

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

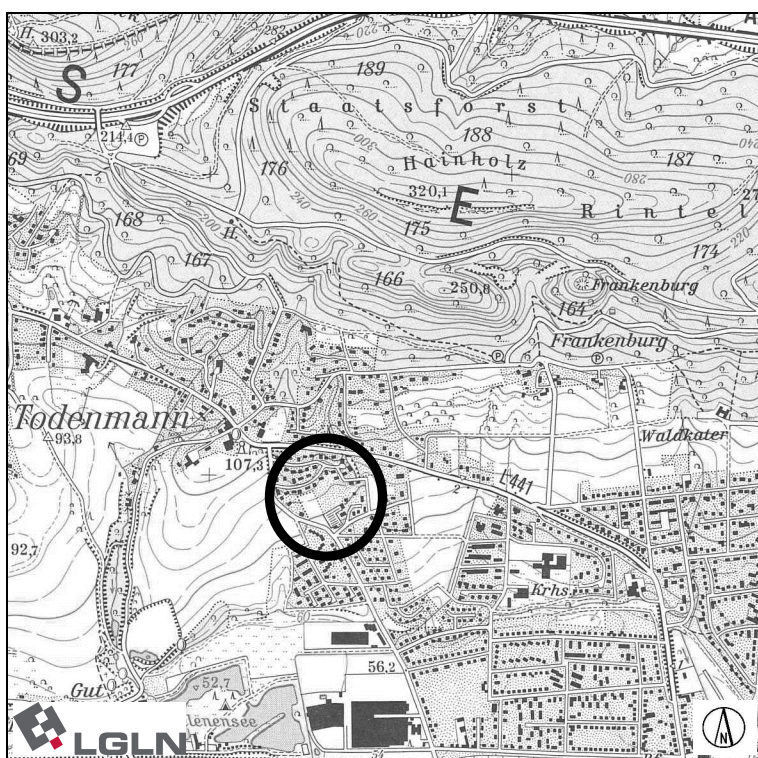
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 80 "Bockskamp"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung und Umweltbericht

(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Abschrift

Planungsbüro REINOLD

Raum- und Stadtplanung (IfR)

31737 Rinteln Seedorstr. 1a

Telefon 05751/9646744

Telefax 05751/9646745



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	4
1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen	5
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	5
3 Städtebauliches Konzept	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2 Zustand des Plangebietes	6
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	9
4 Inhalt des Bebauungsplanes	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2 Verkehr	14
4.3 Örtliche Bauvorschriften	15
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	16
4.5 Immissionsschutz	27
4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung	28
4.7 Denkmalschutz	29
4.8 Altlasten	30
5 Daten zum Plangebiet	30
6 Durchführung des Bebauungsplanes	31
6.1 Bodenordnung	31
6.2 Ver- und Entsorgung	31
6.3 Kosten	36

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung	37
1.1 Veranlassung, Rechtslage	37
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	37
2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	43
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung	43
2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung	52
2.3 Planalternativen	62
3 Zusätzliche Angaben	63
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	63
3.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	64
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	64

Teil III Abwägung

68

Teil IV Anlagen

170

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen	170
---	------------

Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze	171
--	------------

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf	172
Anlage 4: Merkblatt der Open Grid Europe GmbH	173
Anlage 5: Erschließungsplan - Vorentwurf	175
Teil V Verfahrensvermerke	179

Teil I Begründung

1 Grundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 27.02.2013 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 19.03.2014 den Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden. In diesem Zusammenhang sollen bislang von einer Gärtnerei genutzte sowie daran anschließend noch unbebaute Flächen östlich der Alte Todenmänner Straße einer Bebauung zugeführt und nachverdichtet werden. Die betroffenen Flächen sind vollständig von Bebauung umgeben und daher bereits in den Siedlungszusammenhang Rintelns integriert.

1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt den Planbereich als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan setzt für die im Plangebiet gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird somit entsprochen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln



1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*
vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Dezember 2013 (Nds. GVBl. S. 307).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.07.2014 (Nds. GVBl. S. 206)

2 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 nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

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

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ der Stadt Rinteln die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 80 liegt im Nordwesten der Rintelner Nordstadt, östlich der Alten Todenmänner Straße und nördlich der Adolf-von – Menzel Straße und umfasst die Flurstücke 148/44, 147/44, 43/4, 43/1, 81/2 sowie Teile der Flurstücke 81/5 und 40/31 (Adolph-von-Menzel-Straße), Flur 1, der Gemarkung Rinteln. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,08 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 36/38, 36/37, 36/36, 36/72, 36/70, 36/21, 36/65,

im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 36/62 (Gerberaweg), 36/73, 36/85, 36/86, ausgehend von dem südwestlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 36/86 das Flurstück 81/5 (Adolph-von-Menzel-Straße)

querend, auf den nördlichen Grenzpunkt des Flurstücks 40/4 zulaufend und weiter durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 40/4 und 40/21, von dem südlichsten Grenzpunkt des Flurstücks 40/21 aus das Flurstück 40/31 (Adolph-von-Menzel-Straße) querend und auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flurstücks 40/33 zulaufend,

im Südosten:

durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 40/19 und auf einer Länge von 3,75 m durch die nordwestliche Grenze des Flurstücks 120/6 (Holbeinweg), von dem sich ergebenden Punkt aus in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 120/6, auf einer Länge von 4 m, in westliche Richtung verlaufend, von dem sich ergebenden Punkt auf einer Länge von 6,60 m in südwestliche Richtung und dann auf den westlichen Grenzpunkt des Flurstücks 102 verlaufend,

im Westen:

durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 86/4 (Alte Todenmanner Straße), 45/2, 45/5 und 45/4.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2012 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.2 Zustand des Plangebietes

Die Umgebung des Plangebietes

Der Planbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rinteln, südlich des Siedlungsbereiches „Knick“ (B-Plan Nr. 7), östlich der Alten Todenmanner Straße und nördlich der Adolph-von-Menzel-Straße.

Im Norden, Osten, Südosten und Süden ist das Plangebiet umgeben von Wohnsiedlungsbereichen, die in der Vergangenheit u.a. auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 7, 18 und 66 vorrangig in ein- bis zweigeschossiger offener Bauweise mit Einzel- oder

Doppelhäusern realisiert wurden. Für die unmittelbar im Norden und Osten an das Plangebiet angrenzenden Grundstücksflächen setzt der Bebauungsplan Nr. 7 „Knick“ dabei ein Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO und ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO mit einer offenen, ein- bis zweigeschossigen Bauweise, einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 fest. Die II-geschossige Bauweise ist u.a. im unmittelbaren nördlichen Anschluss an das hier in Rede stehende Baugebiet „Bockskamp“ festgesetzt.

Abb.: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 7 „Knick“



Westlich befinden sich einzelne Wohnnutzungen entlang der Alten Todenmänner Straße, der sich wiederum westlich die durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) geprägte offene Feldflur anschließt. In diesem westlichen Siedlungsrand bildet die Alte Todenmänner Straße den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

Das Plangebiet

Die betroffenen Flächen wurden in der Vergangenheit durch den ansässigen Gärtnereibetrieb Korff intensiv genutzt. Die von dem Gärtnereibetrieb eingenommenen Flächen (Betriebsflächen mit Gebäuden und Außenbereichen) werden in dem bisherigen Umfang zukünftig nicht mehr weitergeführt. Die nördlich daran anschließenden Flächen wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung stellen sich diese Flächen als Grünland und im westlichen Bereich als Grünland mit überwiegenden Obstbäumen dar.

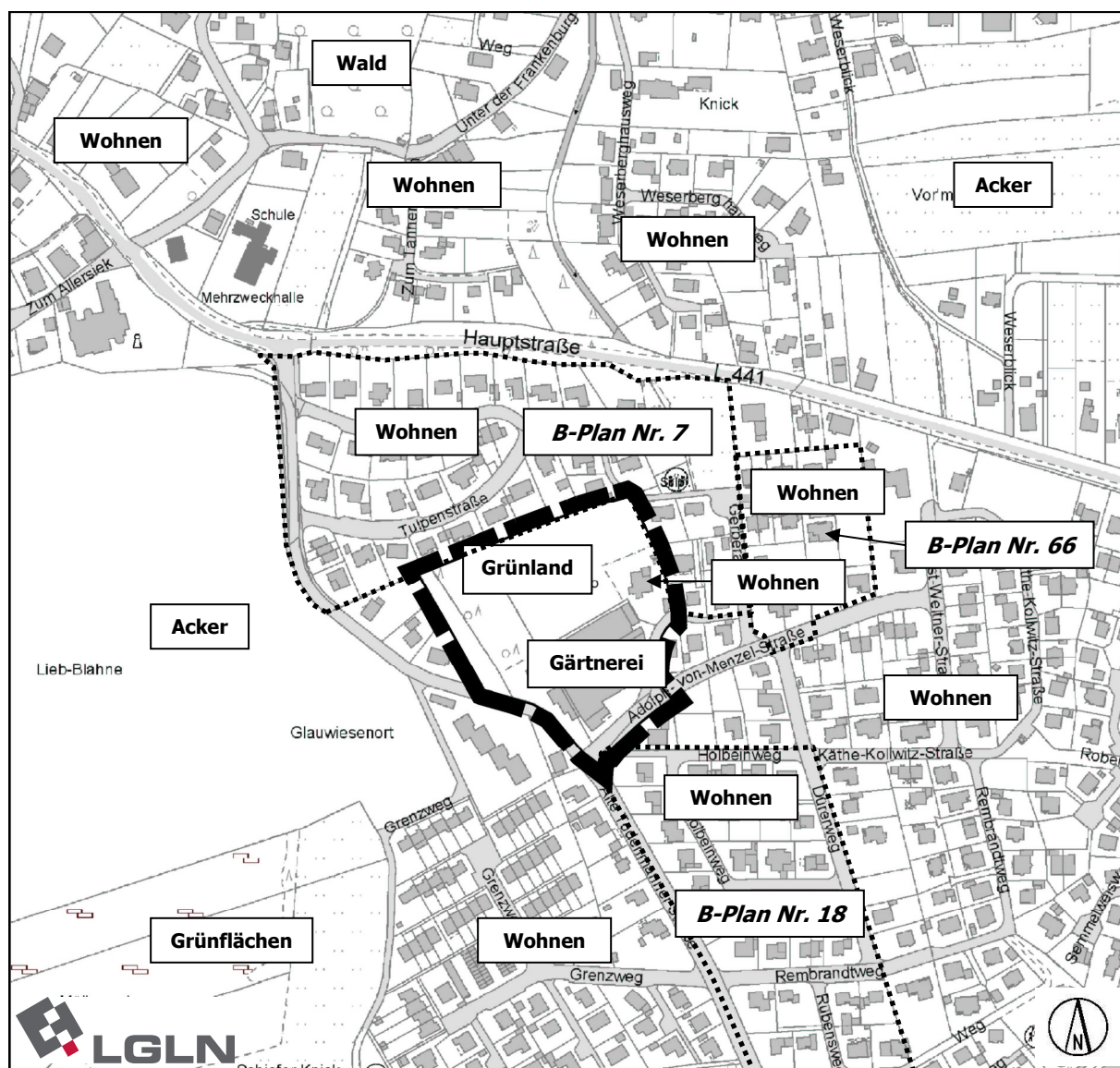
An der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich derzeit noch ein Wohngebäude, das jedoch aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Nutzungsaufgabe zusammen mit den zugehörigen Nebenanlagen im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes abgerissen werden soll, um die Flächen einer bedarfsgerechten Nachnutzung zuführen zu können.

Vom Plangebiet selbst gehen keine Immissionen oder Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus, da es sich bei dem Gärtenreibetrieb um einen das in der Umgebung befindliche Wohnen nicht störende Nutzung handelt, die auch innerhalb eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig ist.

Das Plangebiet wird über die im Südosten anschließende Adolph-von-Menzel-Straße und die im Südwesten anschließende Alte Todenmänner Straße erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

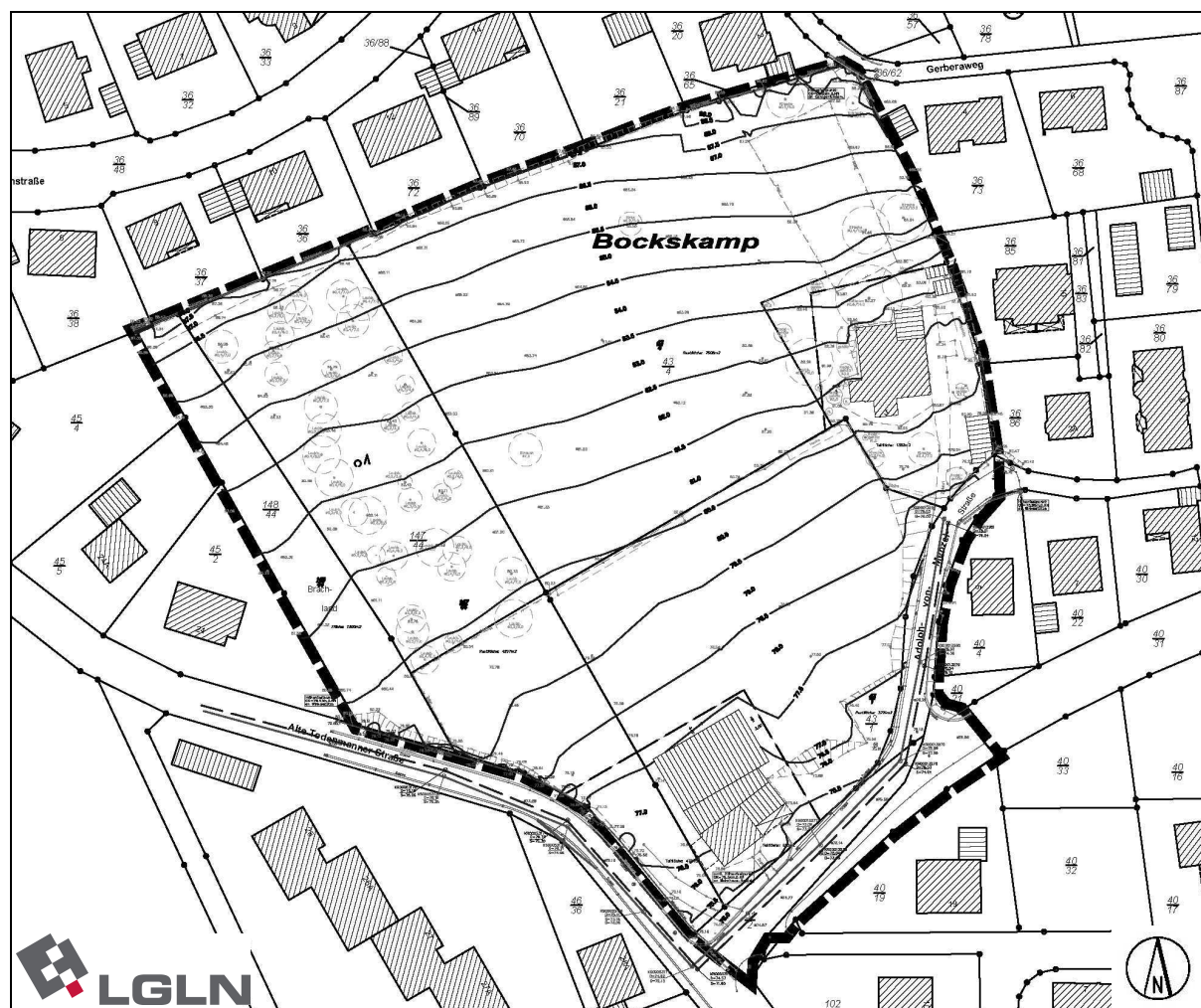
Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2013 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Aus der nachfolgenden Abbildung geht die den Planbereich prägende Topographie mit einem Gefälle von Norden nach Süden hervor. Diese Strukturen sind bereits für die angrenzenden Siedlungsbereiche prägend und bei der baulichen Ausformung der hinzukommenden Nutzungen als auch für die Entwicklung eines geeigneten Entwässerungskonzeptes von besonderer Bedeutung (siehe Kapitel Ver- und Entsorgung und bauliche Nutzung).

Abb.: Topographische Lage des Plangebietes, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2013 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln; Höhenlinien ermittelt durch das Büro Peters Ingenieurberatung



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 80 "Bockskamp" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Kernbereich der Stadt Rinteln bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche einer Wohnnutzung zugeführt werden. Die betreffende südliche Teilfläche, die durch die baulichen Anlagen des Gärtnereibetriebes wesentlich geprägt werden, soll zukünftig neben der Wohnnutzung auch die Möglichkeit der Fortsetzung der bisher ausgeübten Nutzung erhalten.

Der Bebauungsplan Nr. 80 dient somit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen.

Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein gegliedertes Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Gliederung dient nicht der Zulässigkeit unterschiedlicher Arten der baulichen Nutzung, sondern der planungsrechtlichen Definition von Bereichen mit unterschiedlichen Maßen der Begrenzung der Gebäudehöhen.

Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass

sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. Für die festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebiete wird vor dem Hintergrund der Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse mit einer GRZ von 0,35 eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke angestrebt, so dass auch II-geschossige Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten zur Deckung dieses Wohnbedarfes realisiert werden können.

Bezugnehmend auf die umliegende bauliche Situation und zur Deckung des auf den nördlichen Stadtteil bezogenen Wohnbedarfes wird insgesamt eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt. Durch die Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen soll eine an die topographische Situation angepasste bauliche Entwicklung derart ermöglicht werden, dass die bereits bestehenden (nördlich angrenzenden) Siedlungsbereiche nicht durch in der Höhe überdimensional wirkende Gebäude erheblich beeinträchtigt werden. In diesem unmittelbaren Übergangsbereich der nördlich bereits bestehenden Wohnbebauung und der südlich hinzukommenden Wohnbebauung wird sich jedoch eine Situationsveränderung ergeben, so dass der im unbebauten Zustand des Plangebietes mögliche Ausblick von der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnbebauung zum Teil durch Bebauung eingeschränkt sein kann. Eine erhebliche Beeinträchtigung der ausgeübten Wohnnutzung stellt dies jedoch nicht dar, weil innerhalb des Plangebietes nur Bauweisen und Maße der baulichen Nutzung festgesetzt werden, die bereits in der Umgebung des Plangebietes in vergleichbaren Lagen zur Deckung des Wohnbedarfes realisiert wurden.

Der Berücksichtigung des lokalen Wohnbedarfs und den damit verbundenen heutigen Wohnbedürfnissen sich daraus ergebenden Anforderungen an die bauliche Gestaltung im Sinne des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens wird jedoch gegenüber der vollständigen Freihaltung bisher bestehender Ausblicke und Sichtbeziehungen der Vorrang eingeräumt.

Zur Reduzierung von visuellen Beeinträchtigungen, die durch die Situationsveränderung eintreten oder als solche wahrgenommen werden können, werden entsprechende Höhenfestsetzungen Gegenstand des Bebauungsplanes, die zu einem Ausgleich der unterschiedlichen Anforderungen aus der nördlich angrenzenden Nachbarbebauung einerseits und den zukünftig gebauten Wohnbedürfnissen andererseits beitragen sollen.

Entsprechend wird unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse innerhalb des WA 1- und WA 2- Gebietes eine maximale Gebäudehöhe von 9,00 m und innerhalb des WA 3- Gebietes eine max. Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Flankiert wird die Höhenbegrenzung durch die Festsetzung der Traufhöhe, die innerhalb des WA 1- Gebietes bergseitig auf max. 5,50 m und im WA 2- und WA 3- Gebiet auf bergseitig auf 8,00 m begrenzt wird.

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen zu ermöglichen und gleichzeitig die heutigen Anforderungen an eine grünordnerische Gliederung von Siedlungsbereichen, auch zur Vermeidung von weitergehenden erheblichen Eingriffen zu berücksichtigen, werden grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des hinzukommenden Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Adolph-von-Menzel-Straße. Die plangebietsinternen Flächen sollen über eine ringförmig angelegte Wohnstraße mit Anschluss an die v.g. Straße erschlossen werden.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ und von externen

Kompensationsflächen. Diese Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung, Berücksichtigung vorhandener Strukturen und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Als verbindendes Element ist im südwestlichen Planbereich eine fußläufige Verbindung zwischen dem sich neu bzw. ergänzend darstellenden Wohnquartier und der dort verlaufenden Alten Todenmänner Straße vorgesehen, die den Wohnsiedlungsbereich „auf kurzem Weg“ auch an die südlich befindlichen Siedlungsbereiche, die dort befindlichen ÖPNV Haltestelle und die südwestlich beginnende offene Feldflur anbindet.

Örtliche Bauvorschriften sollen in Verbindung mit den v.g. bodenrechtliche Regelungen zur Grünordnung die städtebauliche und landschaftsgerechte Integration des Baugebietes in den Siedlungsbereich sicherstellen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an die umgebenden, bereits vorhandenen Wohnnutzungen ebenfalls ein gegliedertes **Allgemeines Wohngebiet - WA -** (WA 1-, WA 2- und WA 3- Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Das WA Gebiet ist hier in diesem Bereich aufgrund der bereits unmittelbar anschließenden Wohnsiedlungsbereiche und zur Deckung des Wohnbedarfes die städtebaulich zielführende Festsetzung der Art der baulichen Nutzung. Alternative Arten der baulichen Nutzung wären hier potentiell konfliktreich und würden auch nicht dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfes hinreichend Rechnung tragen können.

Die Gliederung des WA-Gebietes resultiert nicht aus den nachfolgend aufgeführten Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung, sondern ist lediglich auf die Definition der unterschiedlichen Höhenbegrenzungen zurückzuführen.

Textliche Festsetzungen:

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein 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.*

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig:

- *Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*
- *sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,*
- *Gartenbaubetriebe.*

Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA 1, WA 2 und WA 3) werden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

- *Anlagen für Verwaltungen,*
- *Tankstellen.*

Der Siedlungsabschnitt soll sich aufgrund der Ortsrandlage hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Ortsrand einfügen. Die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen jedoch grundsätzlich als Bestandteile eines Allgemeinen Wohngebietes und Grundversorger zugelassen werden.

Da primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden gem. § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen, die das vorhandene und zukünftige Wohnen potentiell stören könnten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe) nur ausnahmsweise zugelassen. Hierbei richtet sich die Zulässigkeit nach dem mit einem konkreten Vorhaben verbundenen Konfliktpotential, das die im jeweiligen Umfeld anzutreffende Wohnqualität beeinträchtigen kann. Aussagen über die konkrete Zulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit der Betriebe des Beherbergungsgewerbes und nicht störender Gewerbebetriebe sowie Gartenbaubetriebe können erst auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung getroffen werden, da erst dann Art und Umfang hinreichend genug feststehen und hinsichtlich der Wirkungen auf die benachbarten Wohnstrukturen beurteilt werden können.

Die Wohnnutzung potentiell erheblich störende Nutzungen im Sinne von Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen werden aufgrund der damit verbundenen und für den Wohnbereich Bockskamp sowie die angrenzenden Wohnbereiche störenden Fahrzeugverkehre ausgeschlossen. Für diese Nutzungen sind innerhalb des Kernbereiches Rinteln ausreichend Alternativstandorte vorhanden.

Bauweise und Maß der baulichen Nutzung

Aus städtebaulicher Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage und prägender Topographie im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude eher gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten und die bestehenden Siedlungsstrukturen nicht dominieren.

- Bauweise

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb der WA 1-, WA 2- und WA 3- Gebiete durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern in offener Bauweise berücksichtigt werden. Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem lokal erkennbaren Baulandbedarf angemessene Berücksichtigung der individuellen Bebauungsbedürfnisse, insbesondere der flächen-, energie- und kostensparenden Bauformen. Die Möglichkeit zur Errichtung von Doppelhäusern trägt darüber hinaus einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und einer wirtschaftlichen und individuellen Bauweise Rechnung. Die offene Bauweise ist aus dem umgebenden Siedlungsbereich als typische Bauweise ableitbar, so dass die damit verbundene Bauweise auch nicht als atypisch oder als städtebauliche Überformung anzusehen ist.

- Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA 1) wird eine GRZ = 0,3 und innerhalb der WA 2- und WA- 3 Gebiete eine GRZ = 0,35 festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 45% ergibt. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird. Die geringfügig erhöhte GRZ im

WA 2- und WA 3- Gebiet soll die Realisierung von Mehrfamilienhäusern mit max. 5 Wohneinheiten je Wohngebäude schaffen, um dem jeweiligen Wohnungsmarkt Rechnung tragen zu können.

- Begrenzung der Gebäude- und Traufhöhen

Innerhalb der WA 1- und WA 2- Gebiete wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,00 m und im WA 3- Gebiet auf 10,00 m über Bezugsebene begrenzt, um hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen baulichen Strukturen im Norden, Osten und Südwesten zu schaffen sowie eine dem Wohngebiet ortstypische und bedarfsgerechte Bebauung zu gewährleisten. Durch die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe können, unter Berücksichtigung der topografischen Lage, überdimensional wirkende bauliche Anlagen vermieden werden. Durch die festgesetzte max. Gebäudehöhe von 9,00 m im WA 1- und WA 2- Gebiet und 10 m im WA 3-Gebiet wird ferner dazu beigetragen, dass keine baulichen Anlagen in diesen Siedlungszusammenhang integriert werden, die aufgrund ihrer Höhenentwicklung als Fremdkörper wahrgenommen werden könnten oder dazu geeignet wären, städtebauliche Spannungen zu erzeugen. In der Umgebung des Plangebietes finden sich sowohl freistehende Einzel- und Mehrfamilienhäuser in unterschiedlicher Ausprägung, so dass eine eindeutige städtebauliche Prägung in Bezug auf die Höhenentwicklung und Stellung der Gebäude sowie der Begrenzung der Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude aus der Eigenart der näheren Umgebung nicht ableitbar ist.

Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und -höhe fehlt.

Als maximale Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut betrachtet, von dem lotrecht zur gewachsenen Erdoberfläche gemessen wird. Solarenergieanlagen bleiben von der Berechnung der maximalen Gebäudehöhe ausgenommen, um der Nutzung regenerativer Energien angemessene Rechnung zu tragen.

Aufgrund des Geländeverlaufes wird die bergseitige Traufhöhe der Gebäude im WA 1- Gebiet auf max. 5,50 m und in den WA 2- und WA 3- Gebieten auf max. 8,00 m über Bezugsebene begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur gewachsenen Erdoberfläche definiert.

Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im ausgebauten Zustand. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so dürfen die o.g. Maße um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus jenem Maß, das sich durch die Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, jeweils lotrecht über dem höchsten Punkt der Dachhaut (Gebäudehöhe) bzw. dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut (Traufhöhe) gemessen, und der Bezugsebene ergibt.

- Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt. In den WA-Gebieten verlaufen die Baugrenzen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen und halten überwiegend ausreichenden Abstand zu den angrenzenden Anpflanzflächen der Rahmeneingrünung. Es werden Baufelder mit einer Tiefe von rd. 20 m definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen, auch hinsichtlich der Ausrichtung nach Süden zum Zwecke der Nutzung der Solarenergie, ermöglicht. Zu den nördlich angrenzenden Grundstücken halten die Baugrenzen einen ausreichenden Abstand von 6 bis zu 9,50 m, um ein aufgrund der topographischen Verhältnisse ungewolltes und zu dichtes

Heranrücken der hinzukommenden Bebauung der nördlich angrenzenden Grundstücke zu vermeiden.

Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung von Nebenanlagen. Lediglich innerhalb eines 3 - 5 m breiten Streifens (Vorgartenzone), gemessen von der Straßenbegrenzungslinie, sind in den WA 1- und WA 2- Gebieten Nebenanlagen, Carports und Garagen nicht zulässig (§ 14 und § 12 (6) BauNVO). Für die Grundstücksflächen, die eine deutliche Topographie aufweisen, wird mit Rücksicht auf die Schaffung ausreichender Bebauungsmöglichkeiten statt einer 5 m tiefen Vorgartenzone eine 3 m tiefe Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt.

- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Innerhalb des WA 1- Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb der WA 2- und WA 3- Gebiete max. 5 Wohneinheiten zulässig. Hier soll eine dem Umfeld angemessene und innerhalb des Plangebietes hohe Wohnqualität erzielt werden, die nicht durch erhöhte Anforderungen an die Ordnung des ruhenden Verkehrs gestört wird (hohe Flächenversiegelung für Stellplätze auf den Grundstücken und innerhalb des öffentlichen Straßenraumes). Ferner soll durch diese Festsetzung hinreichend genug auf den Umfang der mit diesem B-Plan verbundenen Deckung des lokalen Wohnbedarfs eingegangen werden. Der Umfang der je Wohngebäude möglichen Wohnungen stellt im Zusammenhang mit dem umgebenden Siedlungsbereich keine Überformung des Wohngebietes oder seiner benachbarten Grundstücksflächen dar, weil sich die geplante Wohnungsdichte an der prägenden Siedlungsstruktur orientiert, die neben ein-bis zwei Wohnungen auch bis zu 6 Wohnungen je Wohngebäude aufweist. Mit der Begrenzung der Anzahl der Wohnungen wird kann auch den individuellen Wohnbedürfnissen Rechnung getragen werden, die neben einer kleineren und selbständigen Wohneinheit in einem freistehenden (klassischen) Ein- bis Zweifamilienhaus auch auf die Berücksichtigung von kleineren Wohnungen in einem ggf. auch seniorengerechten Mehrfamilienhaus abstellen.

4.2 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im südöstlichen Bereich über die Adolph-von-Menzel-Straße. Über diese Straße, mit Anbindung an die Alte Todenmanner Straße, ist das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen. Die Adolph-von-Menzel-Straße ist für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens geeignet und ausreichend dimensioniert, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Alten Todenmanner Straße fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird. Der im Gebiet befindliche Abschnitt der Adolf-von-Menzel-Straße wird im Rahmen der Realisierung des Wohngebietes ausgebaut und im Einmündungsbereich in das bestehende Verkehrsnetz den erforderlichen Kurvenradien angepasst, um ein zu schnelles Einmünden aus dem Baugebiet zu vermeiden.

Die Erschließung des im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes erfolgt über eine ringförmige Erschließung, deren Zufahrt im südöstlichen Bereich des Plangebietes liegt und von der Adolph-von-Menzel-Straße erfolgt. Straßenführungen und -querschnitte der festgesetzten Wohnstraßen werden unter Einbeziehung der Anforderungen für eine problemlose Abfallentsorgung, der Abgrenzung zukünftiger Grundstücke und deren Erschließung sowie dem Aspekt der Oberflächenentwässerung festgelegt. Die Straßen sind mit Parzellenbreiten von 5,5 bis 6,5 m festgesetzt, so dass im Rahmen des Straßenausbaus verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch eine angemessene Fahrbahnbreite berücksichtigt werden können. Auf eine dem Wohnumfeld angemessene Durchgrünung des Straßenraumes wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des festgesetzten Verkehrsberuhigten Bereiches hingewirkt.

Im Bebauungsplan werden die zur plangebietsinternen Erschließung dienenden Straßen entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt. Der mit der Zweckbestimmung verbundene Erschließungscharakter gewährleistet eine attraktive Wohnquartiersbildung. Im unmittelbaren Eingangsbereich des Wohngebietes soll durch ein „Baumtor“, bestehend aus insgesamt 4 Einzelbäumen, zu einer entsprechenden städtebaulich gewollten Torsituation beitragen. Diese Flächen sind im B-Plan als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ festgesetzt und auch hinsichtlich der Pflanzqualität bestimmt.

Der für die äußere Erschließung des Plangebietes erforderliche Teilabschnitt der Adolph-von-Menzel-Straße wurde ebenfalls in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen und als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird im Bebauungsplan ein 3 m breiter Fußweg festgesetzt, der die Erschließungsstraße des Wohngebietes mit der südwestlich verlaufenden Alten Todenmanner Straße und den weiter südlich anschließenden Wohnsiedlungsbereichen verbindet. Hierdurch soll eine funktionale und gestalterische Transparenz zwischen den Wohnbereichen gefördert werden, so dass eine inselartige Entwicklung von Wohnbereichen vermieden und Möglichkeiten der Kommunikation und Integration geschaffen werden. Innerhalb der festgesetzten Fläche ist ausreichend Raum für eine angemessene Durchgrünung der Verkehrsfläche.

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der nordwestlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Rinteln und östlich der Alten Todenmanner Straße. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Westen, die angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche im Norden, Osten und Süden sowie die topographische Situation (Hanglage) sind aus städtebaulicher Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbildpflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform/-farben, Grundstückseinfriedung, Werbeanlagen) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen und untypische Farben, die zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen und hierbei Möglichkeiten moderner Architektur mit den damit verbundenen heutigen Anforderung an das individuelle Wohnen zuzulassen.

Für die Stadt Rinteln, insbesondere für das engere Umfeld des Plangebietes, sind geneigte Dächer von 5 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer

< 5 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, ist festgesetzt, dass auf den innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten Hauptgebäude nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 5 - 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Von der Festsetzung der Dachneigungen sind untergeordnete Gebäudeteile, Erker und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 m² ausgenommen.

Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "weiß", „gelb“, „grün“ und „blau“ unzulässig. Dies gilt jedoch nicht für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten. Die genannten Farben sind für den Siedlungsbereich der Nordstadt Rinteln fremd und daher nicht maßstabgebend. Auf Grund der topographischen Situation ist der Siedlungsbereich der Nordstadt und somit auch das Plangebiet im Wesertal weithin sichtbar, so dass in der Gesamtheit die überwiegend harmonische Dachlandschaft erhalten werden soll.

Glänzend engobierte und reflektierende Dachziegel bzw. -steine werden ausgeschlossen, um Beeinträchtigungen der umliegenden Grundstücke und Beeinträchtigungen in der Fernwahrnehmung des Baugebietes durch Lichtreflexen der Dachfläche zu vermeiden.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind ausschließlich als Laubgehölzhecken, in die Drahtzäune integriert sein können, zu gestalten. Die Höhe der Laubgehölzhecken an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf 0,8 m Höhe begrenzt. Bezugsebene ist die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche im ausgebauten Zustand. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass Aktivitäten auf privaten Flächen in der Vorgartenzone (der Verkehrsfläche zugewandt) durch z.B. spielende Kinder, ausfahrende Fahrzeuge rechtzeitig genug wahrgenommen werden können. Darüber hinaus soll die Vorgartenzone der angrenzenden Grundstücke visuell in die Wahrnehmung des öffentlichen Raumes integriert und diesen großzügiger wirken lassen. Dies ist erforderlich, da der öffentliche Raum (Wohnstraße) mit z.T. 5,5 m Parzellenbreite, ohne regelnden Einfluss, mit bis zu 2 m hohen baugenehmigungsfreien Einfriedungen stark eingengt werden könnte.

Werbeanlagen

Zur Vermeidung einer Überformung und Verfremdung des Wohnsiedlungsbereiches und zur Sicherstellung einer eindeutigen und auf die bestehenden Betriebe bezogenen Orientierung und Erkennbarkeit werden in den WA-Gebieten Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung und dort nur an der der öffentlichen Verkehrsfläche unmittelbar zugewandten Gebäudeseite bis zu einer Fläche von insgesamt max. 1 m² zugelassen. Fremdwerbung ist daher nicht zulässig. Die Festsetzung dient der Vermeidung von überdimensionierten und mit Fremdwerbung angereicherten Werbeanlagen, die sich in ihrer Erscheinung negativ auf das Siedlungsbild auswirken würden. Bewegte und reflektierende Werbeanlagen sind nicht zulässig.

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des

Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg, gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.¹

Das Plangebiet erstreckt sich nicht auf den Geltungsbereich der v.g. Verordnung.

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Biotopschutz dar. Für das Landschaftsbild hingegen stellt das Gebiet laut Landschaftsrahmenplan eine mittlere Bedeutung dar.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ausschließlich Flächen des Zieltyps D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt ist).

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) enthält somit keine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ zu beachtenden Darstellungen.²

Landschaftsplan

Für die Stadt Rinteln liegt ein Landschaftsplan (LP Rinteln, 1995) vor. Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln stellt das Plangebiet im Biotoptypenplan im östlichen Bereich als „Dorfgebiet, landwirtschaftliches Gehöft mit dörflich geprägten Vegetationsflächen/mit strukturreichen Gärten“ dar. Der südliche Bereich wird als „stark versiegelte, vegetationslose Gewerbe- und Industriefläche“ dargestellt. Die westliche Fläche wird als „Anpflanzung“ dargestellt. Darüber hinaus wird das Biotoppotenzial dieser westlichen Fläche als „hoch“ eingestuft. Von diesen Flächen arrondiert, wird der mittlere Bereich des Plangebietes als „Gemüse- oder Zierpflanzen Gartenbaufläche“ abgebildet.

Im Landschaftsplan (LP Rinteln, 1995) sind für das Plangebiet keine Vorgaben der überörtlichen Naturschutzplanung enthalten. Gleiches gilt auch für Vorgaben über die Einschätzungen in Bezug auf das Wasserpotenzial des Plangebietes.

Als Entwicklungsziel wird für die Fläche eine „Aufwertung der Siedlungsbereiche und Gewerbegebiete, Verbesserung ihrer landschaftlichen Einbindung“ angestrebt.

Das Erholungspotenzial der Fläche wird als „Siedlungsgebiet mit neuzeitlichem, z.T. städtischen Charakter“ eingestuft.³

¹ Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg

² Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf Stand: 19.01.2001)

³ Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995)

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln (LP Rinteln, 1995) enthält somit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ zu beachtende Darstellungen. Dennoch handelt es sich in diesem Bereich um eine bereits erheblich siedlungsstrukturell geprägte Fläche, die darüber hinaus im Süden durch die Gärtnerei intensiv beeinflusst wurde. Es ist jedoch auch zu beachten, dass die gesamte Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln als Fläche für die Wohnbebauung dargestellt ist, so dass dem Grunde nach bereits eine eindeutige Art der baulichen Nutzung im Sinne der Förderung der Innenentwicklung absehbar war.

Dieser städtebaulichen Zielsetzung wird gegenüber der dauerhaften Erhaltung der sich darstellenden Freiflächen jedoch der Vorrang eingeräumt, da diese Entwicklung der Deckung des lokalen Baulandbedarfes dient und durch diese Innenentwicklung die Ausweisung bisher im Außenbereich gelegener und nicht von Bebauung betroffener Flächen vermieden werden kann.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Der Planbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rinteln, südlich des Siedlungsbereiches „Knick“ (B-Plan Nr. 7), östlich der Alten Todenmänner Straße und nördlich der Adolph-von-Menzel-Straße.

Im Norden, Osten, Südosten und Süden ist das Plangebiet umgeben von Wohnsiedlungsbereichen, die in der Vergangenheit u.a. auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 7, 18 und 66 vorrangig in ein- bis zweigeschossiger offener Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern errichtet wurden. Westlich befinden sich einzelne Wohnnutzungen entlang der Alten Todenmänner Straße, der sich wiederum westlich die durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) geprägte offene Feldflur anschließt.

Die betroffenen Flächen wurden in der Vergangenheit durch den ansässigen Gärtnereibetrieb Korff intensiv genutzt. Die im nördlichen Plangebiet befindlichen unbebauten Flächen wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung entwickelten sich diese Flächen zu Grünland. Im westlichen Abschnitt befinden sich entsprechende Baumgruppen. Die südlichen Flächen des Plangebietes werden durch die der Gärtnerei zugehörigen großflächigen Gewächshäuser geprägt. An der östlichen Grenze des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet weist im Westen eine Brache einer ehemaligen Gehölzkultur (EB) und im östlichen Bereich halbruderale Gras- und Staudenflur auf (UHM). Innerhalb dieser Bereiche sind anteilig Flächen mit Rubus-Lianengestrüpp (BRR), Ziergebüsch-Hecke nicht heimisch (BZ), Haugärten (PH) und unversiegelte, vegetationslose ehemalige Verkaufsflächen (TFK) und Einzelbäume (HE) mit < 5m Kronendurchmesser und mit 5-10 m Kronendurchmesser zu finden. Überdies ist ein Teil der Fläche überbaut (X) und durch eine Straße, Zufahrt, Fußweg (OVS) versiegelt.

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biotoptypen und -werten

Biotoptyp / Fläche m²	Beschreibung	Wertfaktor */Flächen wert
Innerhalb des Eingriffsraumes		
EB (Brache einer Gehölzkultur, westlich): 4.806 m ²	Brach gefallene Gehölzkultur des Gärtnereibetriebes	2/ 9.612
UHM (halbruderale Gras- und Staudenflur, östlich): 5.029 m ²	Von Gräsern und Stauden dominierter Vegetationsbestand auf eutrophiertem Standort. Mit Stickstoff und Störungszeigern.	3/ 15.087
BRR (Rubus-Lianengestrüpp): 663 m ²	Dichter Bestand von Rubus- Arten (Brombeere)	3/ 1.989
BZ (Ziergebüsch-Hecke nicht heimisch): 256 m ²	Angepflanzte Gehölzbestände aus Sträuchern für Zierzwecke	2/ 512
TFK (unversiegelt, vegetationslos, ehemalige Verkaufsfläche): 745 m ²	Unversiegelte, vegetationslose ehemalige Verkaufsfläche des Gärtnereibetriebes	1/ 745
X (Gebäude, Gewächshäuser): 5.662 m ²	Gewächshäuser des Gärtnereibetriebes	0/ 0
OVS (Straße; Zufahrt; Fußweg): 1.514 m ²	Zufahrt und Hof der Bebauung östlich	0/ 0
HE (Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser): (140 m ²)	Einzelbäume mit einem Kronendurchmesser von < als 5 Meter	2/ 280
HE (Einzelbaum mit 5-10 m Kronendurchmesser): (1.191 m ²)	Einzelbäume mit einem Kronendurchmesser von 5-10 Metern	3/ 3.573
PH (Hausgarten): 2.147 m ²	Hausgartenfläche der östlichen Bebauung	1/ 2.147
Sonstige Biotoptypen in der Umgebung des Plangebietes		
X (versiegelte Flächen)	Siedlungsgebiete sind prägend	0
OVS (Straße)	Asphaltierte Straßenfläche der Straße „Alte Todenmänner Straße und „Adolph-von-Menzel-Straße“	0
Erläuterungen: Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2008): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". * 5 = sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung		

Schutzgut Boden

Im Plangebiet steht eine Pseudogley-Parabraunerde aus Rendzinen, Kalk und Mergelsteinfließserden an⁴.

Im Plangebiet ist der Boden durch die gärtnerische Nutzung und teilweise Versiegelung vorbelastet, aber dennoch aufgrund seines hohen Ertragspotenziales von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Jedoch aufgrund der isolierten Lage ist das Plangebiet als

⁴ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): BÜK 1:50.000

landwirtschaftliche Fläche nicht von Bedeutung. Darüber hinaus weisen die Böden im Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.⁵

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die Böden im Plangebiet sind durch ein sehr hohes ackerbauliches Ertragspotenzial gekennzeichnet. Es handelt sich um einen BF-Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.⁶

Die Böden im Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg als Siedlungsfläche gekennzeichnet (LRP Schaumburg Entwurf 2001, Textkarte Nr. 4).⁷ Es liegen somit im Plangebiet keine weiteren Bodenschutzfunktionen vor.

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Gärten resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Genauere Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird das Plangebiet als sonstige Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Grundwasserneubildung und die Gefährdung des Grundwassers sind im Plangebiet als gering zu bezeichnen (Landschaftsplan Rinteln 1995).⁸ Auch das Retentionsvermögen des Plangebietes ist laut Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg Vorentwurf 2001 als gering einzuschätzen (LRP Schaumburg, Entwurf 2001: Textkarte Nr. 8).

Die bislang unversiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung.

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten.

Durch einen Staukanal im Gebiet wird das Oberflächenwasser derart zurückgehalten, dass nur die natürliche Abflussspende des bisher un bebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Auf die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens wird aufgrund der Situation (Hanglage) verzichtet.

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss.

Schutzgut Klima/Luft

Der das Plangebiet umfassende Bereich besitzt keine nennenswerten klimatischen Ausgleichswirkungen für die Kernstadt Rinteln und stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum, auch aufgrund der geringen Größe, dar. Es handelt sich um ein ausgeglichenes Siedlungsklima. Lufthygienisch ist es unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich jedoch nicht ableiten.

⁵Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten

⁶Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): SAE 1:50.000

⁷Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf Stand: 19.01.2001)

⁸Quelle: Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995)

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rinteln. Es grenzt östlich an die „Alte Todenmanner Straße“ an und südlich an die „Adolph-von-Menzel- Straße“. Das geplante Baugebiet wird von schon vorhandener Wohnbebauung umschlossen. Im südlichen Bereich befindet sich ein nicht störender Gärtnereibetrieb. An das Plangebiet schließen westlich mittelbar landwirtschaftliche Flächen an.

Der Planungsraum hat aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung und der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. In Verbindung mit der Lage im Randbereich des Wesergebirges und aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine mittlere Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber negativen Einflüssen festzustellen. Die geplante Bebauung wird sich nach den örtlichen Bauvorschriften (offene Bauweise und die Begrenzung der Gebäudehöhen) in die in der Umgebung vorhandenen Strukturen einfügen. Darüber hinaus wird die Pflanzung eines Laubbaum je 400 m² Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

4.4.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass die Überbaubarkeit der Grundstücke innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,35 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt ist, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. Bezugnehmend auf die umliegende bauliche Situation und zur Deckung des auf den nördlichen Stadtteil bezogenen Wohnbedarfes wird eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern ermöglicht. Die Bauhöhen in den WA-Gebieten sollen sich an den Gebäudestrukturen im Umfeld orientieren. Entsprechend wird unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse die maximale Gebäudehöhe auf 9,00 m innerhalb der WA 1- und WA 2- Gebiete und auf 10,00 m innerhalb des WA 3- Gebietes begrenzt. Die Traufhöhe wird innerhalb des WA 1- Gebietes auf max. 5,50 m und im WA 2- und WA 3- Gebiet auf max. 8,00 m begrenzt.

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des hinzukommenden Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ und von externen Kompensationsflächen. Diese Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung, Berücksichtigung vorhandener Strukturen und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Als verbindendes Element ist im südwestlichen Planbereich eine fußläufige Verbindung zwischen dem sich neu bzw. ergänzend darstellenden Wohnquartier und der dort verlaufenden Alten Todenmanner Straße vorgesehen. Innerhalb dieser Verkehrsfläche sind im Rahmen der Erschließungsplanung Möglichkeiten der Anpflanzung von raumeinfassenden Hecken oder Bäume zu prüfen. Bezogen auf das Plangebiet ergibt sich in der Bilanz folgender Anteil versiegelter bzw. unversiegelter Flächen wie folgt:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

Bereich/Art der Festsetzung	Teilflächen	Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA 1- Gebiet), GRZ 0,3 +50%	5.985 m²	13.301 m ²
darin überbaubare Fläche: 5.985 m ² darin nicht überbaubare Fläche: 7.316 m ² davon Flächen zum Anpflanzen: 1.072 m ² davon Freiflächen: 6.244 m ²	7.316 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA 2- Gebiet), GRZ 0,35 +50%	932 m²	1.775 m ²
davon überbaubare Fläche: 932 m ² davon nicht überbaubare Fläche: 843 m ²	843 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA 3- Gebiet), GRZ 0,35 +50%	1.137 m²	2.167 m ²
davon überbaubare Fläche: 1.137 m ² davon nicht überbaubare Fläche: 1.029 m ²	1.029 m ²	
Öffentliche Verkehrsflächen	1.325 m²	1.325 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung „Fußweg“	67 m²	67 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“	2.095 m²	2.095 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche, Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	92 m ²	92 m ²
		20.822 m ²

Die Bilanz zeigt, dass eine Überbauung von 11.541 m² ermöglicht wird. Davon sind jedoch die im südlichen Gebiet bereits bebauten Flächen in Abzug zu bringen (Bereich Gärtnerei). Dies bedeutet, dass insgesamt 5.879 m² faktisch neu versiegelt werden.

Die aus der Überbauung zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Tab.: Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit	Vermeidung o. Minimierung (V)/Ausgleich (A)
Mensch	Keine Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens aus Verkehrslärm	-	-
	Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens aus landwirtschaftlichen Staub- u. Geruchsmissionen	-	-
Pflanzen, Tiere	Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-	-
	Beeinträchtigungen durch Beseitigung und Umbau der Vegetation infolge Versiegelung	-	-
	Verlust von Teillebensräumen bzw. potenziellen Lebensräumen	●	A/V
	Keine Beeinträchtigungen durch den Verlust der geschützten Bäume und sonstigen Gehölzstrukturen	-	-
Boden	Beeinträchtigungen durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen (ab 30 qm)	●	A/V
	Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen	-	-
	Keine Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden	-	-
Wasser	Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern	-	-
	Beeinträchtigungen durch Verringerung der Grundwasserneubildung/Versiegelungen	●	A/V
	Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser	-	-
	Beeinträchtigungen durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	-	-
Luft/Klima	Keine Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktion des Plangebietes	-	-
Landschaft	Beeinträchtigung durch mögliche Errichtung nicht ortstypischer Bebauung	-	-
	Veränderung von Freiräumen	-	-
● = mögliche Beeinträchtigung, - = keine Beeinträchtigung			

4.4.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

4.4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder

verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes werden vermieden, da im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1 /WA 2 / WA 3), entsprechend der angrenzend vorhandenen Nutzung, festgesetzt wird.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen: Durchgrünung des Plangebietes mittels Anpflanzungen

Das Plangebiet soll als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nutzbar sein. Dazu wird sich die geplante Bebauung nach den örtlichen Bauvorschriften (offene Bauweise und die Begrenzung der Gebäudehöhen) in die in der Umgebung vorhanden Strukturen einfügen. Darüber hinaus wird die Pflanzung von Laubbäumen auf den Grundstücksflächen zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Zur Vermeidung von Störungen der besonders geschützten Vogelarten während der Brut und Jungenaufzucht sind die Rodungsarbeiten in den Monaten Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 (WA 1) und 0,35 (WA 2 und 3) soll die im Plangebiet mögliche Versiegelung auf ein für dieses Allgemeine Wohngebiet notwendige Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden. Auf den nicht versiegelten Flächen können die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerate weitgehend erhalten werden.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Keine erhöhte Vorflut durch einen Staukanal

Durch einen Staukanal im Gebiet wird das Oberflächenwasser derart zurückgehalten, dass nur die natürliche Abflussspende des bisher un bebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Auf die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens wird aufgrund der örtlich prägenden Hanglage und zur Vermeidung von daraus resultierenden Konfliktsituationen verzichtet.

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft: Berücksichtigung der ortstypischen Bauformen

Über die Eingliederung des Baugebietes in die Ortslage durch die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die für die Umgebung des Plangebietes vorhandenen baulichen Höhen, Farbgebung und Dachgestaltungen können Beeinträchtigungen des Ortsbildes vermieden werden. Es wird eine ein- bzw. zweigeschossige Bauweise i.V.m. Höhenfestsetzungen zur Begrenzung der Gesamthöhe bei II-geschossiger Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

4.4.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser können nicht vollständig vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im

Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Versiegelungen und Lebensraumverlusten mittels Durchgrünung

- Laut der textlichen Festsetzungen sind im Bereich der festgesetzten Flächen (1.072 m² Fläche für standortgerechte Gehölzpflanzungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anlage 1 und 2 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2,00 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Innerhalb der mit einem (*) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist, zum Schutz der in der Alten Todenmanner Straße verlaufenden Ferngasleitungen nur das Anpflanzen flachwurzelnder Sträucher zulässig. Das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf diesen Flächen nicht zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hoch- oder Halbstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Anlagen 1 und 2 der Begründung.
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind je 2 Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die weiteren Flächen sind mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleiche Arten zu ersetzen.
- Über die Pflanzung vorwiegend standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen beigetragen, so dass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen ausgeglichen werden. Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die Sträucher und Bäume heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Durch die Pflanzungen wird die Nutzung der Flächen unterbunden, sodass sie Bereiche mit einer zukünftig natürlichen Bodenentwicklung und Grundwassersituation darstellen. Hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser aus Versiegelungen des Bodens bewirkt.

➤ **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008). Dabei wird jedoch lediglich der zu betrachtende Eingriffsraum beurteilt. Der Eingriffsraum ist deckungsgleich mit den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten berücksichtigt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
EB (Brache einer Gehölzkultur, westlich)	4.806	2	9.612	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,3 plus 50%)	5.985	0	0
UHM (Halbruderale Gras- und Staudenflur, östlich)	5.029	3	15.087	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,35 plus 50%)	932	0	0
BRR (Rubus-Lianengestrüpp)	663	3	1.989	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,35 plus 50%)	1.137	0	0
BZ (Ziergebüsch, -hecke nicht heimisch) /	256	2	512				
TFK (unversiegelt, vegetationslos, ehem. Verkaufsfläche)	745	1	745	GRA (Artenarmer Scherrasen)	92	1	92
X (Gebäude, Gewächshäuser)	5.662	0	0	HPG (standortgerechte Gehölzpflanzungen)	1.072	3	3.216
OVS (Straße, Zufahrt; Fußweg)	1.514	0	0	PHZ (unvers. Flächen, Gärten)	8.117	1	8.117
HE (Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser)	(140)	2	280	- darin 46 x HE (Einzelbäume)	(460)	2	920
HE (Einzelbaum mit 5-10 m Kronendurchmesser)	(1.191)	3	3.573	OVS (Straße, Zufahrt, Fußweg)	3.487	0	0
PH (Hausgarten)	2.147	1	2.147	HE (Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser)	(40)	2	80
Gesamtfläche:	<u>20.822</u>	Flächenwert IST	<u>33.945</u>	Gesamtfläche	<u>20.822</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>12.425</u>
Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m ²) = PLANUNG - IST = 12.425 - 33.945 = - 21.520							

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 21.520 Werteinheiten, welches an anderer Stelle im Stadtgebiet auszugleichen ist.

Externe Kompensationsmaßnahme

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung (Grundflächenzahl 0,3 bzw. 0,35) und der Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen die Abhandlung der Eingriffsregelung nur über eine zusätzliche externe Kompensation möglich ist.

Fläche A befindet sich auf dem Flst. 26/4, Flur 8, Gemarkung Rinteln und stellt sich zur Zeit als Grünlandfläche (GI) dar. Bei einer Anlage von Einzelgehölzen und einer Mulde/Senke und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 2.612 m² kann eine Aufwertung um 2.612 WE erfolgen. Diese Fläche erfüllt auch die Anforderungen des Nahrungshabitates des Grünspechtes (Extensivgrünland zur Nahrungssuche). Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer

Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche 4 Gruppen mit je 2 Einzelgehölzen mit einem Pflanzabstand von mind. 3 m zu pflanzen. Für die am Schildgraben (Mulde/Senke) geplanten baulichen Maßnahmen liegt eine Genehmigungspflicht nach § 78 WHG vor.

Fläche B befindet sich auf den Flst. 190/14 und 192/2, Flur 2, Gemarkung Uchtdorf und stellt sich in Teilen als Ackerfläche (A) und als Grünlandfläche (GI) dar. Bei der Anlage einer Streuobstwiese und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 10.944 m² kann eine Aufwertung von 15.388 WE erfolgen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Der Pflanzabstand sollte 15 m x 15 m nicht unterschreiten.

Die Fläche C befindet sich auf dem Flst. 26/1, Flur 1, in der Gemarkung Exten und stellt sich als Ackerfläche dar. Bei der Anlage von Gehölzbeständen (siehe Pflanzliste) in Gruppen von je 5 Bäumen und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.803 m² kann eine Aufwertung um 3.603 WE erfolgen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

Aus der Bilanz der Fläche A (2.612 WE), B (15.388 WE) und C (3.603 WE) ergibt sich ein Wertepius von 21.603 WE. Das Kompensationsdefizit von 21.520 WE kann nach der Umsetzung der Maßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen. Auf Grundlage des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rinteln abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen dem B-Plan Nr. 80 „Bockskamp“ zugeordnet.

