



Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 84

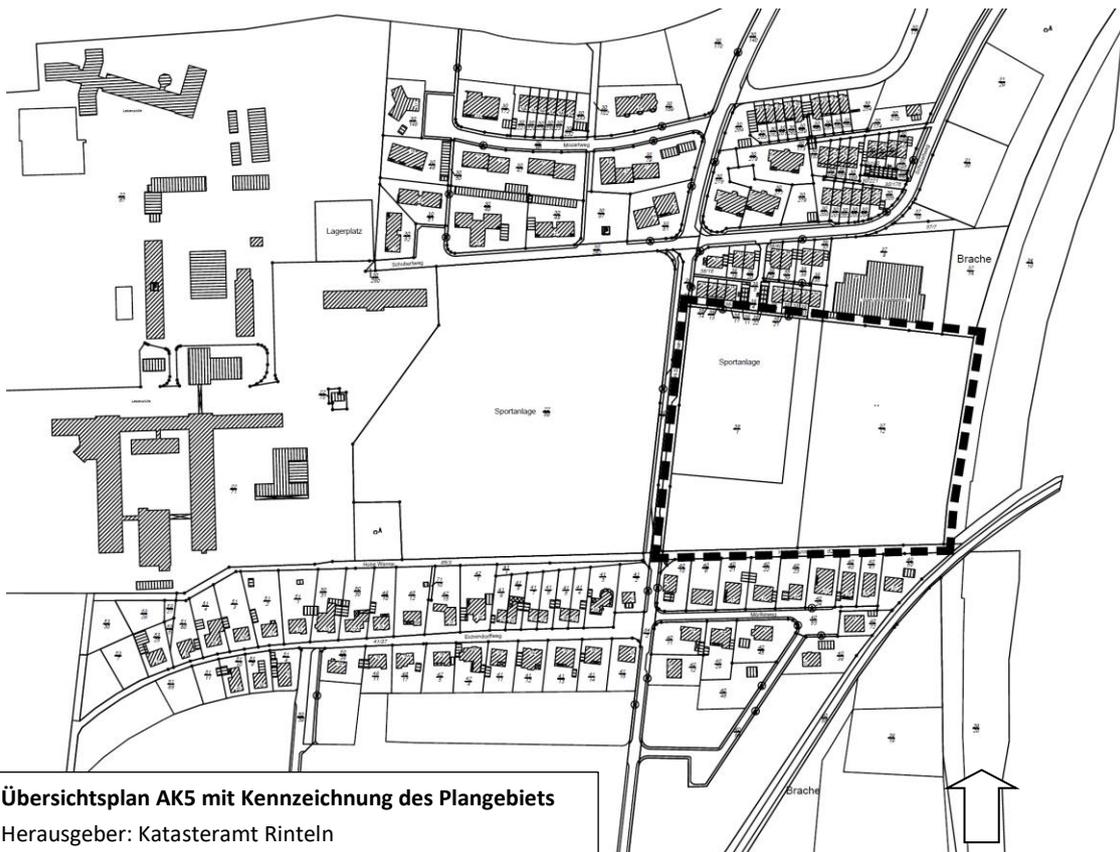
„Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO

OT Rinteln

Planzeichnung

SATZUNGSBESCHLUSS 09-2023



Übersichtsplan AK5 mit Kennzeichnung des Plangebiets

Herausgeber: Katasteramt Rinteln



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER

DIPL.-ING. ARCHITEKT

STADTPLANER

FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66

peter.flaspoehler@t-online.de

www.peter-flaspoehler.de

Textliche Festsetzungen

§ 1 Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 4 BauNVO)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die folgenden, gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

§ 2 Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“

Das Sondergebiet „Alten- und Pflegezentrum“ dient dem Wohnen und der Betreuung alter Menschen sowie der in diesem Zusammenhang erforderlichen Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- a) Altenheime, Pflegeheime, Altenwohnungen, Wohngruppen und Wohnprojekte unter Beteiligung alter Menschen wie „Geschütztes Wohnen“, „Integratives Wohnen Alt und Jung“ und „Betreutes Wohnen“,
- b) Personalwohnungen,
- c) Anlagen und Einrichtungen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, die der Versorgung des Gebietes dienen.

