihrem Winterschlaf unterbrochen werden, verbrauchen zum Aufheizen ihrer Körper die Energie, die ihnen dann zum Ende des Winters u.U. fehlt.

Im Mai 2016 wurden zunächst die vorkommenden Gebäude in Augenschein genommen. Sicherheits- halber wurden die Bereiche, die potenziell als Quartier genutzt werden könnten, begangen und abge- sucht. Es konnten dabei keine Hinweise auf Fledermäuse vorgefunden werden. Die Gebäude wurden begangen und Wände sowie die Decke nach Spalten und Fledermäusen abgesucht.

Aufgrund des guten baulichen Zustandes und der in den Gebäuden vorgenommenen Umbauarbeiten war ein Vorkommen auch unwahrscheinlich.

Zudem wurden zwei Bäume, die sich auf dem Grundstück befinden, auf potentielle, für Fledermäuse geeignete Winterquartierstrukturen untersucht. Dabei wurden der Stamm sowie größere Seitenäste der Bäume abgesucht. Bei der Untersuchung wurde für die höher gelegenen Bereiche ein Fernglas hinzugezogen.

Da das Gebäude noch bewohnt ist und z.Z. gerade umgebaut wird, können Winterquartiere ausgeschlossen werden.

Für die Erfassung von Fledermaus-Sommerquartieren an und im Gebäude wurde das Gebäude an zwei Tagen nach Hinweisen auf eine Nutzung durch Fledermäuse sowie Quartierpotential abgesucht, da die Nutzung als Fraß- und Hangplatz vermutet wurde.

Es konnten keine eindeutigen Fledermausspuren mehr vorgefunden werden. Auch Kotspuren wurden nicht entdeckt. Eine aktuelle Nutzung wird daher nicht vermutet.

Um eine Nutzung auszuschließen, wurde eine Begehung in der Dämmerung durchgeführt, die zur optischen Sichtung von Fledermausarten dienen sollte. Dabei richtete sich die Bestimmung nach dem Bestimmungsschlüssel für fliegende Fledermäuse (Vierhaus und Klawitter). Dabei wurden zwei nahungssuchende Zwergfledermäuse gesehen.

Die Zwergfledermaus ist wie alle europäischen Fledermausarten im Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und demnach besonders streng geschützt. Sie ist die häufigste Fledermausart in Deutschland und gilt derzeit nicht als gefährdet. Sie ist in allen Naturräumen auch mit Wochenstuben nahezu flächendeckend vertreten.

### **Maßnahmen**

Um das Tötungsverbot des § 44, Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna einzuhalten, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen während der Baufeldräumung der Anlagen notwendig:

Im Zeitraum von 01.03. bis 30.09. ist zur Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen des Brutgeschehens eine Bautätigkeit auszuschließen.

Eine alternative Bauzeitenregelung ist möglich, wenn der Antragsteller nachweist, dass zum Zeitpunkt der Vorhabenrealisierung durch die Errichtung der Anlagen keine Beeinträchtigungen des Brutgeschehens erfolgt. Dies wäre insbesondere dann der Fall, wenn im Jahr der Vorhabenrealisierung im zu betrachtenden Gebiet keine durch die Maßnahmen betroffenen Brutvögel nachweisbar sind oder durch ein spezifisches Management (z. B. angepasste Bauablaufplanung), Beeinträchtigungen von Brutvögeln ausgeschlossen werden können. Der Nachweis ist kurzfristig vor dem beabsichtigten Baubeginn, gestützt auf gutachterliche Aussagen, zu erbringen und der Genehmigungsbehörde zur Prüfung und Bestätigung vorzulegen.

### **Störung**

Artenschutzrechtlich relevante Störungen von Vögeln sind nicht zu erwarten, sofern die Baufeldräumung in der Bauzeitenbeschränkung außerhalb der Vogelbrutzeit liegt und bei verzögertem Baubeginn der Nachweis erbracht wird, dass auf der Baufläche und im Wirkungsbereich keine Störung von Brutten auftritt. Für die Fledermäuse sind keine Störungen zu erwarten.