Die externen Kompensationsflächen A und C befinden sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser. Auswirkungen auf die in diesen Bereichen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich jedoch nicht. Die auf den Flächen A und C vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg im Rahmen der Planaufstellung abgestimmt.

4.4.6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im Geltungsbereich ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf wird absehbar auf externen Flächen im Gemeindegebiet vollständig ausgeglichen werden können. Die Planung erlangt unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen insofern artenschutzrechtliche Relevanz, als dass die Anforderungen des Nahrungshabitates des Grünspechtes im Rahmen der Auswahl einer geeigneten externen Kompensationsfläche berücksichtigt werden. Weitergehende streng geschützte Arten sind nicht betroffen oder in ihrer Population gefährdet.

4.5 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. In diesem Zusammenhang sind zur Beurteilung der auf das Gebiet einwirkenden Lärmimmissionen die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ tags und nachts je nach Gebietstyp der Baunutzungsverordnung zu berücksichtigen. Danach sind für WA-Gebiete tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A) einzuhalten. Diese Werte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden. Der jeweils letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm.

- Gewerbe und Geruch

Weder innerhalb noch in der Umgebung des Plangebietes sind konfliktreiche Nutzungen oder Einrichtungen vorhanden oder in der Vergangenheit bekannt geworden. Das geplante Allgemeine Wohngebiet fügt sich in die bereits von Wohnnutzung dominierte Umgebung ein und bewirkt auch keine Einschränkungen von in der Nachbarschaft befindlichen gewerblichen Nutzungen. Maßnahmen zum Schutz vor Geruch und Gewerbelärm sind nicht erforderlich.

Aus der Bewirtschaftung der in der Umgebung des Plangebietes befindlichen landwirtschaftlichen Flächen sind saisonalbedingt Lärm- und Staubemissionen zu erwarten, die auf das Plangebiet einwirken. Diese sind jedoch als ortstypisch zu betrachten und auch weiterhin zu dulden.

- Verkehr

In Bezug auf verkehrlichen Immissionen sind für das Plangebiet ebenfalls keine erheblichen Immissionskonflikte zu erwarten, die auf die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete einwirken. Die Alte Todenmänner Straße stellt eine Gemeindestraße dar und weist eine Verkehrsmenge auf, die in der Vergangenheit keinen Anlass für Maßnahmen zum Verkehrslärmschutz gegeben hat. Für die Alte Todenmänner Straße sind in Folge dieser Bauleitplanung auch keine erheblichen baulichen Eingriffe vorgesehen oder erforderlich, die aus anderen Rechtsgründen Immissionsschutz auslösen würden. Durch die hinzukommende Wohnbebauung wird auch keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet, die zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Immissionsituation beiträgt.

Es wird daher davon ausgegangen, dass aus der Verkehrsbelastung der Alten Todenmänner Straße keine Nutzungskonflikte abgeleitet werden können. Ferner ist aufgrund der ausreichenden Entfernung zur L 441 (Hauptstraße) und der vorgelagerten Bebauung keine Überschreitung der Orientierungswerte gem. DIN 18005 für WA- Gebiete zu erwarten.

- DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“

Es wird jedoch vorsorglich darauf hingewiesen, dass im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung die Anforderungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ im Hinblick auf die Sicherstellung eines ausreichenden Innenschallpegels zu berücksichtigen sind. Hierbei wird auf die einzuhaltenden Schalldämm-Maße in Abhängigkeit von der jeweiligen Nutzung und dem Anteil Fenster zu Außenwand hingewiesen. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass bereits durch die Berücksichtigung der bautechnischen Anforderungen an den Wärmeschutz auch die in diesem Bereich max. auftretenden Lärmemissionen auf einen für die Wohnnutzung angemessenen Innenschallpegel reduziert werden können.

4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bereits baulich geprägten Fläche, die dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet ist, nicht maßgeblich an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Fläche hat aufgrund der bestehenden Bebauung und Nutzung keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Der im Plangebiet zu deckende Baulandbedarf würde an einer anderen Stelle eine Bebauung mit der damit verbundenen Inanspruchnahme von Freiflächen bewirken und damit möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung der Kaltluftentstehung und des Kaltlufttransportes auf diesen Flächen darstellen. Über die bestehende Immissionsituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Plangebiet bzw. dessen Umgebung beitragen.

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die geringe Grundflächenzahl, so dass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max.

Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht erreicht wird. Eine über den Bestand hinausgehende riegelartige Bebauung wird durch diese Bauleitplanung nicht bewirkt, so dass auch weiterhin eine angemessene Durchlüftung der angrenzenden Siedlungsbereiche gewährleistet werden kann.

Darüber hinaus wird durch die Anpflanzung von Bäumen und den Erhalt bzw. die Entwicklung privater Grünflächen im Plangebiet ein Beitrag zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des Kleinklimas geleistet. Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und der Energieeinsparverordnung (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energie werden daher nicht explizit aufgenommen, aber auch nicht ausgeschlossen, so dass diese im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung entsprechen integriert werden können. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Auf Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper wird verzichtet, so dass bei Berücksichtigung der Südausrichtung des Gebietes im Rahmen der Vorhabenplanung den hohen Anforderungen an die energetische Hochbauplanung (EnEV) individuell entsprochen werden kann. Dies trifft sowohl für die Ausrichtung des Daches, die Gestaltung der Einrichtungen zur Nutzung von Solarenergie als auch für die Nutzung von Solarenergien bei der gestalterischen und energetischen Nutzung von Außenwänden und Fenstern zu.

Die Realisierung eines BHKWs zur Nutzung der dort erzeugten Wärmeenergie in den im Gebiet geplanten Wohngebäuden wurde geprüft. Auf Grund der nicht ausreichenden Wohnungsdichte kann hier jedoch kein wirtschaftlich verhältnismäßiges Angebot etwa in Form eines zentral platzierten Standortes gemacht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Durch eine angemessen zurückhaltende bauliche Dichte wird ein Beitrag zur Regelung der Grundwasserneubildungsrate geleistet, der in der Gesamtheit des Siedlungsgebietes einen, wenn auch kleinräumigen, Beitrag zur Verbesserung der stadtklimatischen Verhältnisse leistet.

Der Bebauungsplan trifft keine einschränkenden Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien, so dass vielfältige Möglichkeiten zur Nutzung regenerativer Energien oder sonstiger baulicher Maßnahmen zum Klimaschutz eröffnet werden. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Stadt Rinteln Rechnung getragen.

4.7 Denkmalschutz

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Wenig nordwestlich, südlich, südöstlich und südwestlich wurden Keramik, Leichenbrand, Feuerstein, Spinnwirtel und Schlacken (Rinteln FStNr. 26 und 19, Todenmann FStNr. 7) bei Erdarbeiten und Feldbegehungen festgestellt, die auf Siedlungs- und Grabreste der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit hinweisen. Darüber hinaus weisen im Südwesten Funde, Luftbilder und Geländemerkmale auf eine mögliche Befestigungsanlage (Warte?) mit Graben und Erhebung der römischen Kaiserzeit und/oder des Mittelalters (Rinteln FStNr. 5 und 13) hin. Aktuell sind Begehungen des Areals durch den Bewuchs nicht möglich.

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 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.

Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen

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. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. 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.

Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

4.8 Altlasten

Nach Auskunft der Stadt Rinteln sind innerhalb des Plangebietes keine Altablagerungen oder kontaminierte Stoffe abgelagert worden. Auch in dem beim Landkreis Schaumburg geführten Altlastenkataster sind keine Altablagerungen verzeichnet.

5 Daten zum Plangebiet

Allgemeines Wohngebiet (WA 1- Gebiet):	13.301 m ²
<i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>1.072 m²</i>
Allgemeines Wohngebiet (WA 2- Gebiet):	1.775 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA 3- Gebiet):	2.167 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.325 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“	2.095 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fußweg“	67 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	92 m ²
Plangebiet gesamt:	20.822 m²

6 Durchführung des Bebauungsplanes

6.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

6.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle in der Adolph-von-Menzel Straße und der Alten Todenmanner Straße angeschlossen werden. Die Kapazität der Kläranlage der Stadt Rinteln ist in Bezug auf die aus dem Gebiet hinzukommende Schmutzwasserfracht ausreichend.

Oberflächenentwässerung

Auf Grund der nur schwach durchlässigen und inhomogenen Bodenschichten sowie der Hanglage im Gebiet kann eine flächendeckende Versickerung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers nicht festgesetzt werden.

Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d.h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, soll das Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten werden, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alte Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen, wurde seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen), bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals, keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkt) und 8.161 m² befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes, für die sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen lässt. Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel wird somit eingehalten.⁹

Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Auslegung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zu dem durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Und die zur Zeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche Flächen ist eine maximale Abflussspende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jähriges Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetriebes im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

1. Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
2. Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines

⁹ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.

3. Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
4. Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die in die Berechnung einzubeziehende Restfläche (Differenz zwischen Gesamtfläche und befestigter Fläche im südlichen Teil des Einzugsgebietes – Gärtnerei Korff) wird als unbefestigte Fläche berücksichtigt. Die Berechnung des Planungszustandes berücksichtigt ebenfalls lediglich die Flächen, die künftig direkt an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Aus der Differenz Bestand zu Planung wurde die zulässige Einleitmenge bestimmt, aus welcher das erforderliche Speichervolumen für die vorgegebene Wiederkehrzeit von 10 Jahren ermittelt wurde.

Das Oberflächenwasser im betreffenden Gebiet wird über das Kanalnetz in das Gewässer eingeleitet. Wegen der Gewässernähe besteht die Anforderung des Landkreises, dass das Gewässer durch das geplante Baugebiet keine Mehrbelastung erfahren darf. Daher soll zukünftig die Abflussspitze über eine Regenrückhalteanlage, bemessen für ein 10-jährliches Regenereignis aufgenommen, zwischengespeichert und gedrosselt eingeleitet werden. Die Bemessung der Rückhalteanlage erfolgt nach der DWA-A 117.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen

Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.

Weitere Einzelheiten sind einer Detailplanung bzw. dem Entwurf zur Erschließungsplanung zu entnehmen.¹⁰

Der Anschluss des Regenwasserkanals erfolgt im Einmündungsbereich in die Adolf- von-Menzel Straße.

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken).

Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten

¹⁰ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme bei gleicher wasserwirtschaftlicher Rückhaltfunktion wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gewässer 3. Ordnung ist eine Erlaubnis nach den §§ 8 und 9 WHG erforderlich.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 l/min für eine Löszeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Rinteln.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Im Landkreis Schaumburg werden ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt. Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, soll die verkehrliche Erschließung des Baugebietes gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt werden.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität wird durch die Stadtwerke Rinteln sichergestellt. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten.

Ferngasleitungen Nr. 6/473 (Parallelleitung Kleinenbremen-Rinteln, DN 400) und Nr. 6/73 (Bückeberg, DN 200, mit Betriebskabel)

Südwestlich des Plangebietes innerhalb der Alten Todenmänner Straße verlaufen die Ferngasleitungen Nr. 6/473 (Parallelleitung Kleinenbremen-Rinteln, DN 400) und Nr. 6/73 (Bückeberg, DN 200, mit Betriebskabel). Die Leitungen sind nachrichtlich in der Planzeichnung gekennzeichnet. Die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall ist nicht auszuschließen. Die Schutzstreifen, die teilweise im räumlichen Geltungsbereich liegen, sind von Bebauung freizuhalten, das Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen (Anlage 4) ist zu beachten. Die Gasleitungen selbst liegen südwestlich und außerhalb des Plangebietes. Die Lage der Leitung ist mit Schutzstreifen in der Planzeichnung nachrichtlich kenntlich gemacht. Die in diesem Bereich relevanten Pflanzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB dürfen nur mit Sträuchern mit geringem Wurzelwachstum bepflanzt werden.

Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Planbereich bzw. den angrenzenden Straßen befinden sich Telekommunikationsanlagen der Kabel Deutschland Vertrieb & Service GmbH. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, hat frühzeitig ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern stattzufinden. Die Anlagen sind bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern, dürfen nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden.

6.3 Kosten

Der Stadt Rinteln entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB, da das Baugebiet von einem Erschließungsträger realisiert wird.

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Veranlassung, Rechtslage

Der Umweltbericht stellt gem. § 2a BauGB einen selbstständigen Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB zusammengefasst dargestellt werden. Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden. Die betroffenen unbebauten und bislang im Rahmen eines Gärtnereibetriebes genutzten Flächen sind vollständig von Bebauung umgeben und daher in den Siedlungszusammenhang Rinteln integriert.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

1.2.1 Angaben zum Standort

Der Planbereich liegt am nordwestlichen Ortsrand von Rinteln, südlich des Siedlungsbereiches „Knick“ (B-Plan Nr. 7), östlich der Alten Todenmanner Straße und nördlich der Adolph-von-Menzel-Straße.

Im Norden, Osten, Südosten und Süden ist das Plangebiet umgeben von Wohnsiedlungsbereichen, die in der Vergangenheit u.a. auf Grundlage der Bebauungspläne Nr. 7, 18 und 66 vorrangig in ein- bis zweigeschossiger offener Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern errichtet wurden.

Die betroffenen Flächen wurden in der Vergangenheit durch den ansässigen Gärtnereibetrieb Korff intensiv genutzt. Die von dem Gärtnereibetrieb eingenommenen Flächen (Betriebsflächen mit Gebäuden und Außenbereichen) werden in dem Umfang zukünftig nicht mehr weitergeführt. Die nördlich daran anschließenden Flächen wurden in der Vergangenheit landwirtschaftlich genutzt. Nach Aufgabe dieser Nutzung stellen sich diese Flächen als Grünland und im westlichen Bereich als Grünland mit überwiegenden Obstbäumen dar.

Vom Plangebiet selbst gehen keine Immissionen oder Beeinträchtigungen auf benachbarte Nutzungen aus.

Das Plangebiet wird über die im Südosten anschließende Adolph-von-Menzel-Straße und die im Südwesten anschließende Alte Todenmanner Straße erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

1.2.2 Art der Nutzungen und der Festsetzungen

Der Bebauungsplan Nr. 80 "Bockskamp" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf Rinteln bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die bisher als Gärtnerei und Grünland genutzt wurden, sollen dabei einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Bebauungsplan Nr. 80 dient somit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die gestalterische Aufwertung und städtebauliche Weiterentwicklung der nördlich der Adolph-von-Menzel-Straße gelegenen und überwiegend unbebauten Grundstücksflächen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, für den räumlichen

Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1, WA 2 und WA 3) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,35 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. Bezugnehmend auf die umliegende bauliche Situation und zur Deckung des auf den nördlichen Stadtteil bezogenen Wohnbedarfes wird eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern ermöglicht.

Unter Berücksichtigung der topografischen Verhältnisse wird die maximale Gebäudehöhe auf 9,00 m innerhalb der WA 1- und WA 2- Gebiete und auf 10,00 m innerhalb des WA 3- Gebietes begrenzt. Die Traufhöhe wird innerhalb des WA 1- Gebietes traufseitig auf max. 5,50 m und im WA 2- und WA 3- Gebiet traufseitig auf max. 8,00 m begrenzt.

Die plangebietsinternen Flächen sollen über eine ringförmig angelegte Wohnstraße mit Anschluss an die v.g. Straße erschlossen werden.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, öffentlicher Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ und von externen Kompensationsflächen.

Als verbindendes Element ist im südwestlichen Planbereich eine fußläufige Verbindung zwischen dem sich neu bzw. ergänzend darstellenden Wohnquartier und der dort verlaufenden Alten Todenmanner Straße vorgesehen. Örtliche Bauvorschriften und bodenrechtliche Regelungen zur Grünordnung sollen die städtebauliche Integration des Baugebietes in den Ortskern sicherstellen.

1.2.3 Flächeninanspruchnahme

In der Bilanz wird sich der Anteil überbauter bzw. nicht überbauter Flächen wie folgt darstellen:

Tab.: Anteile überbaubarer/ versiegelbarer und nicht überbaubarer Flächen, Flächeninanspruchnahme

Bereich/Art der Festsetzung	Teilflächen	Gesamtfläche
Allgemeines Wohngebiet (WA 1- Gebiet), GRZ 0,3 +50% darin überbaubare Fläche: 5.985 m ² darin nicht überbaubare Fläche: 7.316 m ² davon Flächen zum Anpflanzen: 1.072 m ² davon Freiflächen: 6.244 m ²	5.985 m² 7.316 m ²	13.301 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA 2- Gebiet), GRZ 0,35 +50% davon überbaubare Fläche: 932 m ² davon nicht überbaubare Fläche: 843 m ²	932 m² 843 m ²	1.775 m ²
Allgemeines Wohngebiet (WA 3- Gebiet), GRZ 0,35 +50% davon überbaubare Fläche: 1.137 m ² davon nicht überbaubare Fläche: 1.029 m ²	1.137 m² 1.029 m ²	2.167 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	1.325 m²	1.325 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung „Fußweg“	67 m²	67 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“	2.095 m²	2.095 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen, Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“	92 m ²	92 m ²
		20.822 m ²

Die Bilanz zeigt, dass eine Überbauung von 11.541 m² ermöglicht wird. Davon sind jedoch die im südlichen Gebiet bereits bebauten Flächen in Abzug zu bringen (Bereich Gärtnerei). Dies bedeutet, dass insgesamt 5.879 m² faktisch neu versiegelt werden.

1.2.4 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

Fachgesetze

Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1 a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg, gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.¹¹

Das Plangebiet erstreckt sich nicht auf den Geltungsbereich der v.g. Verordnung.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG. Das NSG „Kamm des Wesergebirges“ wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes des B-Planes erfolgte von Frau Dipl.-Ing Antje Wiskow, Stadthagen, eine artenschutzrechtliche Prüfung. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden. Im Folgenden werden die Vorkommen und notwendige Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der faunistischen Potenzialabschätzung zusammengefasst:

Die betroffene Fläche bietet insgesamt nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die brach gefallene gartenbauliche Nutzung ist eine Ruderalflur entstanden. Diese stellt ein Nahrungs- und Jagdhabitat für verschieden Arten dar. Jedoch kann nach der Beseitigung auf angrenzende Strukturen ausgewichen werden.

Bezüglich der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie potenziell vorkommenden geschützten Fledermausarten ergeben sich mögliche Beeinträchtigungen infolge des Verlustes von Tagesverstecken (eventuell Abriss eines älteren nischenreichen Gebäudes, Fällung mehrerer älterer Bäume). Daher ist zur Vermeidung baubedingter Tötungen einzelner Individuen in Tagesverstecken die Baufeldräumung Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Sollte eine

¹¹ Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg

Baufeldräumung außerhalb der Winterruhezeit stattfinden, sind potenzielle Tagesverstecke unmittelbar vor einem Eingriff abzusuchen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Durch die Entfernung der Ruderalflur geht ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse verloren. Es wird davon ausgegangen, dass die Tiere in Habitats in der Umgebung ausweichen können. Um das Insektenangebot nach dem Eingriff wieder zu verbessern, sollten in dem B-Plangebiet blütenreiche heimische Sträucher angepflanzt werden.

Es wurde festgestellt, dass etwa 21 Vogelarten potenziell im B-Planbereich als Brutvögel oder Nahrungsgäste vorkommen. Ein Teil dieser Arten würde durch die Entfernung der Sträucher/Bäume, der Ruderalvegetation und -gebüsch und einiger Gebäude Nistmöglichkeiten und Teile des Nahrungsgebietes verlieren. Zur Vermeidung von Störungen und baubedingten Tötungen sind Maßnahmen vorgesehen. Die Baufeldräumung und der Baubeginn sollten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) stattfinden.

Durch den Eingriff verliert der Grünspecht ein potenzielles Nahrungsbiotop aufgrund des hohen Ameisenvorkommens auf der Fläche. Um hier zu der Erhaltung der lokalen Population beizutragen, ist parallel mit Baubeginn mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu beginnen. Im Zuge der Maßnahme wird beispielsweise eine (extensiv gepflegte) Wiesenfläche oder eine Streuobstwiese entwickelt. Bei Durchführungen dieser Maßnahme werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.¹²

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / europäische Lebensraumtypen

Im Plangebiet sind keine FFH-Gebiete vorhanden. Auf das FFH-Gebiet „Süntel Wesergebirge Deister“ (EU-Kennzahl: 3720301) hat die Planung aufgrund der ausreichenden Entfernung keine nachteilige Auswirkungen.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Durch den Bebauungsplan werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 30 BauGB geschaffen. Gem. Anlage 1 des UVPG ist für ein solches Vorhaben keine Allgemeine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchzuführen.

Für die Aufstellung des B-Planes ist aber gem. Anlage 3 Liste "SUP-pflichtiger Pläne und Programme" zu § 3 Abs. 1a UVPG eine strategische Umweltprüfung durchzuführen. Gem. § 17 UVPG wird diese strategische Umweltprüfung nach den Vorschriften des BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse der strategischen Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht dargelegt.

Immissionsschutzrecht

Bezogen auf die auf das Allgemeine Wohngebiet von dem angrenzenden Verkehr einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen. Für die hier geplante Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind die Orientierungswerte der DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt zu berücksichtigen: 55 dB(A) tags und 45 dB(A) /40 dB(A) nachts. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Auf Grund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne relevanten Durchgangsverkehr ist innerhalb des Gebietes

¹² Dipl.-Ing Antje Wiskow (Faunistische Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg)

kein erheblicher Verkehrslärm zu erwarten. Von der BAB 2 sind aufgrund der Entfernung von 1 km (Luftlinie) keine erheblichen Immissionen für das Baugebiet zu erwarten. Von dem angrenzenden Gärtnereibetrieb sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da es sich um eine Nutzung handelt, die in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässig ist.

Weitere Lärmemitteln sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, so dass eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbevölkerung im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Denkmalschutz

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Wenig nordwestlich, südlich, südöstlich und südwestlich wurden Keramik, Leichenbrand, Feuerstein, Spinnwirtel und Schlacken (Rinteln FStNr. 26 und 19, Todenmann FStNr. 7) bei Erdarbeiten und Feldbegehungen festgestellt, die auf Siedlungs- und Grabreste der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit hinweisen. Darüber hinaus weisen im Südwesten Funde, Luftbilder und Geländemerkmale auf eine mögliche Befestigungsanlage (Warte?) mit Graben und Erhebung der römischen Kaiserzeit und/oder des Mittelalters (Rinteln FStNr. 5 und 13) hin. Aktuell sind Begehungen des Areals durch den Bewuchs nicht möglich.

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 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.

Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen

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. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. 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.

Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Biotopschutz dar. Für das Landschaftsbild hingegen stellt das Gebiet laut Landschaftsrahmenplan eine mittlere Bedeutung dar.

Für das Plangebiet selbst sind keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ausschließlich Flächen des Zieltyps D (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt ist).

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) enthält somit keine im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ zu beachtenden Darstellungen.¹³

Landschaftsplan

Für die Stadt Rinteln liegt ein Landschaftsplan (LP Rinteln, 1995) vor. Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln stellt das Plangebiet im Biotoptypenplan im östlichen Bereich als „Dorfgebiet, landwirtschaftliches Gehöft mit dörflich geprägten Vegetationsflächen/mit strukturreichen Gärten“ dar. Der südliche Bereich wird als „stark versiegelte, vegetationslose Gewerbe- und Industriefläche“ dargestellt. Die westliche Fläche wird als „Anpflanzung“ dargestellt. Darüber hinaus wird das Biotoppotenzial dieser westlichen Fläche als „hoch“ eingestuft. Von diesen Flächen arrondiert, wird der mittlere Bereich des Plangebietes als „Gemüse- oder Zierpflanzen Gartenbaufläche“ abgebildet.

Im Landschaftsplan (LP Rinteln, 1995) sind für das Plangebiet keine Vorgaben der überörtlichen Naturschutzplanung enthalten. Gleiches gilt auch für Vorgaben über die Einschätzungen in Bezug auf das Wasserpotenzial des Plangebietes.

Als Entwicklungsziel wird für die Fläche eine „Aufwertung der Siedlungsbereiche und Gewerbegebiete, Verbesserung ihrer landschaftlichen Einbindung“ angestrebt.

Das Erholungspotenzial der Fläche wird als „Siedlungsgebiet mit neuzeitlichem, z.T. städtischen Charakter“ eingestuft.¹⁴

Der Landschaftsplan der Stadt Rinteln (LP Rinteln, 1995) enthält somit im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ zu beachtende Darstellungen. Dennoch handelt es sich in diesem Bereich um eine bereits erheblich siedlungsstrukturell geprägte Fläche, die darüber hinaus im Süden durch die Gärtnerei intensiv beeinflusst wurde. Es ist jedoch auch zu beachten, dass die gesamte Fläche im Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln als Fläche für die Wohnbebauung dargestellt ist, so dass dem Grunde nach bereits eine eindeutige Art der baulichen Nutzung im Sinne der Förderung der Innenentwicklung absehbar war. Dieser städtebaulichen Zielsetzung wird gegenüber der dauerhaften Erhaltung der sich darstellenden Freiflächen jedoch der Vorrang eingeräumt, da diese Entwicklung der Deckung des lokalen Baulandbedarfes dient und durch diese Innenentwicklung die Ausweisung bisher im Außenbereich gelegener und nicht von Bebauung betroffener Flächen vermieden werden kann.

Regionales Raumordnungsprogramm

Im regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (2003) ist das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ als Allgemeines Siedlungsgebiet dargestellt.¹⁵

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln ist der Geltungsbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Auf das Plangebiet bezogene grünordnerische oder umweltrelevante Darstellungen sind nicht enthalten.

¹³ Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf Stand: 19.01.2001)

¹⁴ Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995)

¹⁵ Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (2003)

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Schutzgut Mensch

Beschreibung

Erholung des Menschen

Für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung hat die Fläche keine Bedeutung, da es sich um eine ehemalige Gehölzkultur mit Grünland einer Gärtnerei handelt und diese nicht zu Erholungszwecken zur Verfügung stand. Darüber hinaus war diese Fläche für die Bevölkerung nicht zugänglich.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Im Plangebiet finden sich keine Nutzungen, von denen ortsunübliche Immissionen ausgehen, die zu Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnsiedlungen führen.

Am südlichen Rand des Plangebiets grenzt ein Gärtnereibetrieb an. In den angrenzenden Wohngebieten sind keine Belästigungen oder Beeinträchtigungen aus Immissionen des südlich angrenzenden Gärtnereibetriebes bekannt und auch nicht zu erwarten.

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Nutzungen verbunden, die das Wohnen und die Gesundheit der in den angrenzenden Siedlungsbereichen ansässigen Wohnbevölkerung durch das Erzeugen von Lärm oder Luftverunreinigungen erheblich beeinträchtigen könnten.

Für die hier geplante Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind die Orientierungswerte der DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ wie folgt zu berücksichtigen: 55 dB(A) tags und 45 dB(A) /40 dB(A) nachts. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Auf Grund der Lage des Plangebietes am Ortsrand ohne Durchgangsverkehr ist innerhalb des Gebietes kein erheblicher Verkehrslärm zu erwarten.

Für die hier geplante Wohnnutzung (Allgemeines Wohngebiet) sind, wie bereits erwähnt, die städtebaulichen Orientierungswerte gem. DIN 18.005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ 55 dB(A) tags und 45 dB(A)/40 dB(A) nachts zu berücksichtigen. Von der BAB 2 sind aufgrund der Entfernung von 1 km (Luftlinie) keine erheblichen Immissionen für das Baugebiet zu erwarten. Von dem angrenzenden Gärtnereibetrieb sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da es sich um eine Nutzung handelt, die in einem WA-Gebiet ausnahmsweise zulässig ist und keine relevante Immissionsintensität aufweist.

Auch aus der Bewirtschaftung der im Westen mittelbar an das Gebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ergeben sich keine Beeinträchtigungen der bisher ausgeübten Wohnnutzung, wie auch der zukünftigen Wohnbevölkerung.