Im SO2 sind die unter a) und b) genannten Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen unzulässig.

§ 3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die maximale Höhe baulicher Anlagen ist als maximale Firsthöhe in Meter über dem Bezugspunkt Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dachfläche bei geneigten Dächern bzw. der höchste Punkt der Attika bei Flachdächern.

Die maximale Firsthöhe kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen, wie Schornsteine, Solaranlagen, Be- und Entlüftungen, Antennen, Dachaufbauten für Aufzüge u. ä. um bis zu 2 m überschritten werden.

§ 4 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

§ 5 Grundstückszufahrten (9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In den allgemeinen Wohngebieten ist pro Baugrundstück nur eine Zufahrt in einer Breite von max. 5 m zulässig.

§ 6 Öffentliche Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Fußwege

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist die Anlage eines ca. 2,5 m breiten befestigten Fußwegs als Verbindung zwischen der Planstraße, dem Fußweg Hohe Wanne und dem Flurstück 37/14 zulässig.

Der Fußweg zwischen bebautem Bereich und öffentlicher Grünfläche ist einreihig auf der Südseite mit kleinkronigen Laubbäumen aus Gehölzliste 1 oder 2 zu bepflanzen. Der Pflanzabstand darf höchstens 10 m betragen. Pflanzqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.

Regenwasserrückhaltung

Die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet (Grundstücksflächen und Planstraße) darf nur gedrosselt (5 l/s x ha) in den Regenwasserkanal erfolgen. In Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg, Untere Wasserbehörde, ist hierfür eine Rückhaltung nach einem 10-jährigen Regenereignis auf dem Plangebiet vorzusehen.

Für die erforderliche Regenrückhaltung stehen ca. 1.500 m² Fläche zur Verfügung. Die Rückhaltung ist in naturnaher Ausführung muldenförmig anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flacher auszubilden.

Hinweis: Die Mulden sind mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6 Ufer) zur Förderung von Säumen und Hochstauden anzusäen. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv zu pflegen.

Obstwiese

Ein Teilbereich der öffentlichen Grünfläche ist als naturnahe Streuobstwiese fachgerecht anzupflanzen. Es müssen mindestens 10 Obstbäume gemäß Gehölzliste 3: „Regionale und alte Obstbaumarten“ gepflanzt, gepflegt und bei Abgang ersetzt werden. Der Pflanzabstand beträgt 10 m in der Reihe und untereinander. Pflanzqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang. Die Fläche unter den Obstbäumen ist mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6 Grundmischung) anzusäen. Die Anlage von befestigten Wegen ist nicht zulässig.

Hinweis: Die Obstbäume sind für die Dauer der Anwuchsphase mit einem Dreibock und Kokosstrick zu sichern. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (ein bis zwei Mähtermine, erster Mähtermin nach dem 15. Juli). Die Obstbäume sind fachgerecht durch regelmäßige Schnittmaßnahmen und Kontrollen der Bindungen in der Anwuchsphase zu pflegen.

Baumpflanzung

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind entlang des Fußwegs Hohe Wanne Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander maximal 10 m, dass eine durchgehende Baumreihe entsteht.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.

§ 8 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und mit Gehölzen aus Gehölzliste 1 zu ergänzen, dass eine geschlossene Gehölzpflanzung entsteht. Bäume sind bei Abgang zu ersetzen. Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig.

§ 9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**Nisthilfen**

Pro Grundstück sind 2 Fledermausquartiere und 2 Nisthilfen für Nistmöglichkeiten für typische Gebäudebrüter, wie Mauersegler, Hausrotschwanz, Haussperlinge und Schwalben etc. art- und fachgerecht anzubringen.

Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung am Schornstein angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine, die in die Fassade eingebracht werden.

Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen.

Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Beleuchtungskonzept

Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer

Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.

- Begrenzung der Leuchtpunkthöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.

§ 10 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.

§ 11 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs 1 Nr. 24 BauGB)

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 238 und der Kurt-Schumacher-Straße um bis zu 13 dB am Tage und um bis zu 16 dB in der Nacht sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen.

Im gesamten Plangebiet sind die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen.

Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen $R'_{w,ges}$ werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel L_a bestimmt:

Dabei ist

$K_{Raumart}$ =	30 dB für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;
$K_{Raumart}$ =	35 dB für Büroräume und Ähnliches;
L_a	der Maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.5.5.