### **Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Für das Baugebiet wird ein intensiv genutzter Hausgarten mit Baumbestand in Anspruch genommen. Damit gehen potenziellen Brutplätzen von Bodenbrütern sowie von Baumbrütern verloren. Der potenzielle Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, kann aufgrund des Umfeldes neu besiedelt werden. Einige Arten legen aufgrund ihrer Lebensweise und der Dynamik ihres Lebensraumes jährlich neue Neststandorte an, daher ist § 44, Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG nicht einschlägig.

Bei betriebsbedingten Kollisionen ist der Tötungsstatbestand [§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG] in sachgerechter Auslegung des Gesetzes nicht bereits dann erfüllt, wenn (was nie auszuschließen ist) einzelne Exemplare einer Art zu Schaden kommen können, sondern erst dann, wenn sich das Tötungsrisiko in signifikanter Weise erhöht (BVerwG, Urteil vom 09.07.2008 „Bad Oeynhausen“, Az.: 9 A 14.07, Rdnr. 91). Gemeint ist eine „deutliche“, „bezeichnende“ bzw. „bedeutsame“ Steigerung des Tötungsrisikos (vgl. OVG Lüneburg, Beschluss vom 18.04.2011 - 12 ME 274/10). Vermeidungsmaßnahmen sind bei der Bewertung einzubeziehen (BVerwG, Urt. v. 09.07.2009 „Flughafen Münster/Osnabrück“, Az.: 4 C 12.07, Rdnr. 42).

Das Störungsverbot (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) gilt für Anhang-IV-Arten und Vögel definitionsgemäß nur dann, wenn sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert. Demzufolge kann ein Verbotstatbestand nur erfüllt sein, wenn bei vermeidbaren Tötungen bzw. Kollisionen, d.h. wenn die Möglichkeiten zur Vermeidung nicht ausgeschöpft werden und das Tötungsrisiko nicht auf

das Niveau des bestehenden allgemeinen Lebensrisikos (Ausschluss einer signifikanten Erhöhung) gesenkt wird (vgl. BVerwG, Urteil v. 14.7.2011 – 9 A 12.10 – [Ortsumgehung Freiberg]),

Aufgrund der Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit) und des Umfeldes des Baugebietes ist nicht davon auszugehen, dass das Tötungsrisiko signifikant erhöht wird.

Aufgrund der Habitatausstattung des UG und der Auswertung vorhandener Daten sind keine weiteren Arten oder Artengruppen artenschutzrechtlicher Relevanz (z.B. Reptilien, Amphibien, Käfer) im Wirkungsbereich des Vorhabens zu erwarten.

## 10. Auswirkungen der Wohnbebauung auf die Erhaltungsziele und auf die Schutzobjekte der FFH-Gebiete

Nördlich angrenzend liegt in ca. 60 m Entfernung das FFH-Gebiet DE 3720-301 „Süntel-Wesergebirge-Deister“ (vgl. Abb. 9).

Das FFH-Gebiet ist eines der bedeutendsten Kalkfels- und Buchenwaldgebiete Niedersachsens. Ferner sehr bedeutsam aufgrund der naturnahen Biotopkomplexe kalkreicher Bachtäler (mit prioritär zu schützenden Kalktuff-Quellen und Erlen-Eschenwäldern).