Weitere Lärmemittenten sind im Umfeld des Plangebietes nicht bekannt, so dass eine Beeinträchtigung der zukünftigen Wohnbevölkerung im Plangebiet nicht zu erwarten ist.

Bewertung

Mit dem geplanten Vorhaben sind keine Nutzungen verbunden, die durch Lärm oder Luftverunreinigungen das Wohnen und die Gesundheit der in den angrenzenden Siedlungsbereichen ansässigen Bevölkerung erheblich beeinträchtigen könnten.

Ergebnis

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Biotoptypen

Im Plangebiet liegt im westlichen Bereich die Brache einer ehemaligen Gehölzkultur (EB), im östlichen Bereich ist das Plangebiet als halbruderale Gras- und Staudenflur ausgeprägt (UHM). Innerhalb dieser Bereiche sind anteilig Flächen mit Rubus- Lianengestrüpp (BRR), Ziergebüsch-Hecke nicht heimisch (BZ), Hausgärten (PH) und unversiegelte, vegetationslose ehemalige Verkaufsflächen (TFK) und Einzelbäume (HE) mit < 5m Kronendurchmesser und mit 5-10 m Kronendurchmesser zu finden. Überdies ist ein Teil der Fläche überbaut (X) und durch eine Straße, Zufahrt, Fußweg (OVS) versiegelt.

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

Tab.: Bestand an zulässigen Biotoptypen und –werten

Biotoptyp / Fläche m²	Beschreibung	Wertfaktor*/ Flächenwert
Innerhalb des Eingriffsraumes		
EB (Brache einer Gehölzkultur, westlich): 4.806 m ²	Brach gefallene Gehölzkultur des Gärtnereibetriebes	2/ 9.612
UHM (Halbruderale Gras- und Staudenflur, östlich): 5.029 m ²	Von Gräsern und Stauden dominierte Vegetationsbestände auf eutrophiertem Standort. Mit Stickstoff und Störungszeigern.	3/ 15.087
BRR (Rubus-Lianengestrüpp): 663 m ²	Dichter Bestand von Rubus- Arten (Brombeere)	3/ 1.989
BZ (Ziergebüsch- Hecke nicht heimisch): 256 m ²	Angepflanzte Gehölzbestände aus Sträuchern für Zierzwecke	2/ 512
TFK (unversiegelt, vegetationslos, ehemalige Verkaufsfläche): 745 m ²	Unversiegelte, vegetationslose ehemalige Verkaufsfläche des Gärtnereibetriebes	1/ 745
X (Gebäude, Gewächshäuser): 5.662 m ²	Gewächshäuser des Gärtnereibetriebes	0/ 0
OVS (Straße; Zufahrt; Fußweg): 1.514 m ²	Zufahrt und Hof der Bebauung östlich	0/ 0
HE (Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser): (140 m ²)	Einzelbäume mit einem Kronendurchmesser von < als 5 Meter	2/ 280
HE (Einzelbaum mit 5-10 m Kronendurchmesser): (1.191 m ²)	Einzelbäume mit einem Kronendurchmesser von 5-10 Metern	3/ 3.573
PH (Hausgarten): 2.147 m ²	Hausgartenfläche der östlichen Bebauung	1/ 2.147
Sonstige Biotoptypen in der Umgebung des Plangebietes		
X (versiegelte Flächen)	Siedlungsgebiete sind prägend	0
OVS (Straße)	Asphalтиerte Straßenfläche der Straße „Alte Todenmänner Straße“ und „Adolph-von-Menzel-Straße“	0
<p style="text-align: center;">Erläuterungen:</p> <p>Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2008): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung".</p> <p>* 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung</p>		

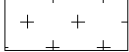
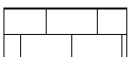
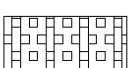
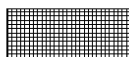

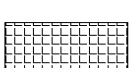




Abb.: Biotoptypenplan





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Legende

Vorhandene Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

-  BRR Rubus- Lianengestrüpp (Wertfaktor =3)
-  EB Brache einer Gehölzkultur (Wertfaktor =2)
-  UHM halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Wertfaktor =3)
-  PH Hausgarten (Wertfaktor =1)
-  TFK unversiegelt vegetationslos, ehem. Verkaufsfläche (Wertfaktor =1)
-  OVS Straße, Zufahrt, Fußweg (Wertfaktor =0)
-  X Gebäude Gewächshäuser (Wertfaktor =0)
-  BZ Ziergebüsch, Hecke nicht heimisch (Wertfaktor =2)
-  HE Einzelbaum mit 5-10 m Kronendurchmesser (Wertfaktor=3)
-  HE Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser (Wertfaktor= 2)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßstab 1:2.000 i. O. 

Erläuterungen:
Erfassung der Biotoptypen nach V. DRACHENFELS (2004)
Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2008)

Bebauungsplan Nr. 80
"Bockskamp"
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Stadt Rinteln

Biotoptypenplan

Bearbeitung:
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (fR)
31737 Rinteln - Saatorstr. 1a
Telefon: 05751 - 9646744 Telefax: 05751 - 9646745



Tier- und Pflanzenarten

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Im Rahmen der Erarbeitung des Vorentwurfes des B-Planes erfolgte von Frau Dipl.-Ing Antje Wiskow, Stadthagen, eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Im Ergebnis wurde festgestellt, dass Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden. Im Folgenden werden die Vorkommen und notwendige Vermeidungsmaßnahmen entsprechend der faunistischen Potenzialabschätzung zusammengefasst:

Die betroffene Fläche bietet insgesamt nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die brach gefallene gartenbauliche Nutzung ist eine Ruderalflur entstanden. Diese stellt ein Nahrungs- und Jagdhabitat für verschiedenen Arten dar. Jedoch kann nach der Beseitigung der Vegetation auf angrenzende Strukturen ausgewichen werden.

Bezüglich der nach Anhang IV der FFH-Richtlinie potenziell vorkommenden geschützten Fledermausarten ergeben sich mögliche Beeinträchtigungen infolge des Verlustes von Tagesverstecken (eventuell Abriss eines älteren nischenreichen Gebäudes, Fällung mehrerer älterer Bäume). Daher ist zur Vermeidung baubedingter Tötungen einzelner Individuen in Tagesverstecken die Baufeldräumung Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Sollte eine Baufeldräumung außerhalb der Winterruhezeit stattfinden, sind potenzielle Tagesverstecke unmittelbar vor einem Eingriff abzusuchen und ggf. geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Durch die Entfernung der Ruderalflur geht ein potenzielles Jagdhabitat für Fledermäuse verloren. Es wird davon ausgegangen, dass die Tiere in Habitats in der Umgebung ausweichen können. Um das Insektenangebot nach dem Eingriff wieder zu verbessern, sollten in dem B-Plangebiet blütenreiche heimische Sträucher angepflanzt werden.

Es wurde festgestellt, dass etwa 21 Vogelarten potenziell im B-Planbereich als Brutvögel oder Nahrungsgäste vorkommen. Ein Teil dieser Arten würde durch die Entfernung der Sträucher/Bäume, der Ruderalvegetation und -gebüsch und einiger Gebäude Nistmöglichkeiten und Teile des Nahrungsgebietes verlieren. Zur Vermeidung von Störungen und baubedingter Tötungen sind Maßnahmen vorgesehen. Die Baufeldräumung und der Baubeginn sollten außerhalb der Brutzeit (1. März bis 30. September) stattfinden.

Durch den Eingriff verliert der Grünspecht ein potenzielles Nahrungsbiotop aufgrund des hohen Ameisenvorkommens auf der Fläche. Um hier zu der Erhaltung der lokalen Population beizutragen, ist parallel mit Baubeginn mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen zu beginnen. Im Zuge der Maßnahme wird beispielsweise eine (extensiv gepflegte) Wiesenfläche oder eine Streuobstwiese entwickelt. Bei Durchführungen dieser Maßnahme werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt.

Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.¹⁶

Bewertung

Die Biotopstrukturen mittlerer Bedeutung der Brachflächen werden in Wohnbauflächen umgewandelt. Insbesondere werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Tiere und Pflanzen weitgehend unbedeutend sein werden. Der damit verbundene nachhaltige Verlust der potenziellen Lebensräume wild lebender Tiere und Pflanzen ist als erheblich einzustufen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine streng

¹⁶ Dipl.-Ing Antje Wiskow (Faunistische Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg)

geschützten Tier- und Pflanzenarten. Eine Gefährdung für streng geschützte Arten ist daher nicht ableitbar.

Ergebnis

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein Allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Der Verlust der potenziellen Lebensräume wild lebender Tiere und Pflanzenarten ist als erheblich einzustufen. Diese können jedoch auch auf benachbarte, strukturreiche Fläche ausweichen.

Ein Risiko für streng geschützte Arten ist jedoch vor dem Hintergrund der externen Kompensationsmaßnahmen nicht ableitbar.

2.1.3 Schutzgut Boden

Beschreibung

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Plangebiet steht eine Pseudogley-Parabraunerde aus Rendzinen, Kalk und Mergelsteinfließerdern an.

Im Plangebiet ist der Boden durch die gärtnerische Nutzung und teilweise Versiegelung vorbelastet, aber dennoch aufgrund seines hohen Ertragspotenziales von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Auf Grund seiner isolierten Lage ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche nicht von Bedeutung. Darüber hinaus weisen die Böden im Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.¹⁷

Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Die Böden im Plangebiet sind durch ein sehr hohes ackerbauliches Ertragspotenzial gekennzeichnet. Es handelt sich um einen BF-Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.¹⁸

Die Böden im Plangebiet sind im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg als Siedlungsfläche gekennzeichnet (LRP Schaumburg Entwurf 2001, Textkarte Nr. 4).¹⁹ Es liegen somit im Plangebiet keine weiteren Bodenschutzfunktionen vor.

Bewertung

Keine Beeinträchtigung durch das Vorhandensein oder den Eintrag von Schadstoffen

Im Plangebiet sind keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu Beeinträchtigungen in den geplanten Bauflächen führen. Gleichzeitig sind mit der geplanten Nutzung keine Bodenkontaminationen verbunden, so dass auch von dieser Seite Beeinträchtigungen des Bodens ausgeschlossen werden. Auf weitergehende Untersuchungen wird in der Umweltprüfung verzichtet.

Beeinträchtigungen durch die Versiegelung und den Umbau von Böden

Durch die geplante Bebauung werden bis zu ca. 55 % des bislang unversiegelten Bodens (Brachfläche, halbruderale Staudenflur) künftig mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten überbaut. Die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens werden in diesen Bereichen vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden

¹⁷Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten

¹⁸Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): SAE 1:50.000

¹⁹Quelle: Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf Stand: 19.01.2001)

verbunden sind. Im Bereich der Gärten sind Bodenumlagerungen zu erwarten, die die natürlichen Funktionen nur zum Teil einschränken.

Ergebnis

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit Gebäuden, Nebenanlagen und Zufahrten sowie Gärten resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Durch das Vorhaben ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen zu rechnen. Eine ackerbauliche Nutzung ist jedoch aufgrund der kleinräumigen und funktional „gefangenen“ Ausdehnung des Areals nicht sinnvoll und nicht absehbar. Aufgrund der hohen bis sehr hohen Verdichtungsempfindlichkeit der Böden sollten in den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen Verdichtungen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Überfahrbarkeit mit Baufahrzeugen vermieden werden.

2.1.4 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Genauere Daten über die Grundwasserstände im Plangebiet liegen nicht vor. Im Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg (Textkarte Nr. 6) wird das Plangebiet als sonstige Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Grundwasserneubildung und die Gefährdung des Grundwassers sind im Plangebiet als gering zu bezeichnen (Landschaftsplan Rinteln 1995).²⁰ Auch das Retentionsvermögen des Plangebietes ist laut Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg Vorentwurf 2001 als gering einzuschätzen (LRP Schaumburg, Entwurf 2001: Textkarte Nr. 8).

Die bislang unversiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung.

Bewertung

Beeinträchtigungen der natürlichen Grundwassersituation infolge von Versiegelungen

Erhebliche Eingriffe in das Grundwasser sind mit Verringerungen der natürlichen Grundwasserneubildungsrate nach der Versiegelung des Bodens durch Gebäude und Nebenanlagen verbunden, weil der Boden die Fähigkeit verliert, Niederschlagswasser aufzunehmen und über die Versickerung dem Grundwasser zuzuführen. Gleichzeitig verliert er an Retentionspotenzial. Diese Faktoren sind als erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt zu werten.

Mögliche Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss

Durch einen Staukanal im Gebiet wird das Oberflächenwasser derart zurückgehalten, dass nur die natürliche Abflussspende des bisher un bebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird.

Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen

²⁰ Quelle: Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995)

beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme bei gleicher wasserwirtschaftlicher Rückhaltfunktion wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gewässer 3. Ordnung ist eine Erlaubnis nach den §§ 8 und 9 WHG erforderlich.

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss.

Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeinträge in Grund- und Oberflächenwasser

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

Ergebnis

Durch die Veränderung der Vorflut ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu rechnen. Darüber hinaus ist jedoch mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser durch die Versiegelung und die daraufhin verminderte Grundwasserneubildungsrate zu rechnen.

2.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Der das Plangebiet umfassende Bereich besitzt keine nennenswerten klimatischen Ausgleichswirkungen für die Kernstadt Rinteln und stellt keinen klimatischen Ausgleichsraum, auch aufgrund der geringen Größe, dar. Es handelt sich um ein ausgeglichenes Siedungsklima. Lufthygienisch ist das Plangebiet nur unwesentlich aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung und dem geringen Verkehr auf den Wohnstraßen belastet. Ein besonderer Schutzbedarf lässt sich nicht ableiten.

Bewertung

Mit der geplanten Bebauung sollen ortstypische, locker bebaute Siedlungsstrukturen geschaffen werden, was nicht zu einer Veränderung des Ortsklimas beiträgt. Mit der geplanten Wohnnutzung sind keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden. Durch die offene Bauweise wird auch weiterhin die Durchlüftung des Siedlungsgebietes gewährleistet.

Ergebnis

In der Umweltprüfung wurde auf Grund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet. Es muss nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet werden.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Rinteln. Es grenzt östlich an die „Alte Todenmänner Straße“ an und südlich an die „Adolph-von-Menzel Straße“. Das geplante Baugebiet wird von schon vorhandener Wohnbebauung umschlossen. Im südlichen Bereich befindet sich ein nicht störender Gärtnereibetrieb. An das Plangebiet schließen westlich mittelbar landwirtschaftliche Flächen an.

Bewertung

Der Planungsraum hat aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung und der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. In Verbindung mit der Lage im Randbereich des Wesergebirges und aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine mittlere Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber negativen Einflüssen festzustellen. Die geplante Bebauung wird sich nach den bodenrechtlichen Festsetzungen zu Maßen der baulichen Nutzung und den örtlichen Bauvorschriften in die in der Umgebung vorhandenen Strukturen einfügen. Darüber hinaus wird die Pflanzung von einem Laubbaum je 400 m² Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der bodenrechtlichen Festsetzungen zu Maßen der baulichen Nutzung, der örtlichen Bauvorschriften und einer Durchgrünung des Plangebietes mit einem Laubbaum je 400m² Grundstücksfläche stellt die geplante Bauflächenentwicklung für das Schutzgut Landschaft kein erhebliches Risiko dar.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine Kultur- oder Sachgüter auf die die geplante Wohnbebauung negative Auswirkungen haben könnte.

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Wenig nordwestlich, südlich, südöstlich und südwestlich wurden Keramik, Leichenbrand, Feuerstein, Spinnwirtel und Schlacken (Rinteln FStNr. 26 und 19, Todenmann FStNr. 7) bei Erdarbeiten und Feldbegehungen festgestellt, die auf Siedlungs- und Grabreste der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit hinweisen. Darüber hinaus weisen im Südwesten Funde, Luftbilder und Geländemerkmale auf eine mögliche Befestigungsanlage (Warte?) mit Graben und Erhebung der römischen Kaiserzeit und/oder des Mittelalters (Rinteln FStNr. 5 und 13) hin.

Bewertung

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Für das Plangebiet selbst sind derzeit keine konkreten Fundstellen bekannt.

Ergebnis

Es besteht kein Risiko der Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern, so dass nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist 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 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. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen.

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. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. 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. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Beschreibung / Bewertung

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die Auswirkungen der Bauleitplanung können auch dieses Wirkungsgefüge betreffen.

Tab.: Wechselwirkungen

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	BESTAND: Private Flächen, für die Bevölkerung nicht nutzbar PLANUNG: Beeinträchtigungen verbleiben (0)	BESTAND: Verbreitung, Nutzung, Pflege, Veränderung PLANUNG: Weitere Verdrängung (-)	BESTAND: Störung, Verdrängung PLANUNG: Weitere Verdrängung (-)	BESTAND: Nutzung, Versiegelung PLANUNG: Weitere Versiegelung (-)	BESTAND: Stoffeintrag, Versiegelung PLANUNG: Weitere Versiegelung (-)	BESTAND: Geringe Versiegelung PLANUNG: Weitere Versiegelung (-)	BESTAND: Nutzung, Schadstoffeintrag PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Gestaltung PLANUNG: Weitere Gestaltung (-)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)
Pflanzen	BESTAND: Naturerlebnis PLANUNG: Naturerlebnis Gestaltung mit Hausgärten mit Festsetzungen Baumpflanzungen (+)	BESTAND: Konkurrenz, Schutz, Veränderung PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Nahrung, Lebensraum PLANUNG: Verlust und Umwandlung v. Vegetation (-)	BESTAND: Durchwurzelung, Nährstoffentzug PLANUNG: Veränderung der Vegetation (-)	BESTAND: Nutzung PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Klimabildung PLANUNG: keine Veränderung (0)	BESTAND: Nutzung, Reinigung PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Strukturelemente PLANUNG: Veränderung der Strukturelemente (-)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)
Tiere	BESTAND: Naturerlebnis PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Fraß, Tritt, Düngung, Bestäubung, Verbreitung PLANUNG: Nutzung der Fläche überwiegend durch den Menschen (-)	BESTAND: Konkurrenz, Nahrungskette PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Düngung, Verdichtung, Bodenbildung PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Nutzung PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Beeinflussung, Klimabildung PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Nutzung PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Nutzung Planung: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)
Boden	BESTAND: Nutzung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)	BESTAND: Lebensraum, Nährstoffversorgung PLANUNG: Verlust von Lebensräumen (-)	BESTAND: Lebensraum PLANUNG: Verlust von Lebensräumen (0)	BESTAND: Bodenumlagerung PLANUNG: Weitere Bodenumlagerungen (-)	BESTAND: Stoffeintrag, Filtration von Stoffen PLANUNG: Versiegelung, Funktionsverlust (-)	BESTAND: Beeinflussung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)	BESTAND: Wasserhaushalt, Stoffhaushalt PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)

	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Wasser	BESTAND: Lebensgrundlagen PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Lebensgrundlage PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Lebensgrundlage PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Bodenwasser, Beeinflussung v. Bodenart und Struktur PLANUNG: Weitere Versiegelung (-)	BESTAND: Geringe Schadstoffeinträge PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Verdunstung PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Luftfeuchtigkeit PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Wasserhaushalt PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)
Klima	BESTAND: Lebensgrundlage, Atemluft, Wohlbefinden PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)	BESTAND: Wuchsbedingungen, Umfeldbedingungen PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Umfeldbedingungen PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Bodenentwicklung PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Grundwasserneubildung PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Unbelastetes Siedungsklima PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Strömung, Wind, Luftqualität PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Element der gesamtästhet. Wirkung PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)
Luft	BESTAND: Lebensgrundlage, Atemluft PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Lebensgrundlage PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Lebensgrundlage PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Bodenluft, Stoffeintrag PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Belüftung, trockene Deposition PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)	BESTAND: Lokalklima PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Luftschadstoffe, O ₂ -Ausgleich PLANUNG: Keine Veränderungen (0)	BESTAND: Luftqualität PLANUNG: Keine Beeinträchtigungen (0)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)
Landschaft	BESTAND: Ästhetisches Empfinden, Entwicklung von Freiraum PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Lebensraumstruktur, menschlich beeinflusst PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Lebensraumstruktur, menschlich beeinflusst PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Bodenbildung, menschlich beeinflusst PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Stoffhaushalt, wenig Bedeutung für Grundwasserneubildung PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Klimabildung, Kaltluftströmung, keine Bedeutung PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Strömungsverlauf PLANUNG: Keine Veränderung (0)	BESTAND: Gehölzkultur, Brachfläche PLANUNG: Veränderung von Freiräumen (-)	BESTAND: Keine Beeinträchtigung PLANUNG: Keine Beeinträchtigung (0)

Wirkung der Planung: (-) = negative Wirkung, (0) = neutrale Wirkung, (+) = positive Wirkung

Ergebnis

Bei dem derzeitigen Planungsstand sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Auswirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

2.2 Eingriffe in Natur und Landschaft / Eingriffsregelung

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass die Überbaubarkeit der Grundstücke innerhalb der WA-Gebiete mit einer GRZ von 0,3 bzw. 0,35 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt ist, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. Bezugnehmend auf die umliegende bauliche Situation und zur Deckung des auf den nördlichen Stadtteil bezogenen Wohnbedarfes wird eine offene Bauweise mit Einzel- oder Doppelhäusern ermöglicht. Die Bauhöhen sollen sich in den WA-Gebieten an die in der Umgebung prägenden Gebäudestrukturen anpassen. Entsprechend wird die maximale Gebäudehöhe auf 9,00 m im WA 1- und WA 2- Gebiet und auf 10,00 m im WA 3- Gebiet festgesetzt. Die Traufhöhe im WA 1- Gebiet wird bergseitig auf 5,50 m, in den WA 2- und WA 3- Gebieten bergseitig auf 8,00 m begrenzt.

Die plangebietsinternen Flächen sollen über eine ringförmig angelegte Wohnstraße mit Anschluss an die v.g. Straße erschlossen werden. Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ und von externen Kompensationsflächen. Diese Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung, Berücksichtigung vorhandener Strukturen und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Zusammenfassend sind die folgenden erheblichen Eingriffe in die jeweiligen Schutzgüter zu erwarten:

Tab.: Beurteilung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen, geplante Maßnahmen

Schutzgut	Umweltauswirkungen des Plangebietes	Erheblichkeit erwartet
Mensch	Beeinträchtigungen durch Versiegelung	+/-
	Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens aus landwirtschaftlichen Staub- u. Geruchsimmissionen	-
Pflanzen	Beeinträchtigungen durch Beseitigung und Umbau der Vegetation infolge Versiegelung	+/-
	Keine Beeinträchtigungen durch den Verlust der geschützten Bäume und sonstigen Gehölzstrukturen	-
Tiere	Verlust von Teillebensräumen bzw. potenziellen Lebensräumen	+
	Beeinträchtigungen von bes. geschützten o. gefährdeten Tier- und Pflanzenarten	-
Landschaft	Veränderung von Freiräumen	+/-
	Beeinträchtigung durch mögliche Errichtung nicht ortstypischer Bebauung	-
Boden	Beeinträchtigungen durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen (ab 30 qm)	+
	Keine Beeinträchtigungen durch das Vorhandensein von Altlasten / Eintrag von Schadstoffen	-
	Beeinträchtigungen von Bereichen mit besonderen Werten von Böden	+/-
Wasser	Verringerung der GW-Neubildungsrate	+
	Beeinträchtigungen von Oberflächengewässern	-
	Keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffeintrag in das Grundwasser	-
	Beeinträchtigungen durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses	-
Klima	Keine Beeinträchtigung der lokalklimatischen Funktion des Plangebietes	-
Kultur-/Sachgüter	Nicht relevant	
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern	+/-

Erl.: - nicht erheblich; +/- wenig erheblich; + erheblich

Die Art und der Umfang der o. g. Umweltauswirkungen werden im Kap. Bestandsaufnahme und Bewertung schutzgutbezogen beschrieben. Die für die Vermeidung und den Ausgleich der o. g. Umweltauswirkungen wirksamen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Kapiteln beschrieben.

2.2.1 Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung bzw. zum Ausgleich

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Beeinträchtigungen des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohnumfeldes werden vermieden, da im Änderungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA 1/WA 2/WA 3), entsprechend der angrenzend vorhandenen Nutzung, festgesetzt wird.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Wasser sowie Tiere und Pflanzen: Durchgrünung des Plangebietes mittels Anpflanzungen

Das Plangebiet soll als Lebensraum für Pflanzen und Tiere nutzbar sein. Dazu wird sich die geplante Bebauung in die in der Umgebung vorhandenen Strukturen einfügen.

Zur Vermeidung von Störungen der besonders geschützten Vogelarten während der Brut und Jungenaufzucht sind die Rodungsarbeiten in den Monaten Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

- Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser: Begrenzung der Bodenversiegelung

Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GFZ) von 0,3 bzw. 0,35 soll die im Plangebiet mögliche Versiegelung auf ein für dieses Allgemeine Wohngebiet notwendige Maß begrenzt werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen von Boden und Grundwasserhaushalt vermindert werden. Auf den nicht versiegelten Flächen können die Bodenfunktionen und die natürliche Sickerrate weitgehend erhalten werden.

Darüber hinaus weisen die Böden im Plangebiet eine hohe bis sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.²¹ In den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen sollen Verdichtungen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens durch geeignete Maßnahmen, insbesondere durch Verzicht der Überfahrbarkeit mit Baufahrzeugen vermieden werden.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser: Keine erhöhte Vorflut durch einen Staukanal

Durch einen Staukanal im Gebiet wird das Oberflächenwasser derart zurückgehalten, dass nur die natürliche Abflussspende des bisher un bebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Auf die Realisierung eines Regenrückhaltebeckens wird aufgrund der Situation (Hanglage) verzichtet.

²¹ Quelle: Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten

Mit dem geplanten Vorhaben entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen der Vorflut durch erhöhten Oberflächenabfluss.

- Vermeidung nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft:
Berücksichtigung der ortstypischen Bauformen

Über die Eingliederung des Baugebietes in die Ortslage durch die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die für die Umgebung des Plangebietes vorhandenen baulichen Höhen, Farbgebung und Dachgestaltungen können Beeinträchtigungen des Ortsbildes vermieden werden. Es wird neben der Höhenbegrenzung der Gebäude eine max. zweigeschossige Bauweise i.V.m. Höhenfestsetzungen zur Begrenzung der Gesamthöhe bei II-geschossiger Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

2.2.2 Ausgleichsmaßnahmen

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Grundwasser können nicht vollständig vermieden werden, so dass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser: Ausgleich von Beeinträchtigungen aus Versiegelungen und Lebensraumverlusten mittels Durchgrünung

- Laut der textlichen Festsetzungen sind im Bereich der festgesetzten Flächen (1.072 m² Fläche für standortgerechte Gehölzpflanzungen) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Anlage 1 und 2 der Begründung). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2,00 m und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Innerhalb der mit einem (*) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist, zum Schutz der in der Alten Todenmänner Straße verlaufenden Ferngasleitungen nur das Anpflanzen flachwurzelnder Sträucher zulässig. Das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern ist auf diesen Flächen nicht zulässig.
- Je angefangene 400 m² Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hoch- oder Halbstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Anlagen 1 und 2 der Begründung.
- Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind je 2 Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 16-18 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die weiteren Flächen sind mit bodendeckenden Sträuchern zu bepflanzen. Diese sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleiche Arten zu ersetzen.
- Über die Pflanzung vorwiegend standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen beigetragen, sodass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen ausgeglichen werden. Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die

Sträucher und Bäume heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Durch die Pflanzungen wird die Nutzung der Flächen unterbunden, sodass sie Bereiche mit einer zukünftig natürlichen Bodenentwicklung und Grundwassersituation darstellen. Hierdurch wird ein teilweiser Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser aus Versiegelungen des Bodens bewirkt.