Im gesamten Plangebiet ist in zum Schlafen genutzten Räumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

In einem 8 m breiten Streifen entlang der Kurt-Schumacher-Straße sind Außenwohnbereiche bevorzugt auf der Ostseite von Gebäuden anzuordnen. Falls in diesem Bereich an anderen Fassaden Außenwohnbereiche errichtet werden sollten, sind diese vor Verkehrslärm zu schützen (z. B. durch die Errichtung eines Schallschirms zur Kurt-Schumacher-Straße bzw. eines Wintergartens).

Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht

werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf den Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.

§ 12 Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen sind zur Durchgrünung des Straßenraums mindestens 8 Laubbäume gemäß Gehölzliste 1 und 2 als Hochstammbäume mit einer Mindestqualität: zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Abstand der Bäume untereinander darf 20 m nicht überschreiten. Je Baum ist eine begrünte Vegetationsfläche von mindestens 6 m² anzulegen und nachhaltig gegen Überfahren zu schützen.

§ 13 Zeitpunkt der Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1a und Nrn. 11, 15 und 25a BauGB)

Die Maßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen.

Hinweis: Für Pflanzungen und Pflanzarbeiten gilt DIN 18916 und die Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Landschaftsentwicklung und Landschaftsbau e.V. (FLL).

§ 14 Gehölzlisten

Für die festgesetzten Anpflanzungen sind Gehölze der Gehölzlisten zu verwenden.

Gehölzliste 1: Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Cornus mas	- Kornelkirsche
Alnus glutinosa	- Erle	Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Salix alba	- Silberweide
Tilia cordata	- Winterlinde	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher :	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze			

Gehölzliste 2: Gehölze für Gärten und Siedlungsbereiche

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher :	
Acer rubrum	- Rotahorn	Amelanchier lamarckii	- Kupferfelsenbirne
Aesculus hippocastanum	- Rosskastanie	Amelanchier laevis	- Hängende Felsenb.
Castanea sativa	- Eßkastanie	Cornus spec.	- Hartriegel
Ginkgo biloba	- Fächerblattbaum	Forsythia intermedia	- Goldglöckchen
Quercus petraea	- Traubeneiche	Hibiscus syriacus	- Garten-Eibisch
Tilia platyphyllos	- Sommerlinde	Ligustrum vulgare	- Gem. Liguster*
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher:	
Corylus colurna	- Baumhasel	Laburnum anagyroides	- Goldregen
Juglans regia	- Walnuss	Philadelphus in Sorten	- Bauernjasmin
Liquidambar styraciflua	- Amberbaum	Syringa vulgaris u. Sorten	- Flieder
		Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Kleine Bäume (< 10m) :		Mittelgroße und kleine Sträucher:	
Acer ginnala	- Feuerahorn	Buxus spec.	- Buchsbaum
Acer rufinerve	- Streifenahorn	Deutzia scabra	- Deutzie
Crataegus laevigata "Pauls Scarlet"	- Rotdorn	Rosa in Arten u. Sorten	- Strauchrosen
Sorbus domestica	- Speierling	Spiraea in Sorten	- Spierstrauch
Sorbus aria	- Mehlbeere	Viburnum in Sorten	- Schneeball
Obstbäume als Hochstamm (siehe Liste 3)		Weigelia in Sorten	- Weigelia
Zieräpfel und -kirschen als Hochstamm		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	
* für Schnitthecken geeignete Gehölze Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).			

Gehölzliste 3: Alte und regionale Obstsorten

Obstbäume als Hochstamm	Sortenauswahl
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternnette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel, Klarapfel, Jakob Fischer, Prinzenapfel, Dülmener Rosenapfel, Jacob Lebel
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, köstliche von Charneau, Pastorenbirne
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Reneklode
Kirsche:	Büttners Rote Knorpel, Großer Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

Weitere Sorten unter: <https://www.nabu.de/natur-und-landschaft/landnutzung/streuobst/sorten>

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“.