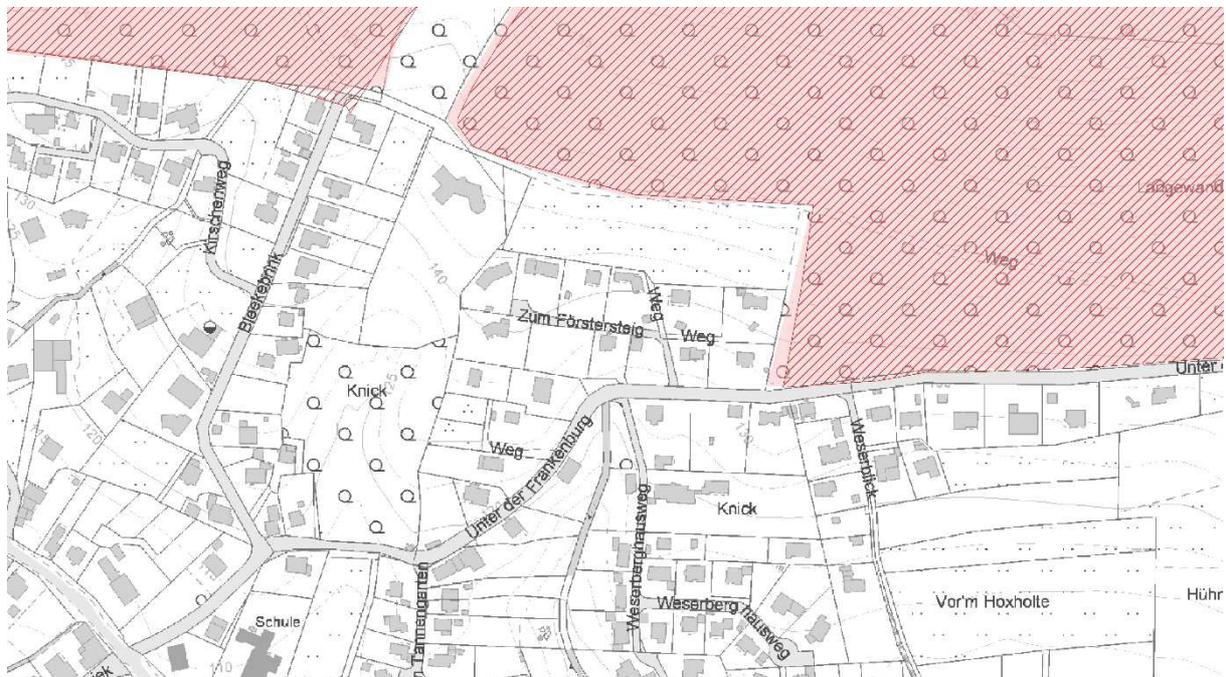


Abb. 9: Lage des FFH-Gebietes DE-3720-301 (ohne Maßstab)  
(Quelle: © Interaktive Karte Niedersachsen, Stand Mai 2016)

### 10.1 Wirkung durch das Vorhaben

Die Wirkung eines Vorhabens kann in drei Bereiche untergliedert werden:

- Baubedingte Wirkungen
- Anlagenbedingte Wirkungen
- Betriebsbedingte Wirkungen

Bei dem hier zu bewertenden Vorhaben treten vor allem baubedingte Wirkungen auf, die durch den Fahrverkehr während der Bauphase bedingt sind. Anlagenbedingte Wirkungen, z.B. durch veränderte Lichtverhältnisse, Gebäude oder Gärten treten nicht auf, da in diesem Bereich bereits Wohnhäuser vorhanden sind. Betriebsbedingte Wirkungen, die durch den Erschließungsverkehr auftreten, sind zu vernachlässigen, da das neue Baugebiet sehr klein ist und nur eine geringe Bebauung zulässt.

### **Baubedingte Wirkungen**

Während der Bauphase ergeben sich aufgrund der Lage kaum Störeffekte für einen unerheblichen Randbereich des FFH-Gebietes. Ein Vorkommen FFH-relevanter Arten im Untersuchungsgebiet ist nicht nachgewiesen und eher unwahrscheinlich, da in unmittelbarem Bereich Wohnhäuser vorhanden sind. Durch Lärm und Bewegung können sich aber für die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Brutvogelarten Störeffekte ergeben. Da die Bautätigkeiten nicht direkt angrenzend stattfinden, ist eine erhebliche Beeinträchtigung aber nicht gegeben.

### **Anlagenbedingte Wirkungen**

Der Bau von Wohnhäusern mit Gärten bewirkt eine kleinteiligere Strukturierung des Geltungsbereiches. Diese wirkt sich aber nicht auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele der angrenzenden FFH-Gebiete aus. Da direkt am FFH-Gebiet bereits Wohnhäuser vorhanden sind, wirkt sich die zusätzliche Beeinträchtigung (z.B. veränderte Lichtverhältnisse) nicht wesentlich aus.