2.2.3 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2008). Dabei wird jedoch lediglich der zu betrachtende Eingriffsraum beurteilt. Der Eingriffsraum ist deckungsgleich mit den Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten berücksichtigt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
EB (Brache einer Gehölzkultur, westlich)	4.806	2	9.612	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,3 plus 50%)	5.985	0	0
UHM (Halbruderale Gras- und Staudenflur, östlich)	5.029	3	15.087	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,35 plus 50%)	932	0	0
BRR (Rubus-Lianengestrüpp)	663	3	1.989	X (Einzelhausbebauung GRZ = 0,35 plus 50%)	1.137	0	0
BZ (Ziergebüsch, -hecke nicht heimisch) /	256	2	512				
TFK (unversiegelt, vegetationslos, ehem. Verkaufsfläche)	745	1	745	GRA (Artenarmer Scherrasen)	92	1	92
X (Gebäude, Gewächshäuser)	5.662	0	0	HPG (standortgerechte Gehölzpflanzungen)	1.072	3	3.216
OVS (Straße, Zufahrt; Fußweg)	1.514	0	0	PHZ (unvers. Flächen, Gärten)	8.117	1	8.117
HE (Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser)	(140)	2	280	- darin 46 x HE (Einzelbäume)	(460)	2	920
HE (Einzelbaum mit 5-10 m Kronendurchmesser)	(1.191)	3	3.573	OVS (Straße, Zufahrt, Fußweg)	3.487	0	0
PH (Hausgarten)	2.147	1	2.147	HE (Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser)	(40)	2	80
Gesamtfläche:	<u>20.822</u>	Flächenwert IST	<u>33.945</u>	Gesamtfläche	<u>20.822</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>12.425</u>
Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m ²) = PLANUNG - IST = 12.425 - 33.945 = - 21.520							

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen

ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches an anderer Stelle im Stadtgebiet auszugleichen ist.

Externe Kompensationsmaßnahmen

Es zeigt sich, dass trotz Beschränkung der geplanten Flächenversiegelung und der Durchgrünung des Plangebietes mit heim. Gehölzen der im Gebiet bewirkte Eingriff nur über eine zusätzliche externe Kompensation möglich ist.

Fläche A befindet sich auf dem Flst. 26/4, Flur 8, Gemarkung Rinteln und stellt sich zur Zeit als Grünlandfläche (GI) dar. Bei einer Anlage von Einzelgehölzen und einer Mulde/Senke und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 2.612 m² kann eine Aufwertung um 2.612 WE erfolgen. Diese Fläche erfüllt auch die Anforderungen des Nahrungshabitates des Grünspechtes (Extensivgrünland zur Nahrungssuche). Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche 4 Gruppen mit je 2 Einzelgehölzen mit einem Pflanzabstand von mind. 3 m zu pflanzen. Für die am Schildgraben geplanten baulichen Maßnahmen (Mulde/Senke) liegt eine Genehmigungspflicht nach § 78 WHG vor.

Fläche B befindet sich auf den Flst. 190/14 und 192/2, Flur 2, Gemarkung Uchtdorf und stellt sich in Teilen als Ackerfläche (A) und als Grünlandfläche (GI) dar. Bei der Anlage einer Streuobstwiese und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 10.944 m² kann eine Aufwertung von 15.388 WE erfolgen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Der Pflanzabstand sollte 15 m x 15 m nicht unterschreiten.

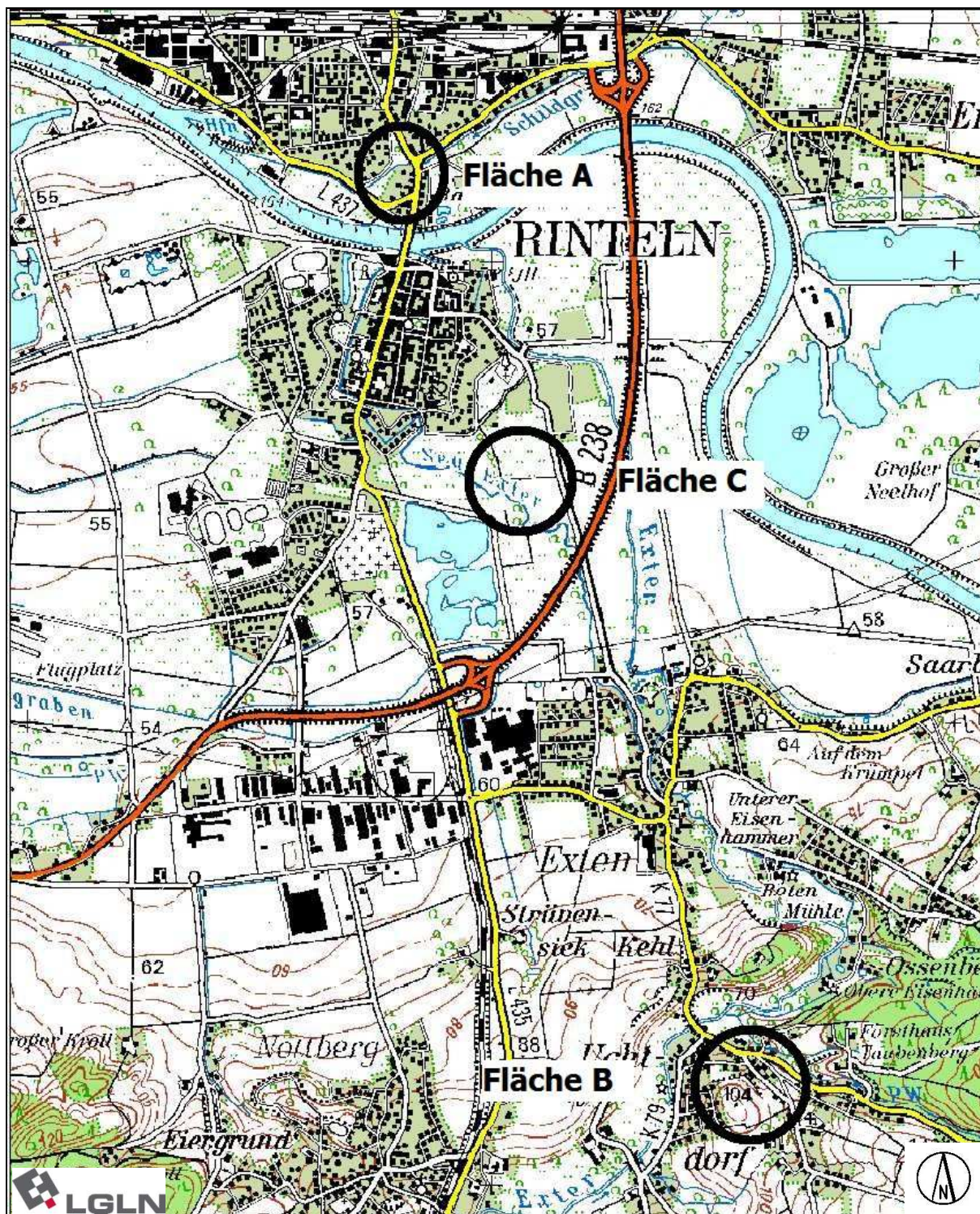
Die Fläche C befindet sich auf dem Flst. 26/1, Flur 1, in der Gemarkung Exten und stellt sich als Ackerfläche dar. Bei der Anlage von Gehölzbeständen (siehe Pflanzliste) in Gruppen von je 5 Bäumen und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.803 m² kann eine Aufwertung um 3.603 WE erfolgen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

Aus der Bilanz der Fläche A (2.612 WE), B (15.388 WE) und C (3.603 WE) ergibt sich ein Wertepius von 21.603 WE. Das Kompensationsdefizit von 21.520 WE kann nach der Umsetzung der Maßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen. Auf Grundlage des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rinteln abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen dem B-Plan Nr. 80 „Bockskamp“ zugeordnet.

Die externen Kompensationsflächen A und C befinden sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser. Auswirkungen auf die in diesen Bereichen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich jedoch nicht. Die auf den Flächen A und C vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg im Rahmen der Planaufstellung abgestimmt.

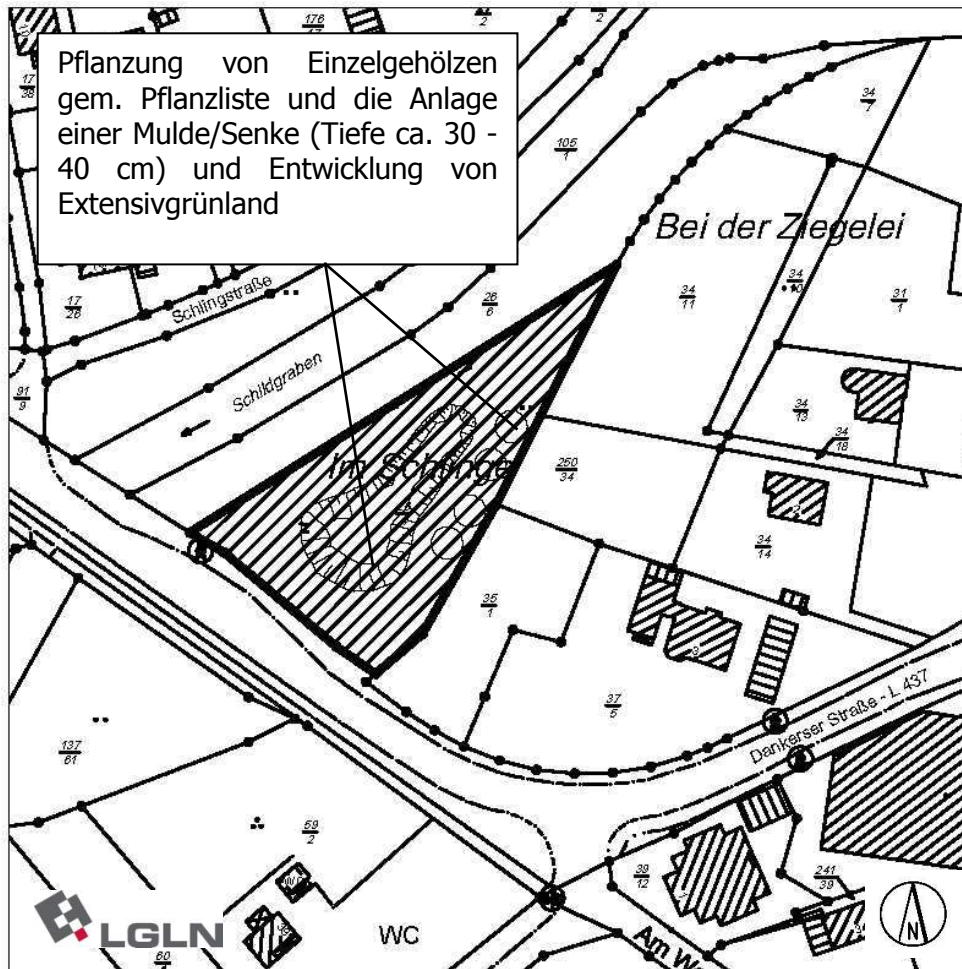
**Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahme, Abbildung: Landesvermessung
Niedersachsen, Bundesamt für Kartografie und Geodäsie 2000 - Top. Karte 1:50000 Niedersachsen/Bremen**



Fläche A: Gemarkung Rinteln, Flur 8, Flst. 26/4

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. INTERNER AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A	b	c	d	e	f	g	h
Fläche: A GI (Grünland) Gemarkung Rinteln, Flur 8, Flst. 26/4	2.612	2	5.224	Fläche: A GI (Grünland/ Einzelgehölze, Mulde/ Senke) Gemarkung Rinteln, Flur 8, Flst. 26/4)	2.612	3	7.836
Gesamtfläche:	<u>2.612</u>	Flächenwert IST	<u>5.224</u>	Gesamtfläche	<u>2.612</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>7.836</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 7.836 – 5.224 = 2.612 WE							

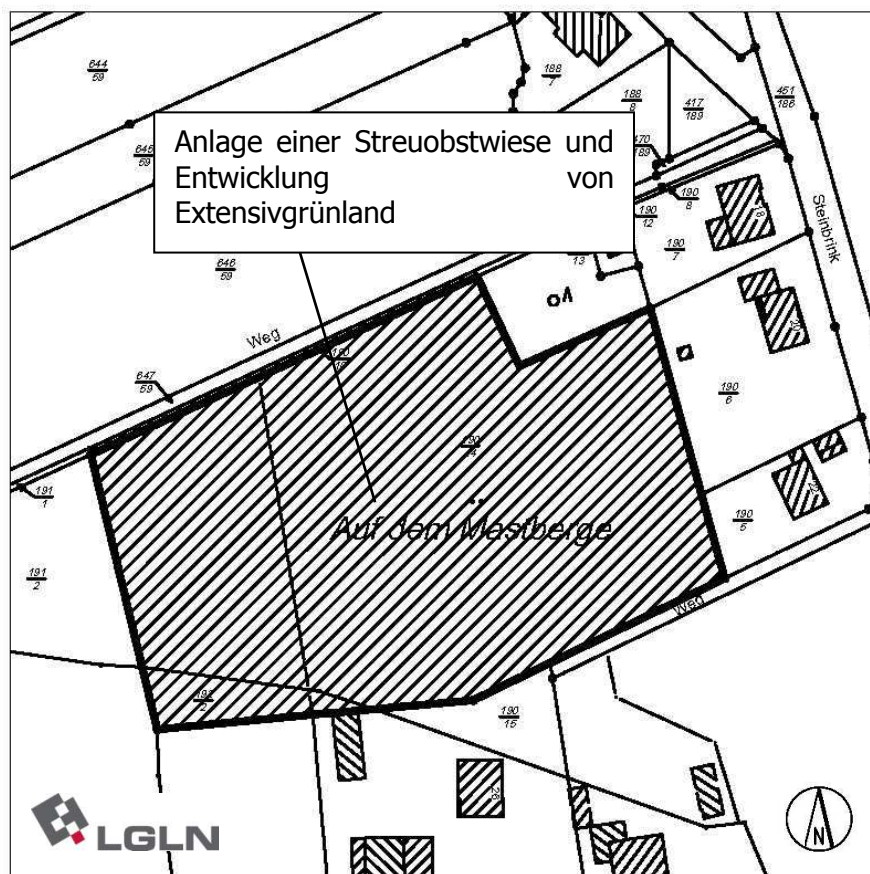
Abb.: Maßnahmenplan der externen Kompensationsmaßnahme, Fläche A, Maßstab 1:2.000 i.O., Kartengrundlage ALK © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Fläche B: Gemarkung Uchtdorf, Flur 2, Flst. 190/14 und 192/2

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. ha	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. ha	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
Fläche B: A (Acker) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 192/2	414	1	414	Fläche B: HO (Obstwiese) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 190/14 und Flst. 192/2	10.944	3	32.832
Fläche B: A (Acker) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 190/14	4.030	1	4.030				
Fläche B: GI (Grünland) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 190/14	6.500	2	13.000				
Gesamtfläche:	<u>10.944</u>	Flächenwert IST	<u>17.444</u>	Gesamtfläche	<u>10.944</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>32.832</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 32.832 - 17.444 = 15.388							

Abb.: Maßnahmenplan der externen Kompensationsmaßnahme, Fläche B, Maßstab 1:2.000 i.O., Kartengrundlage ALK © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

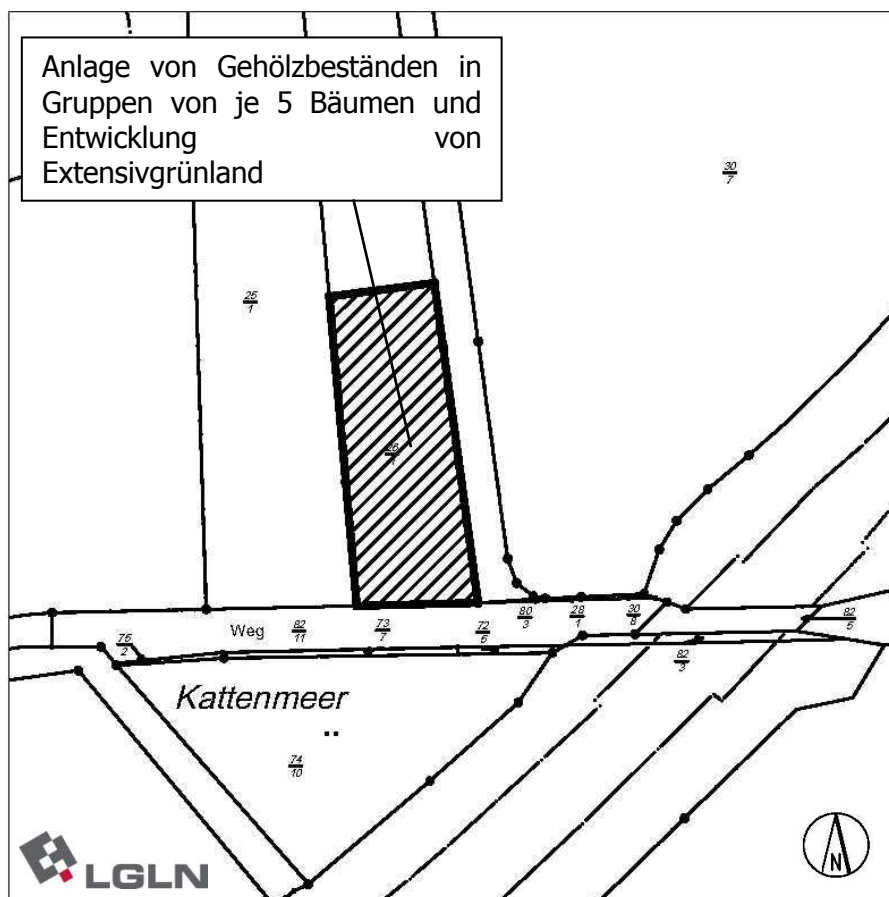


Fläche C: Gemarkung Exten, Flur 1, Flst. 26/1

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. INTERNER AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A	b	c	d	e	f	g	h
Fläche C: A (Acker) Gemarkung Exten, Flur 1, Flst. 26/1	1.803	1	1.803	Fläche C: HBE (standortgerechte Gehölzpflanzungen) Gemarkung Exten, Flur 1, Flst. 26/1	1.803	3	5.409
Gesamtfläche:	<u>1.803</u>	Flächenwert IST	<u>1.803</u>	Gesamtfläche	<u>1.803</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>5.409</u>

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 5.409 – 1.803 = 3.603 WE

Abb.: Maßnahmenplan der externen Kompensationsmaßnahme, Fläche C, Maßstab 1:2.000 i.O., Kartengrundlage ALK © 2014 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



2.3 Planalternativen

2.3.1 Standort

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll der westliche Ortsrand baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden. Die betroffenen un bebauten und bislang im Rahmen eines Gärtnereibetriebes genutzten Flächen sind vollständig von Bebauung umgeben und daher in den Siedlungszusammenhang Rinteln integriert und im wirksamen FNP der Stadt als Wohnbaufläche zur Deckung des lokalen Baulandbedarfes vorgesehen. Der Standort am „Bockskamp“ bietet sich auch aus Sicht der Umwelt besonders an, weil:

- Das Baugebiet von Siedlung umgeben ist und die Mobilisierung der Flächen einen Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen bei gleichzeitiger Vermeidung der baulichen Beanspruchung von Außenbereichsflächen darstellt,
- die im Baugebiet bereits vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert wird,
- die teilweise ehemals gartenbaulich und landwirtschaftlich genutzte Fläche für eine Baulandentwicklung zur Verfügung steht und ihr Verlust keine Gefährdung der Existenzgrundlage des betroffenen Unternehmers darstellt,
- durch die Bauleitplanung keine naturschutzfachlich besonders wertvollen Bereiche betroffen sind,
- aufgrund der großen Entfernung des Gebietes von der BAB 2 Verkehrslärmimmissionen auf ein geringes und verträgliches Maß reduziert sind und der Planbereich
- im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Weitere, für das Vorhaben gleichermaßen geeignete Frei- oder Brachflächen sind in der näheren Umgebung des Plangebietes nicht vorhanden bzw. stehen kurz- bis mittelfristig für eine Mobilisierung nicht zu Verfügung. Der vorliegenden Bauleitplanung wird daher der Vorrang vor anderen im Kernbereich Rinteln ggf. erkennbaren un bebauten Grundstücksflächen eingeräumt, insbesondere weil dort die vorhandenen und bereits weitgehend bebauten Baugebiete „Knick“ (B-Plan Nr. 7), „Adolph-von-Menzel-Straße/Gerberaweg“ (B-Plan Nr. 66) und B-Plan Nr. 18 sinnvoll und hinsichtlich einer dem Baulandbedarf entsprechenden Größe ergänzt werden können und somit zur Gestaltung eines orts- und landschaftsgerechten Siedlungsabschlusses und zur Deckung des Wohnbedarfs beigetragen werden kann.

2.3.2 Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine ehemals teilweise gartenbaulich genutzte, jedoch brach gefallene Fläche, darüber hinaus eine ehemalige Hausgartenfläche und Flächen eines Gärtnereibetriebes als Allgemeines Wohngebiet entwickelt werden. Dieses soll in gleicher Art genutzt werden, wie das östlich und nördlich angrenzende Baugebiet, für das ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist.

Die städtebauliche Entwicklung wird unter optimaler Nutzung der erschlossenen Flächen abschließend abgegrenzt. Den besonderen landschaftlichen und städtebaulichen Anforderungen an die Ortsrandgestaltung und Integration der Neubebauung in den Siedlungszusammenhang soll über eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes auf privaten sowie öffentlichen Grundstücksflächen entsprochen werden.

Eine andere als die gewählte Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der Prägung der umgebenden Wohnsiedlungsbereiche nicht sinnvoll und würde tatsächliche Nutzungskonflikte erwarten lassen. Darüber hinaus wäre eine andere als die gewählte Art der baulichen Nutzung nicht mit dem Ziel der Deckung des Wohnbedarfes vereinbar.

Ferner soll mit Rücksicht auf die Topographie und die bestehenden Bebauungsstrukturen keine höhere bauliche Ausnutzung erzielt werden, um die nachbarlichen Belange nicht zu beeinträchtigen.

Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens zur Oberflächenentwässerung kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme bei gleicher wasserwirtschaftlicher Rückhaltfunktion wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

2.3.3 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiter brach fallen und das Ortsbild somit erheblich beeinträchtigen. Da es sich um eine private Fläche handelt, wäre sie für die Wohnbevölkerung nicht zu Erholungszwecken nutzbar. Eine ackerbauliche Nutzung wäre ebenfalls nicht möglich. Die oben beschriebenen Bedeutungen und Funktionen des Bodens würden erhalten bleiben. Jedoch müsste im Zuge der gartenbaulichen Nutzung mit Beeinträchtigungen gerechnet werden (Düngung etc.). Der erforderliche Bedarf an Wohngrundstücken wäre an anderen Orten des Gemeindegebietes, ggf. in den bisher von Bebauung freigehaltenen Außenbereichen zu decken. Diese Standorte könnten aufgrund der bisherigen Außenbereichslage auch größere Beeinträchtigungen hinsichtlich der Integration der hinzukommenden Bebauung in das Landschaftsbild bewirken.

3 Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

Für die Ermittlung der Vorgaben aus Fachplanungen:

- Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg
- Landschaftsplan der Stadt Rinteln (1995)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Schaumburg (Vorentwurf Stand: 19.01.2001)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (2003)

Zur Erfassung des Bodens:

- Online-Kartenserver des NIBIS (2013): BÜK 1:50.000
- Online-Kartenserver des NIBIS (2013): Altlasten
- Online-Kartenserver des NIBIS (2013): SAE 1:50.000
- Online-Kartenserver des NIBIS (2013: Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarte

Weiter Erfassungen:

- Dipl.-Ing Antje Wiskow: „Faunistische Potenzialabschätzung zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“ (Stadthagen, Juni 2013)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Lärmkarten aus www.umweltkarten-niedersachsen.de (01/2013)
- Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:1.000: V. DRACHENFELS (Hannover 2011): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
- Zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft: die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" des niedersächsischen Städtetages (Hannover, 2008).
- Peters Ingenieurberatung: „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“ (Neuenkirchen, 06.02.2014)
- gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro – ARKE: „Bodenuntersuchung im B-Plangebiet Nr. 80 „Bockskamp“, Stadt Rinteln“ (Hessisch Oldendorf, 30.07.2013)
- Kirchner Engineering Consultants GmbH: „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“ (Stadthagen, September 2013)

Die genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik und Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

3.2 Maßnahmen zur Überwachung der planbedingten, erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücken und die externen Kompensationsmaßnahmen werden von der Stadt Rinteln durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Beginn der im Plangebiet vorgesehenen Baumaßnahmen (öffentliche Erschließungsanlagen sowie private Maßnahmen) auf Durchführung, Verwendung standortgerechter und heimischer Gehölzarten und Anwuchserfolg kontrolliert.

10 Jahre danach führt die Stadt Rinteln eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzung, auf die extensive Nutzung der Flächen und auf das Vorkommen heimischer Tier- und Pflanzenarten erfolgen, durch und dokumentiert dies durch eine qualifizierte Fachkraft.

Auch der Gehölzerhalt auf privaten Grundstücken wird durch die Stadt Rinteln durch Ortsbegehung in regelmäßigen, angemessenen zeitlichen Abständen überprüft.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die aus der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ der Stadt Rinteln resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden. In diesem Zusammenhang soll der westliche Ortsrand baulich abgerundet werden. Die betroffenen

unbebauten und bislang im Rahmen eines Gärtnereibetriebes genutzten Flächen sind vollständig von Bebauung umgeben und daher in den Siedlungszusammenhang Rinteln integriert. Gleichzeitig sollen die besonderen Anforderungen an das Einfügen des zukünftigen Baugebietes in den Siedlungsbereich sowie an den Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Berücksichtigung finden. Zu diesem Zweck werden die Gebäudehöhen auf ein Maß begrenzt, dass der Höhenentwicklung der in der Umgebung vorhandenen Wohngebäude entspricht. Hierzuzählen ein- bis max. zweigeschossige Gebäude in Einzel- und Doppelhausformen, Höhenbegrenzung auf 9,0 m bzw. 10,0 m im Süden sowie Festsetzungen zur Traufhöhe von 5,5 m bzw. 8,0 m auf der jeweiligen Bergseite. Auf Grund der Ortsrandlage sollen hierdurch überdimensional wirkende und für diesen umgebenden Siedlungsbereich fremdartig wirkende Gebäude vermieden werden.

Die betroffenen Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt und lassen daher bereits eine bauliche Beanspruchung erwarten.

Durch diese Bauleitplanung sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des ortsbezogenen, kurzfristigen Bedarfs an Wohnbauflächen geschaffen werden. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für das Plangebiet keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Es sind auch keine Schutzgebiete oder -objekte nach Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden. Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf, 2001) enthält somit keine für diese Planung zu beachtenden Darstellungen.

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Ergebnis wird festgestellt, dass die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen nicht berührt werden.

Im Plangebiet ist der Boden durch die gärtnerische Nutzung und teilweise Versiegelung vorbelastet, aber dennoch aufgrund seines hohen Ertragspotenziales von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Aufgrund der isolierten Lage ist das Plangebiet jedoch als landwirtschaftliche Fläche nicht von Bedeutung.

Überdies befinden sich laut LP Rinteln (1995) keine Oberflächengewässer im Plangebiet und es besteht keine besondere Gefährdung des Grundwassers. Auch das Retentionsvermögen des Plangebietes ist laut Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des LK Schaumburg Vorentwurf 2001 als gering einzuschätzen (LRP Schaumburg, Entwurf 2001: Textkarte Nr. 8).

Die bislang unversiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine geringe Bedeutung.

Mit der geplanten Bebauung sollen ortstypische, locker bebaute Siedlungsstrukturen geschaffen werden, was nicht zu einer Veränderung des Ortsklimas beiträgt. Mit der geplanten Wohnnutzung sind keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z. B. durch Schadstoffeinträge, verbunden. Durch die offene Bauweise wird auch weiterhin die Durchlüftung des Siedlungsgebietes gewährleistet.