§ 2 Anzahl der notwendigen Einstellplätze

Auf den Baugrundstücken sind für Wohngebäude notwendige Einstellplätze (Estpl.) in folgender Anzahl mindestens herzustellen:

- Ein- und Zweifamilienhäuser 2 Estpl. je Wohnung
- Mehrfamilienhäuser 1,5 Estpl. je Wohnung

§ 3 Dächer

(1) Zulässig sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 45° und Flachdächer.

(2) Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:

- Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8023 (Orangebraun) 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen,
- Begrünte Dächer bzw. Grasdächer.

(3) Flachdächer von Hauptgebäuden sind extensiv zu begrünen.

(4) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sowie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben sowie abweichende Dachneigungen zulässig.

(5) Solaranlagen sind auf Dächern allgemein zulässig.

§ 4 Fassaden

(1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:

- Ziegel der Farben, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:
3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun),
- Putzfassaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbbregisters RAL 840 HR entsprechen:
1000 (Grünbeige), 1001 (Beige), 1002 (Sandgelb), 1013 (Perlweiß), 1014 (Elfenbein) 1015 (Hellelfenbein), 1017 (Safrangelb), 3015 (Hellrosa), 9001 (Cremeweiß), 9002 (Grauweiß), 9010 (Reinweiß), RAL 9018 (Papyrusweiß) sowie in den für Ziegelfassaden genannten Rottönen,

- Holzverkleidungen naturbelassen, in materialgemäßer Maserung und Farbgebung oder in den für Putz- und Ziegelfassaden zulässigen Farbtönen.
- (2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.
- (3) Für Fassaden sind generell unzulässig:
- Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, in den o. g. Rot und Rotbrauntönen,
 - undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.
- (4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.

§ 5 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

- (1) Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Kies- oder Schottergärten und das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien ausgeschlossen.
- (2) Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.
- (3) Auf mindestens 5% der jeweiligen Grundstücksfläche sind Blühstreifen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.
- (4) Im Plangebiet sind je 600 m² Baugrundstück mindestens ein mittelkroniger Hochstammlaubbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal verpflanzt.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Die maximale Höhe von Einfriedungen entlang öffentlicher Straßen beträgt 1,20 m über der Geländeoberfläche nach § 5 Abs. 9 NBauO. Dies gilt nicht für Hecken standortheimischer Gehölze gemäß der Gehölzliste (§ 14 der textlichen Festsetzungen).
- (2) Zur Grundstückseinfriedung sind Nadelgehölze (Thuja u. ä.) mit Ausnahme der heimischen Eiben (*Taxus baccata*) und des Gewöhnlichen Wacholders (*Juniperus communis*) generell unzulässig, Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) sowie Zäune mit eingezogenen Kunststoffbändern sind ebenfalls unzulässig.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer diesen örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

2 Archäologische Hinweise

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen.

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). 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. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

3 Hinweise zum Bodenschutz, zum Baugrund und zu Kampfmitteln

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Auf Anordnung der Unteren Bodenbehörde kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

Hinweis des LGLN Kampfmittelräumdienst:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

4 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf Kontaminationen oder schädliche Bodenveränderungen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu informieren und es sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Für die Flächen des Plangebiets wurden auf Antrag die alliierten Luftbilder vom Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Kampfmittelbeseitigungsdienst ausgewertet. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweis des LGLN- Kampfmittelräumdienst: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN zu benachrichtigen.

5 Hinweise zum Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) sind auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, besser bis September.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. Oktober bis 28. Februar) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten (und Fledermausquartiere) zu untersuchen.

Die Stadt Rinteln verfügt über einen Aktionsplan „Bienenfreundliches Rinteln“, der ein Bündel an Maßnahmen zur Förderung der Bienen- und Insektenfauna insbesondere auf kommunalen Flächen zusammenfasst. Hier sind die Anlage von Blühflächen bzw. -streifen mit nachtblühenden Arten zur Erhöhung der Insektenvielfalt und damit dem Nahrungsangebot von Vögeln und Fledermäusen, wie im Artenschutzgutachten gefordert, zu nennen. Darüber hinaus sind z. B. die Anlage von sog. „Sandarien“ als Lebensraum für bodenbewohnende Insekten, wie im benachbarten Bebauungsplan Nr. 83 vorgesehen, sinnvoll.

7 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

8 Technische Regelwerke

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können beim Baudezernat der Stadt Rinteln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

9 Hinweis der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.