### **Betriebsbedingte Wirkungen**

Die Nutzung der Wohngebiete bedingt ein geringfügig erhöhtes Verkehrsaufkommen sowie eine erhöhte Geräuschkulisse, z.B. durch Rasenmähen, Unterhaltungen, die aber nur geringe Störeffekte auf die Randbereiche der FFH-Gebiete haben.

## **10.2 Auswirkungen auf die Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie**

Die in dem angrenzenden FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen sind auf das FFH-Gebiet begrenzt. In der Nähe des Geltungsbereiches kommen nur die Buchenwald-Lebensraumtypen vor andere Biotope kommen in der Nähe des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht vor.

Waldmeister-Buchenwälder (9130)

Orchideen-Kalk-Buchenwald (9150)

Es erfolgt keine direkte Beeinträchtigung der Lebensraumtypen, da zwischen der geplanten Bebauung und den Lebensraumtypen noch Wohnbebauung liegt. Das geringfügig erhöhte Verkehrsaufkommen bedingt keine Verschlechterung des Zustandes des FFH-Randgebietes.

Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Arten bzw. Lebensraumtypen werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotential eines Lebensraumes oder einer Art bleibt unverändert. Die schutzübergreifenden Funktionen im Netz Natura 2000 sind ohne Einschränkungen weiterhin gewährleistet.

## **10.3 Auswirkungen auf die Brutvogelarten**

Im Steckbrief des FFH-Gebietes sind keine Vogelarten genannt. Die nachfolgend genannten Vogelarten haben ihre Hauptverbreitung in Waldgebieten. Es erfolgt keine direkte Störung der Brutvogelarten durch die Baumaßnahmen bzw. durch die Nutzung der Wohnbauflächen. Die Störungen erfolgen indirekt über die Nutzung der Waldflächen zum Spazierengehen. Die siedlungsnahen Waldflächen von Todenmann werden auch jetzt schon genutzt. Es erfolgt keine erhebliche Intensivierung der bestehenden Nutzung in den Randbereichen der Waldflächen.

Grauspecht, Schwarzspecht, Uhu, Raufußkauz, Schwarzspecht, Rotmilan

Es erfolgt keine direkte Beeinträchtigung der Lebensräume, da sie im Randgebiet zum Bebauungsplan aufgrund der schon vorhandenen Beeinträchtigung durch Wohnbebauung keine wesentliche Veränderung erfahren. Daher ist keine Beeinträchtigung durch die geplante Wohnbebauung vorhanden.

Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Arten bzw. Lebensraumtypen werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotential eines Lebensraumes oder einer Art bleibt unverändert. Die schutzübergreifenden Funktionen im Netz Natura 2000 sind ohne Einschränkungen weiterhin gewährleistet.

#### 10.4 Auswirkungen auf die Erhaltungs- und Entwicklungsziele

Im Folgenden werden die genannten Erhaltungs- und Entwicklungsziele in Hinblick auf die Durchführung der Baumaßnahme in Kurzform dargestellt und bewertet.

Schutzziele /Maßnahmen für Waldmeister-Buchenwälder (9130) Orchideen-Kalk-Buchenwald (9150) sowie für Grauspecht, Schwarzspecht, Uhu, Raufußkauz, Schwarzspecht und Rotmilan.

Ziel ist die Erhaltung und Entwicklung großflächig zusammenhängender Orchideen-Kalk-Buchenwald bzw. auf basenreichen Standorten Waldmeister-Buchenwälder mit ihrer typischen Fauna und Flora in ihren verschiedenen Entwicklungsstufen/Altersphasen und in ihrer standörtlichen typischen Variationsbreite, inklusive ihrer Vorwälder, Gebüsch- und Staudenfluren sowie ihrer Waldränder durch