Das plangebietsinterne Entwässerungskonzept zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers wurde derart konzipiert, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten wird, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das bestehende Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen dabei zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt bei Berücksichtigung des vorgesehenen Entwässerungskonzeptes nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende

Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann dabei in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme bei gleicher wasserwirtschaftlicher Rückhaltfunktion wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Der Planungsraum hat aufgrund der schon vorhandenen Wohnbebauung und der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. In Verbindung mit der Lage im Randbereich des Wesergebirges und aufgrund der exponierten Lage ist jedoch eine mittlere Empfindlichkeit der Umgebung gegenüber negativen Einflüssen festzustellen. Die geplante Bebauung wird sich nach den örtlichen Bauvorschriften (offene Bauweise und die Begrenzung der Gebäudehöhen) in die in der Umgebung vorhandenen Strukturen einfügen. Darüber hinaus wird die Pflanzung von einem Laubbaum je 400 m² Grundstücksfläche zur Durchgrünung des Plangebietes festgesetzt.

Die aus der geplanten Umnutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen und entstehen aus der Versiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Der Eingriff in die Landschaft wird durch Festsetzung ortstypischer Baustrukturen (eingeschossige Bauweise, Festsetzung einer GRZ von 0,3 bzw. 0,35, Einzel- und Doppelhäuser) sowie einer Rahmeneingrünung zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft minimiert.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung und der Kompensation des Eingriffes innerhalb des Plangebietes:

- Anlage einer öffentlichen Verkehrsfläche, Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“
- Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Gehölzpflanzungen

Aus der Durchführung der Planung resultieren erhebliche Eingriffe, die nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, so dass der Ausgleich des verbleibenden Defizits von 21.520 Werteinheiten durch folgende Maßnahme im Gemeindegebiet erfolgt:

Fläche A befindet sich auf dem Flst. 26/4, Flur 8, Gemarkung Rinteln und stellt sich zur Zeit als Grünlandfläche (GI) dar. Bei einer Anlage von Einzelgehölzen und einer Mulde/Senke und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 2.612 m² kann eine Aufwertung um 2.612 WE erfolgen. Diese Fläche erfüllt auch die Anforderungen des Nahrungshabitates des Grünspechtes(Extensivgrünland zur Nahrungssuche). Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Insgesamt sind auf der Fläche 4 Gruppen mit je 2 Einzelgehölzen mit einem Pflanzabstand von mind. 3 m zu pflanzen.

Fläche B befindet sich auf den Flst. 190/14 und 192/2, Flur 2, Gemarkung Uchtdorf und stellt sich in Teilen als Ackerfläche (A) und als Grünlandfläche (GI) dar. Bei der Anlage einer Streuobstwiese und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 10.944 m² kann eine Aufwertung von 15.388 WE erfolgen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Der Pflanzabstand sollte 15 m x 15 m

Die Fläche C befindet sich auf dem Flst. 26/1, Flur 1, in der Gemarkung Exten und stellt sich als Ackerfläche dar. Bei der Anlage von Gehölzbeständen (siehe Pflanzliste) in Gruppen von je 5 Bäumen und die Anlage von Extensivgrünland auf einer Fläche von 1.803 m² kann eine Aufwertung um 3.603 WE erfolgen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen.

Aus der Bilanz der Fläche A (2.612 WE), B (15.388 WE) und (3.603 WE) ergibt sich ein Wertepius von 21.603 WE. Das Kompensationsdefizit von 21.520 WE kann nach der Umsetzung der Maßnahmen als ausgeglichen angesehen werden.

Die genannten Kompensationsmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen. Auf Grundlage des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Rinteln abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen dem B-Plan Nr. 80 „Bockskamp“ zugeordnet. Sinnvoll zu betrachtende Standortalternativen sowie Planungsalternativen haben sich nicht ergeben, weil die Planung für den Abschluss des Siedlungsabschnittes sinnvoll ist und weil die in den Baugebieten „Knick“ (B-Plan Nr. 7), „Adolph-von-Menzel-Straße/Gerberaweg“ (B-Plan Nr. 66) und B-Plan Nr. 18 vorhandenen verkehrlichen und ver- und entsorgungstechnischen Erschließungseinrichtungen genutzt werden können und somit eine aufwendige und mit größeren Umweltauswirkungen verbundene Neuerschließung eines Gebietes verhindert werden kann. Die gewählte Erschließungsanlage lässt eine wirtschaftliche und komfortable Nutzung der Straße und Erreichbarkeit der Wohngrundstücke zu.

Die Umweltprüfung wurde auf Basis von Verfahren durchgeführt, die dem heutigen Stand der Technik entsprechen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Der Erschließungsträger wird die auf den öffentlichen Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung „Verkehrsrün“ vorgesehenen Maßnahmen durchführen. Die Überprüfung der Wirksamkeit der Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Rinteln und wird in angemessenen zeitlichen Abständen durch Ortsbegehung durchgeführt. Auch der Gehölzerhalt und die auf den Privatflächen vorzusehenden Gehölzpflanzungen werden durch die örtliche Verwaltung durch Ortsbegehung überprüft.

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Rinteln abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Rinteln beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 28.07.2014

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Zu o.g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 08.08.2013 Stellung genommen. Weitere Anregungen oder Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Abwägung:

Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 08.08.2013 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese nochmals zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal, geringfügig ergänzt, angeführt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen. Eine Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die Adolf-von-Menzel-Straße bzw. über die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche (Planstraße) gesichert werden.

Die Herstellung der lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderlichen Löschwasserversorgung wird gem. §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes (vom 18.07.2012 in der geltenden Fassung) seitens der Stadt Rinteln im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung sichergestellt und rechtzeitig mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg abgestimmt. Die im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen sind bereits teilweise bebaut. Es wird davon ausgegangen, dass für diese und für die bereits in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes gelegenen und mit Wohnhäusern bebauten Grundstücke eine Löschwasserversorgung sichergestellt ist.

Der Hinweis auf die 1. WasSV vom 31.05.1970 und die technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) – Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 – werden zur Kenntnis genommen und ebenfalls im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Hinweise, dass der Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden beträgt und die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen sind, wurden bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Eine Festsetzung kann jedoch nicht erfolgen, da es sich um Aspekte der konkreten Erschließungsplanung handelt und diese Aspekte die Realisierung und nicht die Inhalte (Festsetzungen) des Bebauungsplanes betreffen.



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

1

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstraße 20
31737 Rinteln

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Rupp
Tel.-Durchwahl: 05721 703 535
Fax: 05721 703 590
Besuchszeiten: Mo.: 8.30 - 12.00 Uhr u.
13.30 - 15.30 Uhr
Fr.: 7.30 - 12.30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
60-7007/2014.Stpl

Mein Zeichen
63/19/101091/2013

Datum
28.07.2014

Verfahren **Bebauungsplan Nr. 80 "Bockskamp", OT Rinteln, mit örtlicher Bauvorschrift, Stadt Rinteln**

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu den mir mit Schreiben vom 26.06.2014 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Zu o.g. Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 08.08.2014 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Zu dem o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31655 Stadthagen
Telefon: 05721 703-0
Telefax: 05721 703-299
<http://www.schaumburg.de>

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 256 514 80) 470 142 043
BIC NOLADE21SHG
IBAN DE99 2565 1480 0470 1420 43
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 454 27 - 300
BIC PBNKDEFF250
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00

Aktenzeichen 63/19/01091/2013
Schreiben vom 28.07.2014

Seite 2

Das Baugebiet soll über Stauraumkanäle an das bestehende Regenwasserkanalnetz der „Adolph von Menzel Straße“ bzw. der „Alte Todenmänner Straße“ entwässern. Der Hauptsammler mündet im Bereich der Fa. Weserwaben / Brinkweg in ein namenloses Gewässer 3. Ordnung, das sich im Eigentum der Stadt Rinteln befindet. Den Ausführungen ist zu entnehmen, dass die Stauraumkanäle für ein 10-jährliches Regenereignis bemessen wurden. Die max. Drosselmenge entspricht mit 10 l/s in etwa dem natürlichen Abfluss ohne Bebauung, eine spürbare Erhöhung der Abflüsse ist für das Bemessungsereignis nicht zu erwarten.

Die Einleitung in das Gewässer bedarf einer Erlaubnis nach den §§ 8 und 9 WHG. Der Umfang der Antragsunterlagen ist mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.

Die externen Kompensationsflächen 26/4, Flur 8, Rinteln und 26/1, Flur 1, Exten befinden sich im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser. Die Maßnahme in Rinteln am Schildgraben ist mit Bodenbewegungen (Anlage einer Mulde?) verbunden. Hochwasserrechtliche Bedenken gegen die vorgesehene Flächenentwicklung (Einzelgehölze, Extensivgrünland mit Laubbaumentwicklung) bestehen nicht. Aufgrund der baulichen Maßnahmen am Schildgraben liegt jedoch eine Genehmigungspflicht nach § 78 WHG vor. Ein entsprechender Antrag ist hier vorzulegen.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu dem Entwurf (Stand 05/014) des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Belange des Immissionsschutzes

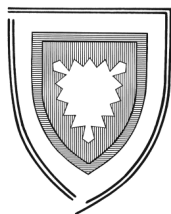
Zu der vorgelegten Planung werden aus Immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Belange des Planungsrechtes

Aus Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Im Auftrag


Melanie Rupp



Landkreis Schaumburg

Der Landrat

Landkreis Schaumburg Postfach 31653 Stadthagen

Stadt Rinteln
Klosterstraße 20
31737 Rinteln

Amt: Bauordnungsamt
Zimmer-Nr.: 422
Auskunft erteilt: Frau Brasholz
Tel.-Durchwahl:
05721 703 535
Fax:
05721 703 590
Besuchszeiten: Mo.: 8:30 – 12:00 Uhr u.
13:30 – 15:30 Uhr
Fr.: 7:30 – 12:30 Uhr

E-Mail: bautechnik.63@landkreis-schaumburg.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
03.07.2013

Mein Zeichen
63/19/ /01091/2013

Datum
08.08.2013

Grundstück

Gemarkung:, Flur:, Flurstück(e):

Vorhaben

Bebauungsplan Nr. 80 "Bockskamp", OT Rinteln, Stadt Rinteln

Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB

Zu den mir mit Schreiben vom 03.07.2013 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht:

Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes

Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich darauf hin, dass bei Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes auch die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen.

Die Stadt Rinteln hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800l/min. für eine Löszeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen.

Dienstgebäude
Jahnstraße 20
31655 Stadthagen
Telefon: 05721 703-0
Telefax: 05721 703-299
<http://www.schaumburg.de>

Kassenkonten
Sparkasse Schaumburg (BLZ 255 514 80) 470 142 043
BIC NOLADE21SHG
IBAN DE53 2555 1480 0470 1420 43
Postbank Hannover (BLZ 250 100 30) 454 27 - 300
BIC PBNKDEFF250
IBAN DE61 2501 0030 0045 4273 00

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Wasserwirtschaft:

Aufgrund der Vorflutsituation sowohl der Kanäle als auch des aufnehmenden Gewässers wird eine Regenrückhaltung für ein 10-jährliches Regenereignis erforderlich. Der Stauraumkanal ist entsprechend zu dimensionieren. Die natürliche Abflussspende ist mit 5 l/s ha anzusetzen.

Ich rege an, externe Ausgleichsmaßnahmen als Randstreifen an Gewässer z. B. Exter für spätere Entwicklungsmaßnahmen zu legen.

Bodenschutz / Abfallwirtschaft:

Im Altlastenkataster sind keine Eintragungen für das Plangebiet vorhanden.

Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden.

Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt werden.

Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Gegen den Vorentwurf (Stand 06/2013) des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken. Art und Maß der beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen grundsätzlich den Ausweisungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln, der das Plangebiet als Wohnbaufläche darstellt.

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden **keine Anregungen** vorgebracht.

Im Auftrag

Nadine Brasholz

Der geforderte Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie der Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) wird der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung zugestellt und mit dieser rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung zum B-Plan eingefügt. Darin werden die in der Stellungnahme beschriebenen Anforderungen an die Wasserversorgungsleitungen, Löschwasserentnahmestellen/ Hydranten und die Richtlinien des DVGW Arbeitsblattes W 331/I – VII sowie die DIN 14244 und 4066 in das Bauleitplanverfahren eingebracht. Der Bebauungsplan trifft jedoch über die allgemeinen Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung, wie bereits beschrieben, keine weitergehenden Aussagen. Im Rahmen der konkreten Planung der öffentlichen Erschließungsanlagen werden die für die Löschwasserversorgung erforderlichen Hydranten berücksichtigt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange des Naturschutzes

Gegenüber dem o.a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.

Abwägung:

Da gegenüber dem o.a. Vorhaben aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen, ist eine Abwägung nicht erforderlich.

Ergebnis: der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Wie bereits in der Stellungnahme dargelegt, soll eine Erhöhung der derzeit bestehenden Oberflächenwasserabflüsse in das bestehende Kanalnetz vermieden werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll entsprechend innerhalb eines in den Verkehrsflächen zu realisierenden Stauraumkanals derart zurückgehalten werden, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt (natürliche Abfluss-Spende). Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter sollen für ein 10-jährliches Regenereignis zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmänner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen, wurde seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben.

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.²² Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Der Hinweis, dass für die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in das Gewässer 3. Ordnung eine Erlaubnis nach den §§ 8 und 9 WHG erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in die Begründung eingefügt. Die entsprechenden Antragsunterlagen werden mit Blick auf die wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Erschließungsbeginn mit der Unteren Wasserbehörde abgestimmt.

Ferner wird der Hinweis auf die Genehmigungspflicht nach § 78 WHG für die externe Kompensationsmaßnahme auf der Fläche A – Anlage einer Mulde/Senke – zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung und der Hinweis zur externen Kompensationsmaßnahmen auf dem Bebauungsplan aufgetragen. Ein entsprechender Antrag wird vor Realisierung der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde vorgelegt.

Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls der Hinweis auf die Lage der externen Kompensationsflächen A und C innerhalb eines vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes zur Kenntnis genommen und in der Begründung sowie im Umweltbericht redaktionell ergänzt. Auswirkungen auf die in diesen Bereichen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen ergeben sich jedoch nicht. Die auf den Flächen A und C vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen wurden mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg vor der öffentlichen Auslegung abgestimmt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung

Zu dem Entwurf (Stand 05/2014) des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“ werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen sind, eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange des Immissionsschutzes

Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

²² vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden, eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Belange des Planungsrechtes

Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden, eine Abwägung ist daher nicht erforderlich.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 04.08.2014

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.

Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben PTI 21 PB Han 1, Thomas Bartels lfd.-Nr. 2883 aus 2013 vom 21.08.2013, das weiterhin Gültigkeit hat.

Abwägung:

Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 21.08.2013 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese nochmals zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt.

„Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom Deutschland GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ grundsätzlich keine Bedenken bestehen. Der Hinweis, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist, wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

In die Begründung wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 -FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die im Plangebiet vorhandenen baulichen Nutzungen sind bereits über Hausanschlussleitungen an die in den öffentlichen Verkehrsflächen verlaufenden Leitungen der Telekom angeschlossen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung werden



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
30145 Hannover

Stadt Rinteln
Bauamt
Postfach 1460
31724 Rinteln

REFERENZEN Frau Klingspohn vom 03.07.2013
ANSPRECHPARTNER Thomas Bartels, 2883 aus 2013
TELEFONNUMMER +49 511 3087540
DATUM 21.08.2013
BETRIFFT B-Plan Nr. 80 Bockskamp

Sehr geehrter Damen und Herren,

die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen den B-Plan Nr. 80 Bockskamp grundsätzlich keine Bedenken.

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 -FS-, Neue-Land-Str. 6 30625 Hannover so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Die Telekom beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Wege - und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Poststraße 1-3, 26122 Oldenburg | Besucheradresse: Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover
Postanschrift: 30145 Hannover

Telefon: +49 441 234-0 | Telefax: +49 441 234-2125 | E-Mail: stellungnahme.hannover@telekom.de | Internet: www.telekom.de

Konto: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 8668 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF590

Aufsichtsrat: Dr. Thomas Knoll (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Dr. Bruno Jacobfeuerborn (Vorsitzender), Albert Matheis, Klaus Peren

Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DATUM 21.08.2013
EMPFÄNGER Stadt Rinteln
SEITE 2

Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur mit Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist. Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Hinweis:

Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht mehr zutreffend.

Verwenden Sie daher bitte bei künftigem Schriftwechsel die folgende aktuelle Adresse:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest
PTI 21
Neue-Land-Str. 6
30625 Hannover

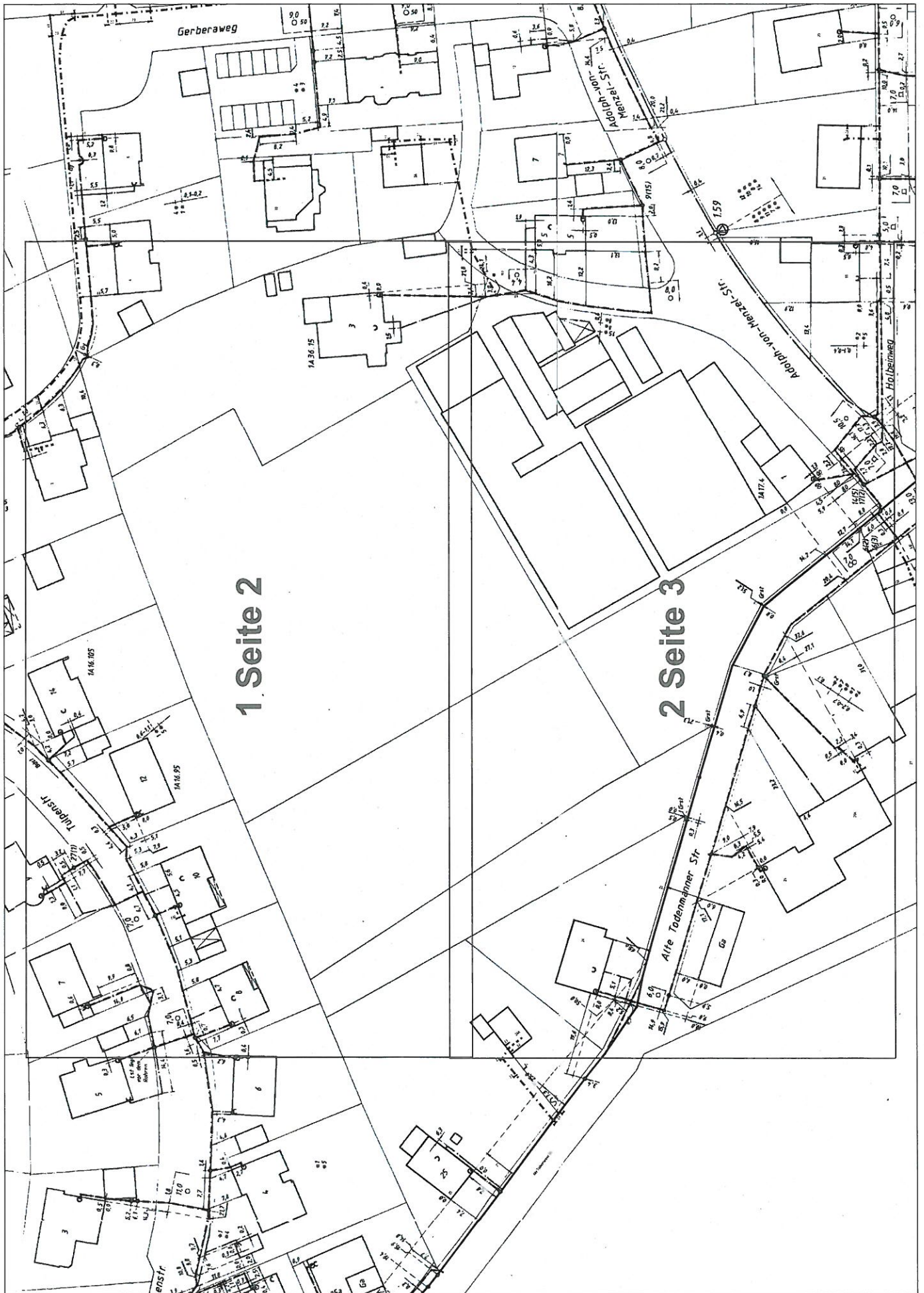
Vorzugsweise bieten wir Ihnen auch für das papierlose Verfahren unser Funktionspostfach an:

Stellungnahme.Hannover@telekom.de

Mit freundlichen Grüßen

i.V.
Peter Bause

i.A.
Thomas Bartels



1 Seite 2

2 Seite 3

Gerberaweg

Adolph-von-Henzel-Str.

Adolph-von-Henzel-Str.

Holzweg

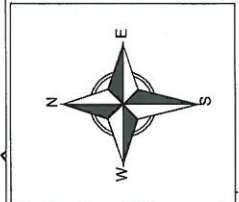
Alte Todtenmännner Str.

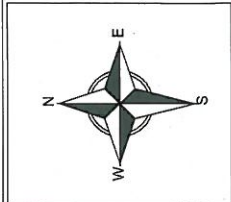
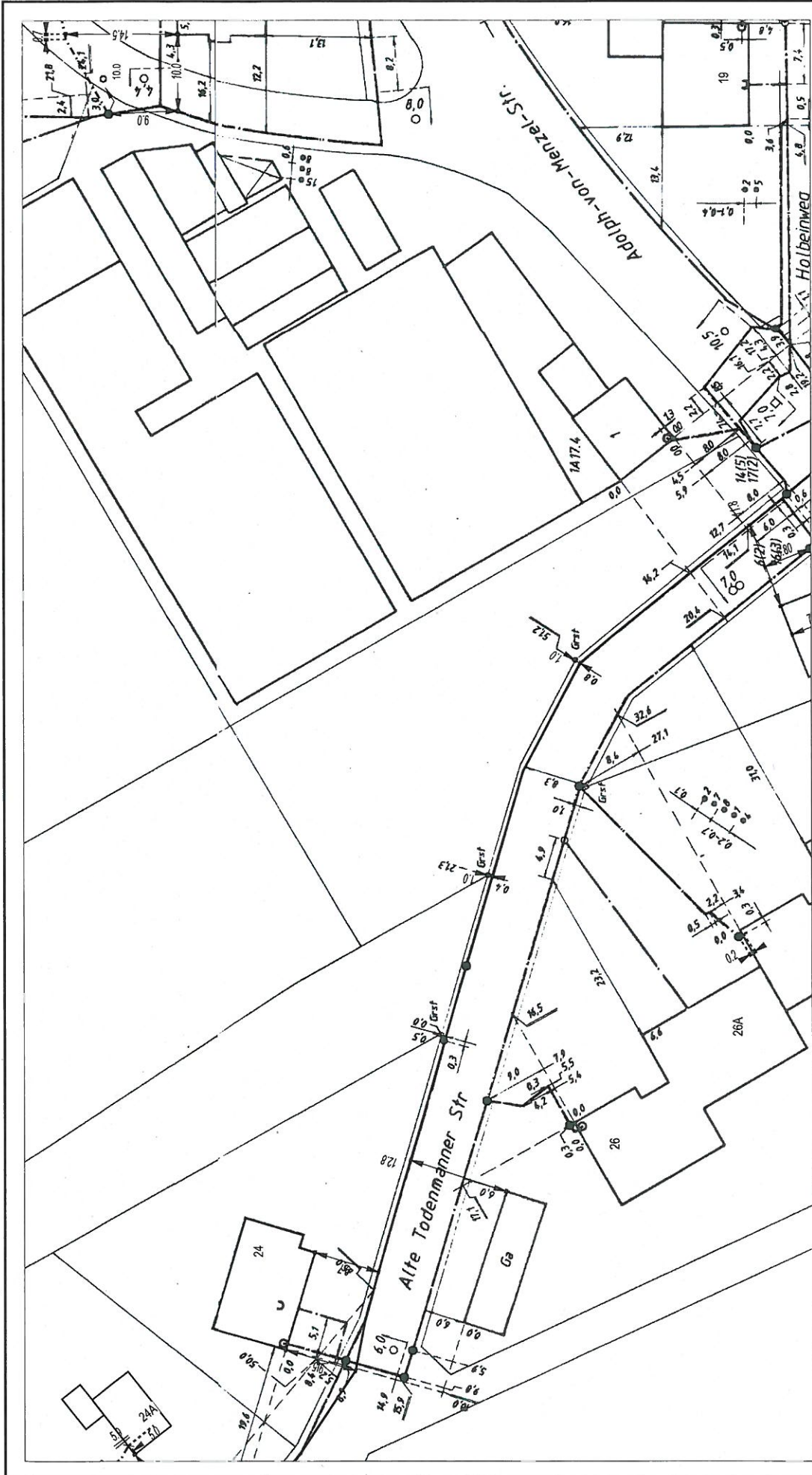
Tübenstr.

erstr



AT/Wh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag	AT/Wh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag
TI NL	Nordwest (Oldenburg)		
PTI	Hannover		
ONB	Rinteln	AsB	1
Bemerkung:		VsB	5721A
		Name	Kasemir.Co
		Datum	15.07.2013
		Sicht	Lageplan
		Maßstab	1:500
		Blatt	2





ATVh-Bez.: Kein aktiver Auftrag
 TINL Nordwest (Oldenburg)
 PTI Hannover
 ONB Rinteln
 Bemerkung:

ATVh-Nr.: Kein aktiver Auftrag

AsB	1	Sicht	Lageplan
VsB	5721A	Maßstab	1:500
Name	Kasemir.Co	Blatt	3
Datum	15.07.2013		

innerhalb der Straßen und Planstraßen entsprechende Leitungstrassen für die Ver- und Entsorgungsunternehmen berücksichtigt. Die Telekom wird rechtzeitig in die Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen einbezogen. Eine Eintragung einer verbindlichen Grunddienstbarkeit erfolgt jedoch nicht im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, da die grundbuchrechtliche Sicherung und die damit verbundene Kostentragung nicht Gegenstand des B-Planes sind. Die Eintragung von Leitungsrechten sowie die Abstimmung und Koordinierung der erforderlichen Maßnahmen ist Gegenstand der konkreten Erschließungsplanung.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur mit Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist und dies bedeuten kann, dass der Ausbau der TK-Linien in oberirdischer Bauweise erfolgen kann. Der B-Plan trifft keine Aussagen über die Lage und Ausformung zukünftiger ggf. erforderlicher Leitungsführungen.

Die Telekom wird frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten informiert.

Die Anschrift wird im Verteiler entsprechend aktualisiert."

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Industrie- und Handelskammer Hannover, Schreiben vom 11.07.2014

Zu dem o.g. Planentwurf hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 18.07.2012 Stellung genommen. Wir verweisen auf diese Stellungnahme und tragen unverändert keine grundsätzlichen Bedenken vor.

Abwägung:

Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 18.07.2012 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese nochmals zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt.

„Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Industrie- und Handelskammer keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen werden.

Bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine Abstimmung mit dem im Plangebiet ansässigen Gartenbaubetrieb. Die Planinhalte sind entsprechend bekannt. Eine Gefährdung des Betriebsstandortes durch die Planung konnte seitens des Gartenbaubetriebes ausgeschlossen werden, da die Baugebietsentwicklung in enger Abstimmung und mit der ausdrücklichen Zustimmung des Betriebes erfolgt."

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 29.07.2014

Zur o.g. Planung verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2013. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.

Abwägung:

Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 12.08.2013 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese nochmals zur Abwägung erhoben. Zum besseren

IHK Hannover · Postfach 30 29 · 30030 Hannover

Stadt Rinteln
Postfach 14 60
31724 Rinteln



Ihre Zeichen/Nachricht vom:
60-7007/2013.Stpl,
03.07.2013

Ihr Ansprechpartner:
IV/Herr Janßen

Telefon:
(05 11) 31 07-276

Telefax:
(05 11) 31 07-410

E-Mail:
janssen@hannover.ihk.de

18. Juli 2012

**Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp, OT Rinteln; Frühzeitige Beteiligung der Behör-
den und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der oben genannten Planung keine grundsätzlichen Bedenken vor. Wir regen an, den im Plangebiet an-
sässigen Gartenbaubetrieb (Gärtnerei Korff, Adolph-von-Menzel-Straße 1, 31737
Rinteln) in den Planungsprozess einzubinden und über die Planungsinhalte zu infor-
mieren, um eine Gefährdung des Betriebsstandortes planungssicher ausschließen zu
können.