- naturnahe Waldbewirtschaftung unter Ausrichtung auf die natürliche Waldgesellschaft einschließlich ihrer Nebenbaumarten sowie auf alters- und strukturdiverse Bestände und Förderung der Naturverjüngung aus Arten der natürlichen Waldgesellschaft
- Erhaltung und Förderung eines dauerhaften und ausreichenden Anteils von Alt- und Totholz, insbesondere von Großhöhlen- und Uraltbäumen u.a. als Lebensraum für den Schwarzspecht, den Grauspecht und verschiedene Fledermausarten
- Vermehrung des Hainsimsen-Buchenwaldes bzw. auf basenreichen Standorten des Waldmeister-Buchenwaldes durch den Umbau von mit nicht bodenständigen Gehölzen bestandenen Flächen auf geeigneten Standorten
- Erhaltung und Förderung von Höhlenbaumzentren für den Schwarzspecht und den Grauspecht zu erhalten und zu entwickeln.

Auf die Erhaltungsziele der Lebensraumtypen für die Wälder sowie für die genannten Vogelarten haben die Baumaßnahmen im Planungsgebiet aufgrund der räumlichen Entfernung keine Auswirkung.

Auf die Erhaltungsziele und Förderungsmaßnahmen der Lebensraumqualitäten für die explizit genannten Arten haben die Baumaßnahmen im Planungsgebiet keine Auswirkung. Die Maßnahmen beziehen sich überwiegend auf das FFH-Gebiet selbst. Die Lenkung der Freizeitaktivitäten im FFH-Gebiet betreffen auch die umliegenden Gebiete. Sie können aber durch den Bebauungsplan nicht reguliert werden.

#### 10.5 Summationswirkungen mit anderen Vorhaben

Neben dem geplanten Vorhaben ist für diesen Bereich derzeit keine weitere Planung zu betrachten. Die Siedlungserweiterungen beschränken sich auf die Flächen des Bebauungsplanes. Ein Summationseffekt ist nicht gegeben

#### 10.6 Bewertung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen

In Anlehnung an eine fünfstufige Bewertungsskala nach MIERWALD (2002) ergibt sich für die Wahrung des günstigen Erhaltungszustandes der Arten und Lebensräume der Anhänge I und II und der Vogelschutzrichtlinie folgende Bewertung.

Für die Lebensräume und die Arten nach Anhang I ist ein geringer Beeinträchtigungsgrad durch die Baumaßnahmen für die Wohnbebauung festzustellen. Die Eingriffe lösen keine Veränderungen des Ist-Zustands im FFH-Gebiet aus. Die Rahmenbedingungen zur langfristig gesicherten Erhaltung der Art bzw. des Lebensraums im Schutzgebiet werden nicht eingeschränkt. Das Entwicklungspotenzial eines Lebensraumes oder einer Art bleibt unverändert. Als gering werden ferner extrem schwache Beeinträchtigungen bewertet, die aufgrund ihres geringen Ausmaßes unterhalb der Nachweisbarkeitsgrenze liegen, jedoch wahrscheinlich sind. Auch sie lösen allenfalls geringfügige Veränderungen des Ist-Zustands aus und schränken das Entwicklungspotenzial nicht ein. Im Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bleiben die Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die Populationen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. – im Besonderen Schutzgebiet - die Funktionen und Bestände von Vogelarten des Anhangs I und Zugvogelarten gemäß Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie langfristig stabil. Die schutzgebietsübergreifenden Funktionen im Netz Natura 2000 (z. B. Verbundeigenschaften) sind ohne Einschränkung weiterhin gewährleistet.

Auch für die Vogelarten des Anhanges I der Vogelschutzrichtlinie ist kein Beeinträchtigungsgrad festzustellen. Die Baumaßnahmen führen zu keinem Verlust von relevanten Lebensräumen oder zu Beeinträchtigungen der Strukturen und Funktionen, die zur Erhaltung des Lebensraums im Schutzgebiet notwendig sind, und eine Einstufung in die dritte Bewertungsstufe „Mittlere Beeinträchtigung“ ergeben würden. Die Auswirkungen von geringem Beeinträchtigungsgrad entsprechen Schwankungen, die auch infolge natürlicher Prozesse auftreten können (z. B. Tod einzelner Individuen einer größeren, stabilen Population) und die von der Population bzw. vom Lebensraum problemlos in kurzer Zeit durch natürliche Regenerationsmechanismen ausgeglichen werden können.

Im Schutzgebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung bleiben die Lebensräume des Anhangs I der FFH-Richtlinie einschließlich ihrer charakteristischen Arten sowie die Populationen von Tier- und Pflanzenarten des Anhangs II der FFH-Richtlinie bzw. die Funktionen und Bestände von Vogelarten des Anhangs I und Zugvogelarten gemäß Art. 4 (2) der Vogelschutzrichtlinie langfristig stabil. Die schutzgebietsübergreifenden Funktionen im Netz Natura 2000 (z. B. Verbundeigenschaften) sind ohne Einschränkung weiterhin gewährleistet.

### 10.7 Beurteilung der Zulässigkeit

Da für den untersuchten Bereich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Lebensräume und die Arten nach Anhang I und II festgestellt werden konnte, ist das Verfahren zulässig. Es erfolgen durch den Bebauungsplan keine Eingriffe in die angrenzenden Waldbereiche.

Es sind daher auch nach Ziffer 5.6 der Verwaltungsvorschrift zur Anwendung der nationalen Vorschriften zur Umsetzung der Richtlinien 92/43/EWG (FFH-RL) und 79/409/EWG (Vogelschutz-RL) (VV-FFH) keine Ausnahmetatbestände darzustellen, die bei einer allgemeinen Unzulässigkeit des Vorhabens aufgeführt werden müssten.

## **IV. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **11. Auswirkungen auf die Umwelt**

#### **11.1 Auswirkungen auf die abiotischen Schutzgüter**

Die Umsetzung des Bebauungsplanes hat nur sehr geringe Auswirkungen auf die Umwelt. Die Festsetzungen lassen nur eine Bebauung zu, die nicht über die Möglichkeiten der vorhandenen Bebauung hinausgeht. Die betriebsbedingten Auswirkungen sind sehr gering, da das Wohngebiet sehr klein ist und das Umfeld fast vollständig bebaut ist.

#### **11.2 Auswirkungen auf die biotischen Schutzgüter (Artenschutz)**

Zur Berücksichtigung möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten im Rahmen von Planungsvorhaben ist eine avifaunistische Untersuchung durchgeführt worden.

Aufgrund der gegebenen Strukturen ist nicht zu erwarten, dass nach BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten im Eingriffsbereich vorkommen. Durch den Erhalt der hochwertigen Biotopstrukturen im Umfeld werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nach § 44 BNatSchG im Geltungsbereich beeinträchtigt.

Aufgrund der vorliegenden Daten und der Untersuchungen vor Ort wird eingeschätzt, dass Arten, für die ein Schutz nach BNatSchG, nach FFH-Richtlinie und nach Bundesartenschutzgesetz besteht sowie alle europäischen Vogelarten, weder verletzt oder getötet noch in ihre Entwicklungsformen geschädigt werden und das keine Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten beschädigt oder zerstört werden.

### **12. Soziale Auswirkungen**

Sicherheit für den Eigentümer der Grundstücke im Wohngebiet bezüglich bereits getätigter Investitionen und Zukunft des Standortes.

Beitrag zur Entwicklung und Gestaltung eines örtlichen Wohngebietes in Innenstadtnähe und damit zur Förderung weicher Standortfaktoren in der Stadt Rinteln.

### **13. Stadtplanerische Auswirkungen**

Planungsrechtliche Sicherung des bestehenden Siedlungsgebietes in den gegenwärtig vorhandenen Siedlungsgrenzen als Allgemeines Wohngebiet.

### **14. Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen**

Ökonomische, finanzielle und fiskalische Auswirkungen für die Öffentlichkeit sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

### **15. Auswirkungen auf die Infrastruktur**

Infrastrukturelle Auswirkungen sind durch die Umsetzung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

## **V. VERFAHREN**

### **16. Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt.

#### **Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Stadt Rinteln hat am 16.06.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 12 „Weserberghausweg III“ gefasst.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

#### **Beschlussfassung**

Rinteln, den 09.01.2018

gez. Thomas Primer

Der Bürgermeister