Mit freundlichen Grüßen

Industrie- und Handelskammer
Hannover


i. A. Dipl.- Geogr. Jochen Janßen

29

Eingang: 12.08.13

Landwirtschaftskammer
Niedersachsen

Landwirtschaftskammer Niedersachsen • Postfach 91 05 50 • 30425 Hannover

Stadt Rinteln
Bauamt, Frau Klingspohn
Postfach 1460
31724 Rinteln

Bezirksstelle Hannover, FG 2
Ländliche Entwicklung
Wunstorfer Landstraße 11
30453 Hannover
Telefon: 0511 4005-2461
Telefax: 0511 4005-2468

Internet: www.lwk-niedersachsen.de

Bankverbindung
Landessparkasse zu Oldenburg
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner in	Durchwahl	E-Mail	Datum
60/7007/2013. Stpl	FG 2-IV/1B- Rinteln	Frau Wietgrefe	-2467	Elisabeth.Wietgrefe@LWK-Niedersachsen.de	12.08.2013

Bauleitplanung der Stadt Rinteln Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrte Frau Klingspohn,
zur o. g. Planung werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen.

Folgender Hinweis ist zu berücksichtigen:
Im Zuge der Planung werden sowohl die Gebäude eines Gartenbaubetriebes als auch dessen Freiflächen überplant. Dieser Betrieb darf in seiner Bewirtschaftung und Entwicklung nicht beeinträchtigt werden. Auch die im Betrieb verbleibenden Außenflächen müssen weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein (z. B zum Abstellen von Maschinen und Geräten, Materialzwischenlagerung etc.).

Mit freundlichen Grüßen,
Im Auftrag

Wietgrefe
Ländliche Entwicklung

Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt.

„Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken und Anregungen vorgetragen werden.“

Bereits im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte eine Abstimmung mit dem im Plangebiet ansässigen Gartenbaubetrieb. Die Planinhalte sind entsprechend bekannt. Eine Gefährdung des Betriebsstandortes durch die Planung konnte seitens des Gartenbaubetriebes ausgeschlossen werden, da die Baugebietsentwicklung in Abstimmung mit dem Gartenbaubetrieb erfolgt ist. Das städtebauliche Konzept ist im Hinblick auf die zukünftig abzuteilenden Baugrundstücke so entwickelt worden, dass dabei die Flächenanforderungen des Gartenbaubetriebes berücksichtigt wurden.“

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Westfalen Weser Netz AG, Schreiben vom 10.07.2014

Ihren Bebauungsplan haben wir bearbeitet und es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Der Bereich ist auf Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz AG und betriebsgeführter Unternehmen geprüft. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich zurzeit keine Versorgungsanlagen der Westfalen Weser Netz AG. Im Baugenehmigungsverfahren ist der zuständige Energieversorgungssträger zu beteiligen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Westfalen Weser Netz AG grundsätzlich keine Bedenken bestehen und sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine Versorgungsanlagen des Unternehmens befinden. Im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden die zuständigen Energieversorgungssträger beteiligt.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

PLEDOC GmbH, Schreiben vom 14.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die PLEdoc GmbH von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, mit der Wahrnehmung derer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt ist.

Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Trasse der Ferngasleitung einschl. des zugehörigen Schutzstreifens im Bebauungsplan in dem erforderlichen Umfang lagerichtig (nachrichtlich) dargestellt wurde.

Die Lage der Ferngasleitung wurde aus den von der PLEdoc GmbH im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB übersandten Planunterlagen übernommen. In diesem Zusammenhang wird zur Kenntnis genommen, dass die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen werden kann. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst auch aufgetragen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass innerhalb der externen Kompensationsflächen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH verlaufen.

In Bezug auf die in der Begründung unter Punkt 6.2 aufgeführten Ausführungen zu den in der Alten-Todenmanner-Straße vorhandenen Ferngasleitungen wird zur Kenntnis genommen,

PLEdoc GmbH □ Postfach 12 02 55 □ 45312 Essen

 Stadt Rinteln
 Bauamt
 Klosterstraße 20
 31737 Rinteln

 Leitungsauskunft
 Fremdplanungsbearbeitung

 Telefon 0201/36 59 - 0
 Telefax 0201/36 59 - 160
 E-Mail fremdplanung@pledoc.de

 zuständig Georg Schmidt-Efferoth
 Durchwahl 0201/36 59 - 324

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	Anfrage an	unser Zeichen	Datum
60-7007/2014.Stpl., Klingspohn	26.06.2014	PLEdoc GmbH	1197972	14.07.2014

Bauleitplanung der Stadt Rinteln Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans Nr. 80 "Bockskamp" OT Rinteln

hier: 1. Ferngasleitung Nr. 6/473, DN 400, Blatt 17 und 18, Schutzstreifenbreite 8 m
 2. Ferngasleitung Nr. 6/73, DN 200, mit Betriebskabel, Blatt 25 und 26,
 Schutzstreifenbreite 8 m

Interessenvertretung: Open Grid Europe GmbH

Bezug: unser Schreiben 129741 an Sie vom 16.07.2013

Sehr geehrte Damen und Herren,

von der Open Grid Europe GmbH, Essen, und der GasLINE GmbH & Co. KG, Straelen, sind wir mit der Wahrnehmung ihrer Interessen im Rahmen der Bearbeitung von Fremdplanungsanfragen und öffentlich-rechtlichen Verfahren beauftragt.

Die uns übermittelten Unterlagen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans haben wir gesichtet. In dem Bebauungsplan sind bereits die Leitungsführungen der Ferngasleitungen einschließlich der äußeren Schutzstreifenbegrenzungslinien lagerichtig dargestellt. Außerdem haben wir die Leitungstrassen und die Schutzstreifenbegrenzungslinien in den Lageplan zum Städtebaulichen Entwurf eingearbeitet.

Die Darstellung der Ferngasleitungen ist im beiliegenden Planwerk zum Bebauungsplan nach bestem Wissen erfolgt. Gleichwohl ist die Möglichkeit einer Abweichung im Einzelfall nicht ausgeschlossen.

Geschäftsführer: Kai Dargel

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringshof 10-14 • 45329 Essen
 Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
 Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
 Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
 IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
 DIN EN ISO 9001
 Zertifikatsnummer
 SQ-9001 AU 6020



Innerhalb der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlichen externen Kompensationsflächen, **Flächen A bis C**, verlaufen keine Versorgungsanlagen der Open Grid Europe GmbH.

In der Begründung unter Punkt 6.2, Ver- und Entsorgung, wird auf das Vorhandensein der Ferngasleitungen hingewiesen. An dieser Stelle wird der Inhalt unseres Bezugsschreibens vom 16.07.2013 wiedergegeben. Hiermit erklären wir uns einverstanden.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans beachten Sie bitte das beiliegende Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen, Stand Mai 2014, dem Sie weitere Anregungen und Hinweise entnehmen können.

In dem vorgegebenen Projektbereich sind uns seitens der Open Grid Europe GmbH zurzeit weder Leitungsverlegungen noch Reparaturmaßnahmen bekannt.

Abschließend teilen wir Ihnen mit, dass innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH


Michael Pernizki


Georg Schmidt-Efferoth

Anlagen
Planwerk
Merkblatt

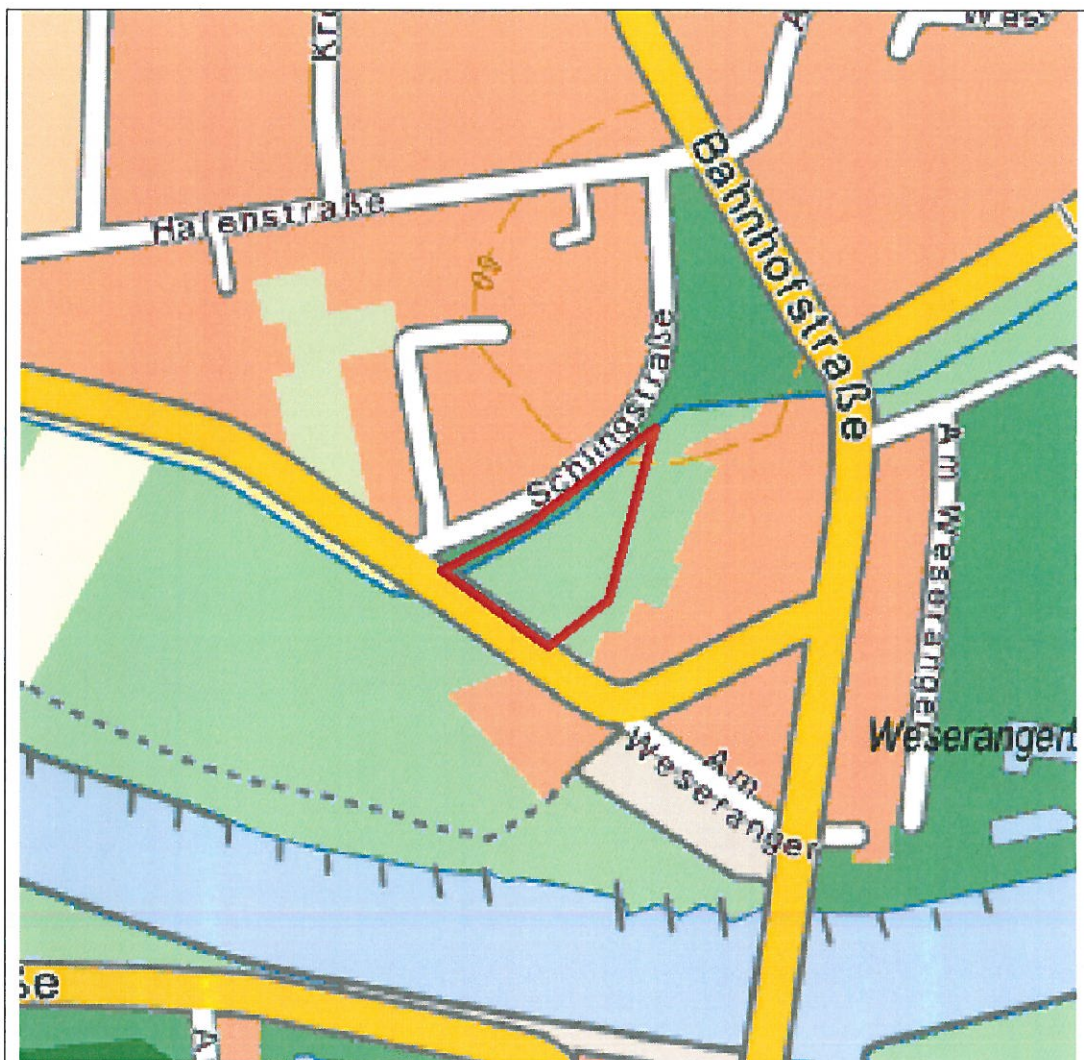
Verteiler
TBW Werne, Herrn Dr. Hambrecht
TBWU Ummeln, Herrn Schmitz
KRL Ruhrallee, Herrn Dr. Bala / Herrn Breuer

„GIS-Auszug“ zum Schreiben 1197972

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Auszug aus unserer GIS-Auskunft erstellt. Dieser Auszug ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.

Rinteln, Fläche A

falls vorhanden, einzelne Maßnahmen- bzw. Projektnummer oder -bezeichnung hier händisch nachtragen



ohne Maßstab

— Projektbereich

Stand: 07.07.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

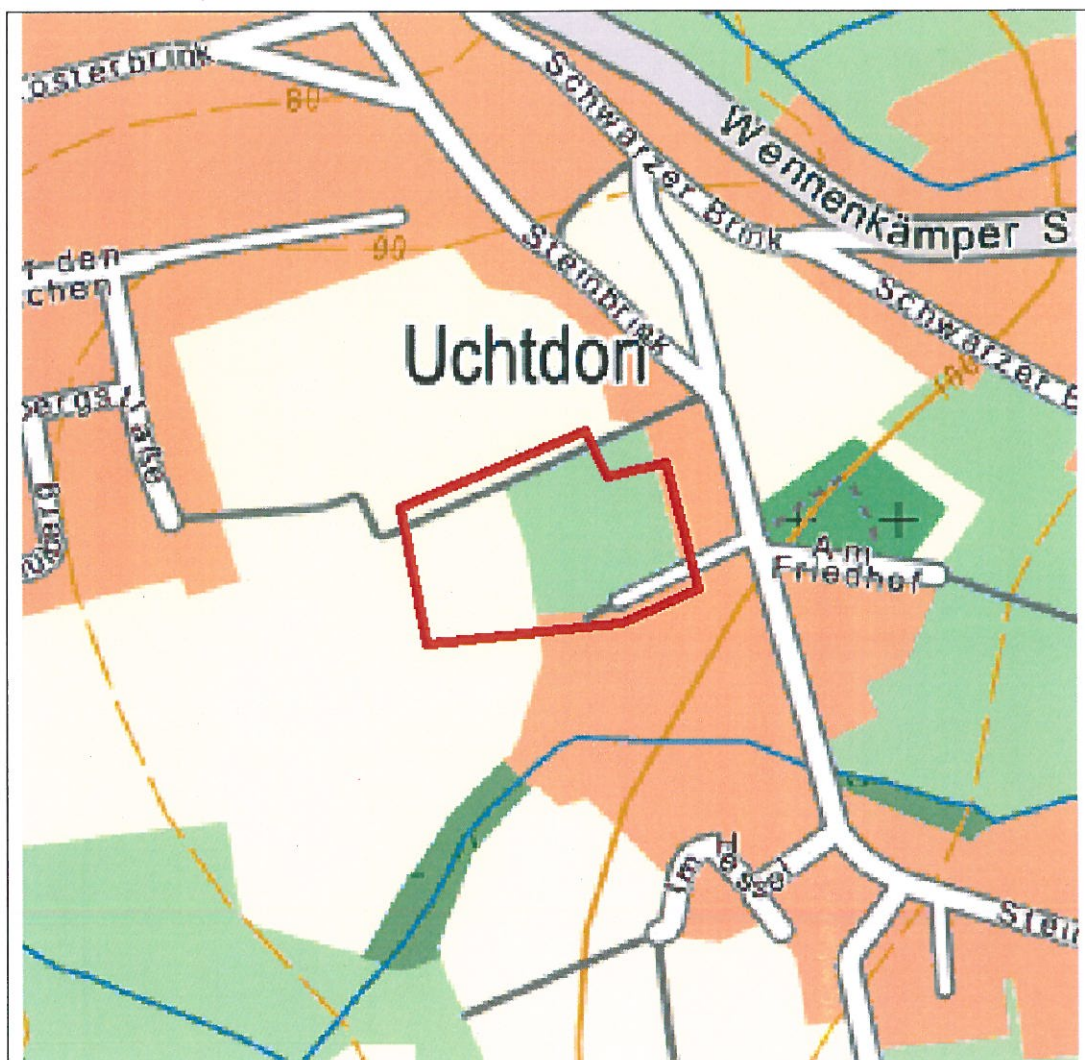
— Nachrichtenkabel

„GIS-Auszug“ zum Schreiben 1197972

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Auszug aus unserer GIS-Auskunft erstellt. Dieser Auszug ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.

Rinteln, Fläche B

falls vorhanden, einzelne Maßnahmen- bzw. Projektnummer oder -bezeichnung hier händisch nachtragen



ohne Maßstab

— Projektbereich

Stand: 07.07.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

— Nachrichtenkabel

„GIS-Auszug“ zum Schreiben 1197972

Für den in Ihrer Anfrage genannten Projektbereich haben wir einen Auszug aus unserer GIS-Auskunft erstellt. Dieser Auszug ist ausschließlich für den hier angefragten räumlichen Bereich zu verwenden. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf. Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht zulässig.

Rinteln Fläche C

falls vorhanden, einzelne Maßnahmen- bzw. Projektnummer oder –bezeichnung hier händisch nachtragen



ohne Maßstab

— Projektbereich

Stand: 07.07.2014

— Ferngas/Produktleitung

— LWL-Kabel

— Nachrichtenkabel

Merckblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erddeckung von 1 m verlegt. Parallel zur Ferngasleitung geführte Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel können in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen und Einbauteile treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne werden bei Bedarf - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen - zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens zum Beispiel:
 - die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
 - Oberflächenbefestigungen in Beton,
 - Dauerstellplätze z. B. für Campingwagen, Verkaufswagen usw.,
 - die Einleitung aggressiver Abwässer,
 - sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

Nur mit unserer besonderen Zustimmung und nach vorangegangener Einweisung vor Ort sind statthaft:

- die Freilegung unserer Leitung,
 - Sprengungen in Leitungsnähe (Abbau von Bodenschätzen),
 - Niveauänderung im Schutzstreifen,
 - der Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann.
3. Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern, insbesondere bei Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Kompensation, sind zum Schutz der Ferngasleitungen grundsätzlich außerhalb des Schutzstreifens zu planen. Für die Trassenüberwachung aus der Luft und vom Boden muss der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung sichtbar und begehbar bleiben.
 4. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormastachse einzuhalten. Bei der Ausweisung eines konkreten Bauvorhabens ist eine Stellungnahme im Einzelfall erforderlich.

Bauausführung

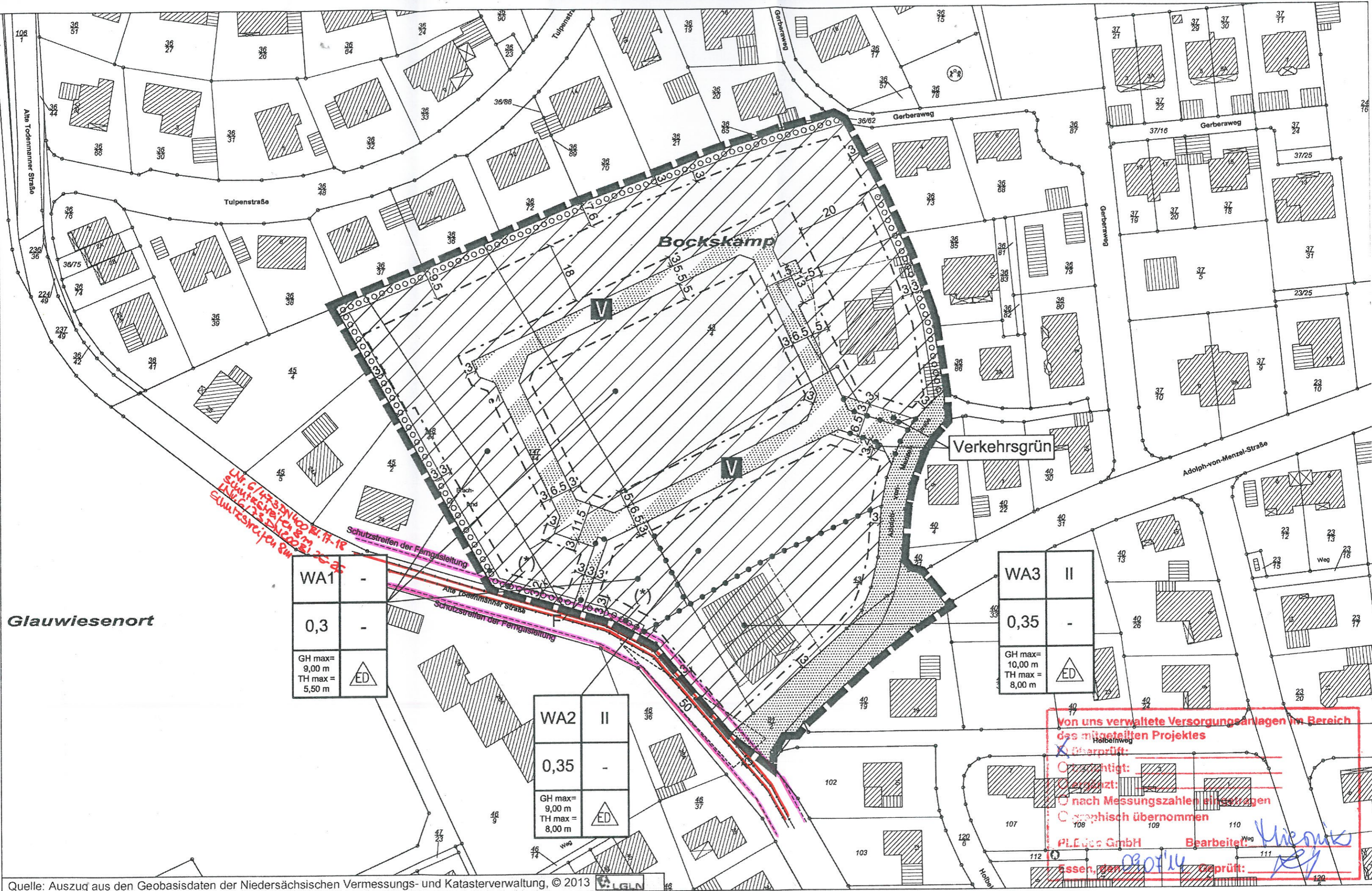
Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
F +49 201 3642-13900

www.open-grid-europe.com

Stand Mai 2014



Nr. 614733/100 B. 17-18
 Schutzstreifen 8m
 Nr. 614733/100 B. 17-18
 Schutzstreifen 8m
 Schutzstreifen 8m

WA1	-
0,3	-
GH max = 9,00 m	△ ED
TH max = 5,50 m	

WA2	II
0,35	-
GH max = 9,00 m	△ ED
TH max = 8,00 m	

WA3	II
0,35	-
GH max = 10,00 m	△ ED
TH max = 8,00 m	

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen im Bereich des mitgeteilten Projektes
 X überprüft:
 O benötigt:
 O ergänzt:
 O nach Messungszahlen eintragen
 O graphisch übernommen
 PLEAG GmbH Bearbeiter: *Klemm*
 Essen, den 09.07.14 Geprüft: *[Signature]*

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2013

Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 80
 "Bockskamp"
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
 - Stadt Rinteln -

M97972

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf

(Planungsbüro REINOLD, Rinteln, Stand: Mai 2014)



Als **Verfahren** Versorgungsanlagen im Bereich
des **bestimmten Projektes**
festgelegt.
Die **Verfahren** sind
eingetragen
in das **Verfahren**
buch.
Bearbeitet: Viesyuk
Geprüft: Reh

Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 80
"Bockskamp"
einschl. örtlicher Bauvorschriften
- Stadt Rinteln -

Maßstab 1:4.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwallung, © 2013
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (RR)
31737 Rinteln, Seelenstraße 1a
Telefon 05251 - 9548744 Telefax 05251 - 9548745

MA 7972

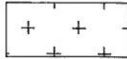

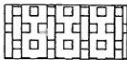


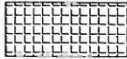
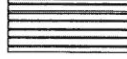



Abb.: Biotoptypenplan





Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

Legende

Vorhandene Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

-  BRR Rubus- Lianengestrüpp (Wertfaktor =3)
-  EB Brache einer Gehölzkultur (Wertfaktor =2)
-  UHM halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (Wertfaktor =3)
-  PH Hausgarten (Wertfaktor =1)
-  TFK unversiegelt vegetationslos, ehem. Verkaufsfläche (Wertfaktor =1)
-  OVS Straße, Zufahrt, Fußweg (Wertfaktor =0)
-  X Gebäude Gewächshäuser (Wertfaktor =0)
-  BZ Ziergebüsch, Hecke nicht heimisch (Wertfaktor =2)
-  HE Einzelbaum mit 5-10 m Kronendurchmesser (Wertfaktor=3)
-  HE Einzelbaum mit < 5 m Kronendurchmesser (Wertfaktor=2)

 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Maßstab 1:2.000 i. O. 

Erfassungen:
Erfassung der Biotoptypen nach V. DRÄCHENHELM (2004)
Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER
STÄDTE/TAG (2008)

Bebauungsplan Nr. 80
"Bockskamp"
einschl. örtlicher Bauvorschriften
Stadt Rinteln

Biotoptypenplan

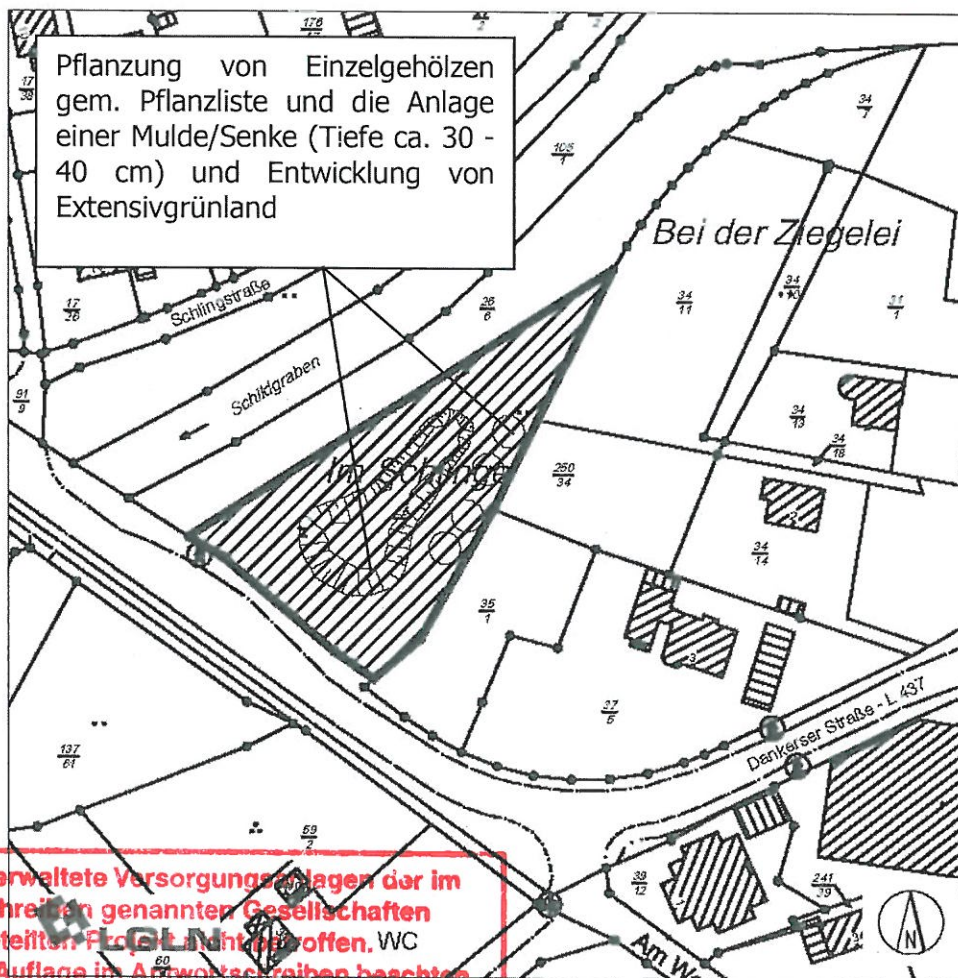
Bearbeitung:
Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau gGmbH
31137 Rinteln - Seelersstr. 1a
Telefon: 05751 - 9046764 Telefax: 05751 - 9046745



Fläche A: Gemarkung Rinteln, Flur 8, Flst. 26/4

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. INTERNER AUSGLEICH			
Biototypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biototypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A	b	c	d	e	f	g	h
Fläche: A GI (Grünland) Gemarkung Rinteln, Flur 8, Flst. 26/4	2.612	2	5.224	Fläche: A GI (Grünland/ Einzelgehölze, Mulde/ Senke) Gemarkung Rinteln, Flur 8, Flst. 26/4)	2.612	3	7.836
Gesamtfläche:	<u>2.612</u>	Flächenwert IST	<u>5.224</u>	Gesamtfläche	<u>2.612</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>7.836</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 7.836 – 5.224 = 2.612 WE							

Abb.: Maßnahmenplan der externen Kompensationsmaßnahme, Fläche A, Maßstab 1:2.000 i.O., Kartengrundlage ALK © 2014 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der im Antwortschreiben genannten Gesellschaften vom mitgeteilten Flurstück nicht ablesen. Bitte aber Auflage im Antwortschreiben beachten.

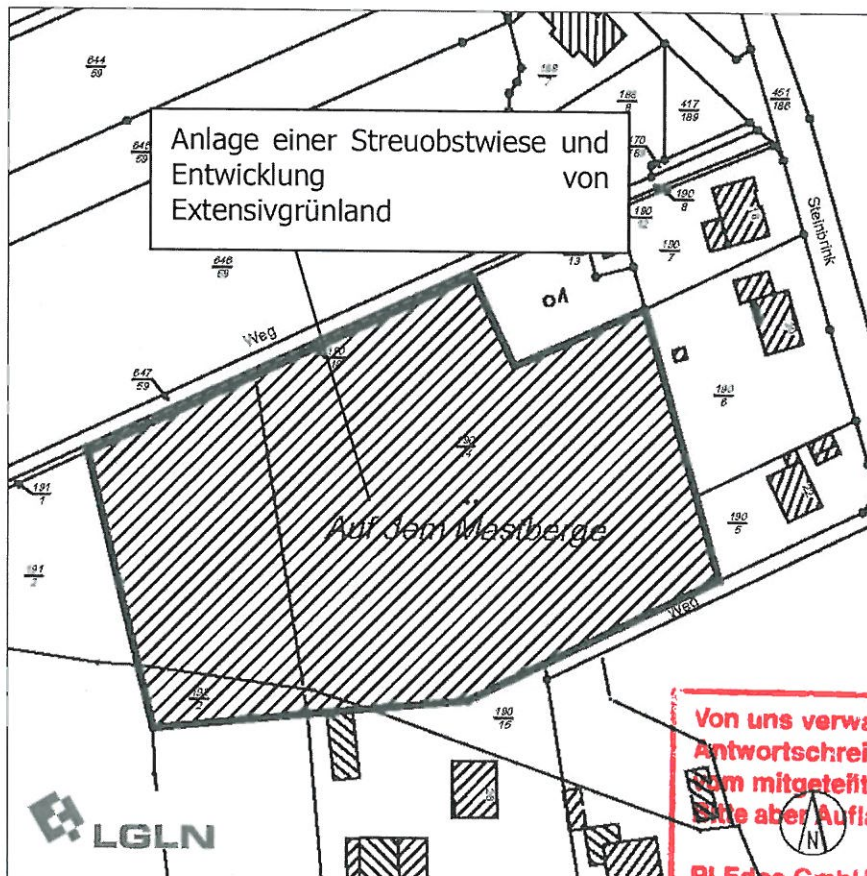
PLÉdoc GmbH Bearbeitet: *Miesnik*
Essen, 09.07.14 Geprüft: *X*

1197972

Fläche B: Gemarkung Uchtdorf, Flur 2, Flst. 190/14 und 192/2

Rechnerische Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. ha	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. ha	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
Fläche B: A (Acker) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 192/2	414	1	414	Fläche B: HO (Obstwiese) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 190/14 und Flst. 192/2	10.944	3	32.832
Fläche B: A (Acker) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 190/14	4.030	1	4.030				
Fläche B: GI (Grünland) Gemarkung Uchtdorf, Flur 2 Flst. 190/14	6.500	2	13.000				
Gesamtfläche:	<u>10.944</u>	Flächenwert IST	<u>17.444</u>	Gesamtfläche	<u>10.944</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>32.832</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 32.832 - 17.444 = 15.388							

Abb.: Maßnahmenplan der externen Kompensationsmaßnahme, Fläche B, Maßstab 1:2.000 i.O., Kartengrundlage ALK © 2014 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der im Antwortschreiben genannten Gesellschaften zum mitgeteilten Projekt nicht betroffen. Bitte aber Auflage im Antwortschreiben beachten..

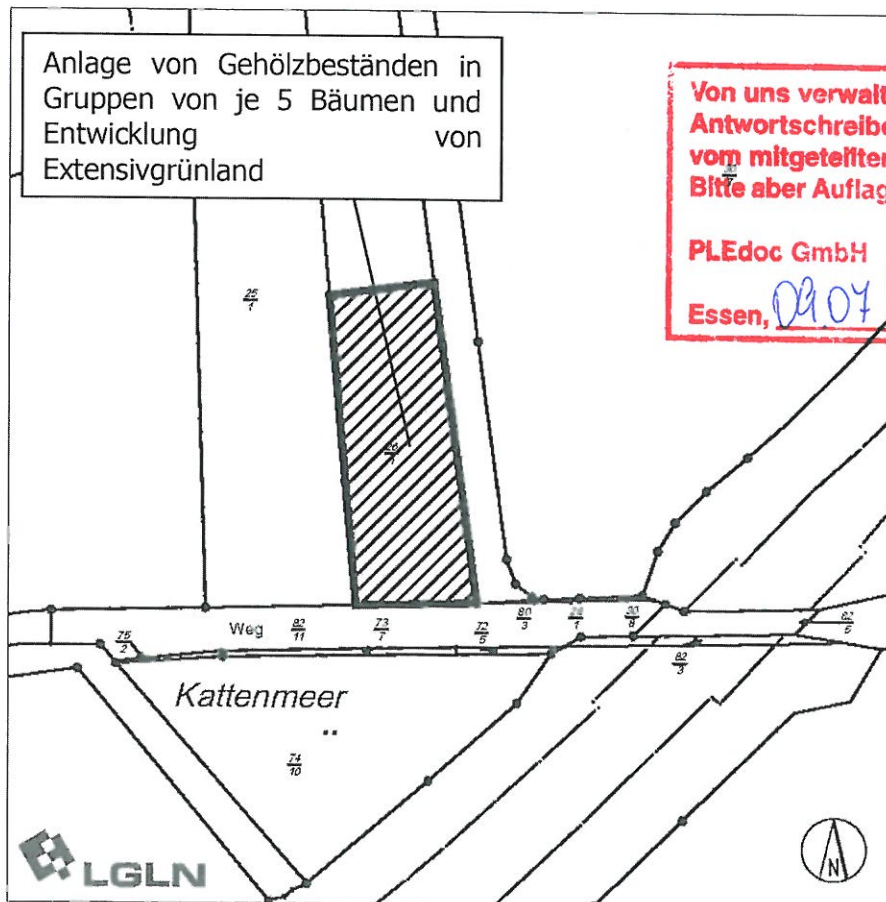
PLEdoc GmbH Bearbeitet: Hierquik
Essen, 09.07.14 Geprüft: [Signature]

1197972

Fläche C: Gemarkung Exten, Flur 1, Flst. 26/1

Rechnerische Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz							
IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. INTERNER AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
A	b	c	d	e	f	g	h
Fläche C: A (Acker) Gemarkung Exten, Flur 1, Flst. 26/1	1.803	1	1.803	Fläche C: HBE (standortgerechte Gehölzpflanzungen) Gemarkung Exten, Flur 1, Flst. 26/1	1.803	3	5.409
Gesamtfläche:	<u>1.803</u>	Flächenwert IST	<u>1.803</u>	Gesamtfläche	<u>1.803</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>5.409</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 5.409 – 1.803 = 3.603 WE							

Abb.: Maßnahmenplan der externen Kompensationsmaßnahme, Fläche C, Maßstab 1:2.000 i.O., Kartengrundlage ALK © 2014 LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der im Antwortschreiben genannten Gesellschaften vom mitgeteilten Projekt nicht betroffen. Bitte aber Auflage im Antwortschreiben beachten..
 PLEdoc GmbH Bearbeitet: Kleinik
 Essen, 09.07.14 Geprüft: [Signature]

M97972

dass gegen die Wiedergabe der in der Stellungnahme vom 16.07.2013 vorgetragene Hinweise seitens der PLEdoc GmbH keine Einwände vorgebracht werden.

Das der Stellungnahme beigelegte aktualisierte Merkblatt der Open Grid Europe GmbH zur Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen wird der Begründung nachrichtlich als Anlage beigelegt.

Der Hinweis, dass innerhalb des Plangebietes von der Open Grid Europe GmbH derzeit weder Leitungsverlegungen noch Reparaturmaßnahmen bekannt sind, wird zur Kenntnis genommen.

Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans keine Kabelschutzrohranlagen der GasLINE GmbH & Co. KG verlaufen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln, Schreiben vom 30.07.2014

Aus abwassertechnischer Sicht bestehen keine weiteren Anforderungen.

Abwägung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragene Hinweise zur Oberflächenentwässerung wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt und sind entsprechend in das Entwässerungskonzept des Baugebietes eingegangen. Die Ausführungen wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Zum besseren Verständnis wird die Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahme vom 10.07.2013 nachfolgend noch einmal wiedergegeben.

Die Ausführungen des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln in Bezug auf die Oberflächenentwässerung werden zur Kenntnis genommen. In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein Entwässerungskonzept zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erarbeitet.

Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- *Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zur Zeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz der DWA – A 117 sowie einer maximalen Regenspende für $n = 0,5$ (2-jährlicher Abfluss) zu bilanzieren. Für natürliche Flächen ist eine maximale Abflussspende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jähriges Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.*
- *Außerdem ist das erforderliche Speichervolumen für den Überflutungsfall gem. DIN 1986 - 100 für die Wiederkehrzeit von 30 Jahren zu bestimmen und einzuhalten.²³*

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Ing.-Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

²³ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

38



STADT RINTELN
Der Bürgermeister
11. Juli 2013
Amt 60

Abwasserbetrieb

der Stadt Rinteln
Bahnhofsweg 6 • 31737 Rinteln
Telefon (05751) 700-0
Telefax (05751) 700-50

Abwasserbetrieb • Bahnhofsweg 6 • 31737 Rinteln

Stadt Rinteln
Bauamt z.Hd. Frau Klingspohn
Klosterstr.20

31737 Rinteln

Rinteln, 10.07.2013
Frau Seemann
☎ 05751/700-64
email: grit.seemann@stadtwerke-rinteln.de

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, OT Rinteln
- frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem . § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben vom 05.07.2013

Sehr geehrte Frau Klingspohn,

zum Vorentwurf des B-Planes nehmen wir wie folgt Stellung:

Punkt 6.2 Ver- und Entsorgung, Abschnitt Oberflächenentwässerung:

Den **Absatz 2**, ab Satz 1 bitte wie folgt **ändern**: „ ... zurückgehalten werden, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt.

Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren. Die maximal einzuleitende Abflussmenge sowie das erforderliche Rückhaltvolumen, unter Berücksichtigung der Anforderungen an den Überflutungsschutz, wird mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmt und nachrichtlich in die Begründung des B-Planes aufgenommen.

Der Anschluss an den Regenwasserkanal erfolgt im Einmündungsbereich in die Adolph-von-Menzel-Straße.“

Bei Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln

[Signature]
i. A. Meyer

Eigentümer: Stadt Rinteln
Betriebsführung: Stadtwerke Rinteln GmbH
Betriebsleitung: Jürgen Peterson, Grit Seemann

Sparkasse Schaumburg
(BLZ 255 514 80) Kto. 510 105 133
Volksbank in Schaumburg eG
(BLZ 255 914 13) Kto. 2 410 108 700

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.

Weitere Einzelheiten sind einer Detailplanung bzw. dem Entwurf zur Erschließungsplanung zu entnehmen.¹²⁴

²⁴ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

Das Kapitel 6.2 Ver- und Entsorgung der Begründung wird zum Punkt „Oberflächenentwässerung“ entsprechend der o.g. Ausführungen des Entwässerungskonzeptes überarbeitet.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Kabel Deutschland Vertrieb + Service GmbH, Schreiben vom 02.07.2014

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen (M 1:500) dargestellt ist. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von uns zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinationsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem wir um möglichst frühzeitige Einladung bitten. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Abwägung:

Der Hinweis, dass sich im Planbereich Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden, wird zur Kenntnis genommen. Die in der Anlage gekennzeichneten Telekommunikationsanlagen verlaufen überwiegend innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen und bedürfen aus diesem Grund keiner weiteren Festsetzung im Bebauungsplan. In die Begründung zum Bebauungsplan wurde bereits ein entsprechender Hinweis aufgenommen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Ferner wurde der Hinweis auf die Beteiligung der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH & Co. KG aufgenommen. Eine konkrete Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Stadt Rinteln, Amt 60, Untere Denkmalschutzbehörde, Schreiben vom 04.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Der Anregung wird gefolgt, die Ausführungen zur Archäologischen Denkmalpflege werden in den Hinweisen zum Bebauungsplan und in der Begründung entsprechend angepasst.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 23.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

- *Gebäudehöhen*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Bebauungsplan erlaubten Bauhöhen innerhalb der festgesetzten WA 1-Gebiete Einspruch erhoben wird.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max.

Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, OT Rinteln Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB

Stellungnahme Amt 60
Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln

Der Absatz zur Denkmalpflege ist zu ersetzen durch

Archäologische Denkmalpflege:

Aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Funde vor. Wenig nordwestlich, südlich, südöstlich und südwestlich wurden Keramik, Leichenbrand, Feuerstein, Spinnwirtel und Schlacken (Rinteln FStNr. 26 und 19, Todenmann FStNr. 7) bei Erdarbeiten und Feldbegehungen festgestellt, die auf Siedlungs- und Grabreste der vorrömischen Eisenzeit und römischen Kaiserzeit hinweisen. Darüber hinaus weisen im Südwesten Funde, Luftbilder und Geländemerkmale auf eine mögliche Befestigungsanlage (Warte?) mit Graben und Erhebung der römischen Kaiserzeit und/oder des Mittelalters (Rinteln FStNr. 5 und 13). Aktuell sind Begehungen des Areals durch den Bewuchs nicht möglich.

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 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.

Der Oberbodenabtrag hat mit einem **Hydraulikbagger mit zahlosem, schwenkbarem Grabenlöffel** nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen

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. Sie müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln unverzüglich gemeldet werden. 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.

Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu **drei Wochen** einzuräumen.

Der Hinweis auf die Erforderlichkeit der rechtzeitigen Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 13 NDSchG für sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet (s.o.) ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und in der Begründung entsprechend zu erläutern.

04.07.2014

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstraße 20

31737 Rinteln



Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ gem. amtlicher Bekanntmachung vom 18.06.2014

Hiermit legen wir bezüglich der erlaubten Bauhöhen im Bereich WA1 des Planes Einspruch ein.

Die erlaubte Traufenhöhe von 5,50 m - bergseitig – und die Gesamthöhe von 9,00 m passen nicht zu dem bereits bestehenden Bild im Umfeld des geplanten Baugebietes.

Dazu ist außerdem festzuhalten, dass die Stadt Rinteln dem Naturschutzbund, bzw. einer nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigung, einen Entwurf über

23 Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser

vorgelegt hat. Dies ist ja wohl eine offensichtliche Täuschung einer Behörde bei der Einholung einer für die Bauleitplanung erforderlichen Stellungnahme. Siehe hierzu Kopie der Stellungnahme, in der auch darauf hingewiesen wird, dass das Baugebiet derzeit nicht für die Stadt Rinteln erforderlich ist.

Ferner sollte vor Genehmigung eines Bebauungsplanes eine Höhennivellierung des zu bebauenden Geländes vorgenommen werden. Dies ist bei der Bebauung der Tulpen- und Nelkenstraße nicht geschehen und hat zu teilweise erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauplanung und Baudurchführung geführt. Hier erhebt sich auch die Frage, ob die bei der Planung und Vorstellung des Gebietes angenommen Höhendifferenzen in allen Bereichen zutreffen und damit die bei der Vorstellung dargestellten Voraussetzungen überhaupt gegeben sind.

Auch bei der Kanalisation – Tulpen- und Nelkenstraße -hat es seinerzeit erhebliche Baumängel gegeben, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben. Diese Erfahrungen mussten die Bauherren im nördlichen Bereich des „Bockskamp“ machen.

Blatt 2 zum Einspruch gegen den Baubauunsplan „Bockskamp“

Hier stellt sich deshalb zu Recht die Frage, ob man bei der Auslegung des Planes bezüglich Abwasser und Oberflächenwasser die erforderliche Sorgfalt hat gelten lassen. Die Leidtragenden wären in diesem Fall alle Anwohner unterhalb des Neubaugebietes. Hierzu ist auch noch anzumerken, dass es wohl ein erheblicher Unterschied zwischen 23 Einfamilienhäusern und der letztlich möglichen Bebauung ist. Hier stehen dann 20 Zweifamilienhäuser und 3 Fünffamilienhäuser gegenüber. Dies bedeutet immerhin mehr als eine Verdoppelung der dann dort wohnenden Personen.

Sollte sich dann später herausstellen, dass die Auslegung der Kanalisation und der Oberflächenentwässerung nicht ausreichend sind, so muß gewährleistet sein, dass alle Kosten und Folgeschäden von der Stadt Rinteln oder dem Investor übernommen werden.

Bei der Vorstellung des Baugebietes im August des Jahres 2013 wurde von Einzelhäusern, die auf Lücke gebaut werden, gesprochen. Jetzt sind auch Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser in der Bebauung vorgesehen. Dies entspricht nicht den Ausführungen bei der Vorstellung des Baugebietes. Außerdem war bei der Bebauung in der Tulpen- und Nelkenstraße der Bockskamp noch kein ausgewiesenes Bauland.

Dies alles trägt nicht dazu bei, dass man allen Aussagen und Vorlagen der Behörde uneingeschränkt Vertrauen schenken kann. Es ist wohl eher so, dass sich die Fahnen schnell nach dem Wind des jeweiligen Investors drehen.

Telefax

Stadt Rinteln
Bauamt
Herrn Buchholz
Frau Klingspohn



Niedersächsischer Heimatbund e.V.

43

Hannover, den 08.08.2013/S01

Referat 4 OIV. Ma

Natur- und Umweltschutz

Heimat@niedersaechsischer-heimatbund.de
vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de
Olomski@niedersaechsischer-heimatbund.de

- Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, OT Rinteln
- Ihr Schreiben vom 3.7.2013 - eingegangen am 9.7.2013
- Az.: 60-7007/2013.Stpl.

Sehr geehrte Frau Klingspohn,
sehr geehrter Herr Buchholz,

nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Der vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans weist im Gebiet der Rinteler Nordstadt 23 neue Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser aus. Angesichts des erheblichen Bevölkerungsschwundes in Rinteln, der sich in den kommenden Jahren noch verstärken wird, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ungeeignet. In absehbarer Zeit wird in unmittelbarer Nachbarschaft durch die Schließung des Krankenhauses, die mögliche Verlegung der Finanzschule und die Schließung der englischen Schule ein zusätzlicher massiver Bevölkerungsschwund einsetzen.

Die Anlage neuer Infrastruktur bei gleichzeitiger Vernachlässigung und Überalterung des bestehenden Bestandes bedeutet vor diesem Hintergrund das exakte Gegenteil nachhaltiger Stadtentwicklungspolitik. Sie verbraucht Landschaft und bürdet künftigen Generationen zusätzliche laufende Kosten auf. Zudem bedeutet sich für die Eigentümer der bestehenden Bausubstanz mit der Erweiterung des Überangebots an Wohnraum eine zusätzliche Entwertung ihres Besitzes.

Gefördert und entwickelt werden sollte stattdessen der Ersatz bzw. die Renovierung des bereits bestehenden Bestandes in der Rinteler Nordstadt. Hier gibt es bereits lang andauernde, teilweise flächenhafte Leerstände, insbesondere von Immobilien einfachsten Standards. Für eine zukünftige Entwicklung dieser Stadtbereiche gibt es dennoch nach wie vor kein tragfähiges Konzept.

Wir lehnen das Bauvorhaben aus den oben erwähnten Gründen ab und appellieren an die Stadt Rinteln, die aktuellen Erkenntnisse der Stadtentwicklung aufzugreifen und eine Kehrtwende in der bisherigen Baupolitik in Richtung zu Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise, ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes, Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 bei Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien wie älterer Bevölkerungsgruppen soll durch eine heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden. Dies stellt sich gegenüber der sich in den vergangenen Jahrzehnten darstellenden Bauweise naturgemäß anders dar, weil Bau- und Wohnformen entwickelt wurden und weiterhin werden, die den heutigen Anforderungen an ein flächen-, kosten- und energiesparendes sowie seniorengerechtes Bauen entsprechen.

– *Täuschung einer Behörde*

Der in der Stellungnahme formulierte Vorwurf der offensichtlichen Täuschung einer Behörde im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (mit Bezug auf die der Stellungnahme beigefügte Kopie der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. vom 08.08.2013) wird zurückgewiesen. Der vorgetragene Vorwurf der Täuschung erfolgte unter Bezugnahme auf eine subjektive Beurteilung der vorgelegten Unterlagen durch den Niedersächsischen Heimatbund e.V.

Dem Niedersächsischen Heimatbund e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die gleichen Unterlagen vorgelegt, die den weiteren im Rahmen der o.g. Beteiligung eingebundenen Behörden zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt wurden. Der den Unterlagen als Anlage beigefügte städtebauliche Entwurf entspricht dabei dem Stand, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt wurde und insgesamt eine mögliche Entwicklung von 23 Baugrundstücken aufzeigt. Der städtebauliche Entwurf dient der Darstellung einer im Baugebiet möglichen und angestrebten baulichen Entwicklung. Der städtebauliche Entwurf entfaltet jedoch keine Rechtswirkungen. Dies gilt auch für die darin zum Ausdruck gebrachte planerische Idee einer möglichen Grundstücksaufteilung. Diese Information wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich dargelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist die Bedeutung eines städtebaulichen Entwurfes aufgrund der allgemeinen bauleitplanerischen Praxis und der damit verbundenen regelmäßigen Beteiligungen bewusst.

In der ebenfalls an die jeweiligen Behörden – u.a. auch den Niedersächsischen Heimatbund e.V. – verschickten Begründung zum Bebauungsplan heißt es in Kapitel 3.3 „Ziele und Zwecke der Planung“:

*„Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. **Für die festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebiete wird vor dem Hintergrund der Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse mit einer GRZ von 0,35 eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke angestrebt, so dass auch II-geschossige Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten zur Deckung dieses Wohnbedarfes realisiert werden können.“***

Auch aus den textlichen Festsetzungen, die den Unterlagen zum Bebauungsplan ebenfalls beilagen, wurde bereits zu dem hier in Rede stehenden Vorentwurfsstand unter § 2 eine Aussage zu der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude getroffen:

„§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

*Innerhalb des **WA 2- und 3 -Gebietes sind je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten** zulässig.“*

Den o.b. Aussagen der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte somit bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB aber auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entnommen werden, dass für die im südlichen Plangebiet festgesetzten Flächen der WA 2- und WA 3-Gebiete eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll.

Eine Täuschung der beteiligten Behörden liegt somit nicht vor und wird an dieser Stelle auch noch einmal ausdrücklich zurückgewiesen. Die Behauptung entbehrt jeder Grundlage.

Die o.b. Ausführungen der Begründung und textlichen Festsetzungen zur Bauweise und Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wurden unverändert in die zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegte Entwurfsfassung übernommen, so dass auch im weiteren Verfahren bereits der Hinweis auf die im Plangebiet mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgte.

In Bezug auf die in der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. getroffenen Aussagen zum Erfordernis des Baugebietes für die Stadt Rinteln wird auf die zu der mit Schreiben vom 08.08.2013 abgegebenen Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. erfolgte Abwägung hingewiesen und diese zur Abwägung des hier in Rede stehenden Schreibens vom 23.07.2014 erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend angeführt.

„Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfes und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass auf die Deckung des Wohnbedarfes auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen

Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen städtebaulich erforderlich ist. Die Größe des Plangebietes entspricht daher einer im Umfang angemessenen Baulandausweisung und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Folgenutzung der vom Leerstand bedrohten baulichen Anlagen."

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Rinteln parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen anstrebt. Hierzu gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Weder eine mögliche Verlegung der Finanzschule, noch die v. g. Themen sind Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern werden, wenn diese nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklungen einbezogen. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse ältere Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch im Altstadtbereich nicht hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

– Höhennivellierung

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Höhennivellierung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass für die bisher un bebauten Flächen bereits eine entsprechende Einmessung der Flächen erfolgt ist. Nach Abriss der im Plangebiet derzeit noch vorhandenen und nicht zur Erhaltung vorgesehenen baulichen Anlagen werden auch für diese Flächen entsprechende Höhennivellierungen durchgeführt. Eine Abbildung der im Plangebiet anzutreffenden Topographie ist bereits den öffentlich ausgelegten Planunterlagen (Begründung des B-Planes Nr. 80) zu entnehmen.

Die im Rahmen der durchgeführten Höhennivellierung aufgenommenen Höhenpunkte und die sich daraus ableitbare Topografie des Plangebietes wurde mit Blick auf die Anordnung und Höhenentwicklung der Bauflächen und baulichen Anlagen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend durch Festsetzung von bergseitigen Traufhöhen berücksichtigt. Die dargestellten Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes werden somit als gegeben angesehen.

– Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Trennsystem

Der Hinweis, dass es bei der Kanalisation der Tulpen- und Nelkenstraße seinerzeit erhebliche Probleme gegeben hat, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben, wird

zur Kenntnis genommen. Da sich die betroffenen Bereiche jedoch nördlich des hier in Rede stehenden Plangebietes befinden, wirkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht auf die in den v.g. Straßen befindliche Kanalisation aus. Ferner ist der B-Plan Nr. 80 nicht ursächlich für die in der Stellungnahme aufgeführten Probleme, die im Rahmen des Baugebietes Tulpen- und Nelkenstraße entstanden sind oder sein sollen.

Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstauenebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstauenebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

In Bezug auf die Ableitung des im Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Abwassermenge von den im Gebiet geplanten und den bereits in den angrenzenden Straßen vorhandenen Kanälen aufgenommen werden kann. Hierbei ist es unerheblich ob im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurden zur Ableitung des aus dem B-Plan Nr. 80 führenden Schmutzwassers über die im Gebiet ausreichend dimensioniert geplanten und zu verlegenden Schmutzwasserkanäle mit Anbindung an die in der Alten Todenmänner Straße gelegene Schmutzwasserkanalisation keine Bedenken vorgetragen.

Es wird auch ferner davon ausgegangen, dass die Realisierung der im Plangebiet zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend dem Stand der Technik erfolgt und fachgerecht ausgeführt wird. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planes gibt es keinen Hinweis und daher auch keinen Grund dazu, die v.g. Realisierung der Ver- und Entsorgungsleitungen anzuzweifeln.

Das Erschließungskonzept des Baugebietes Bockskamp berücksichtigt eine maximale Auslastung der Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der im Gebiet maximal entstehenden Wohneinheiten.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sei darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten wird, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmänner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer

direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) sind eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.²⁵ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres

²⁵ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteinlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.“

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.²⁶

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu

²⁶ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde.

In Bezug auf die Beeinflussung durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der im Plangebiet anfallenden und abflusswirksamen Oberflächenwässer in Abhängigkeit der versiegelten Flächen erfolgt. Diese ist unabhängig von der baulichen Nutzung in Form von Einzel- oder Doppel- und Mehrfamilienhäusern, sondern ergibt sich aus den im Plangebiet zulässigen versiegelbaren Flächen auf den Privatgrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen.

– *Folgeschäden*

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen.

– *Bebauung im Plangebiet*

Bei der im August durchgeführten Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der seinerzeit aktuelle Stand des Bebauungsplanes (Vorentwurf) vorgestellt und dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen erläutert. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Bebauungsplan eine für das WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zusätzlich sind gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen innerhalb des WA 1-Gebietes je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb des WA 2- und 3 -Gebietes je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten zulässig. Auch die maximale Anzahl der zu erwartenden Wohngrundstücke wird nicht zu städtebaulichen Spannungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen im Sinne einer erheblichen Zunahme von Lärm oder Abgasen führen.

Bereits aus dieser Festsetzung kann entnommen werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhäusern nicht mit der Nutzung als Einfamilienhaus gleichzusetzen ist. Dieser Aspekt wurde bereits in der Bürgerversammlung (August 2013) ausführlich erörtert. Da sich die Festsetzung der zulässigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht geändert hat, ist der Hinweis, die Ausführungen würden nicht mehr den ursprünglichen Darlegungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entsprechen, nicht nachvollziehbar.

– *Darstellungen des FNPs/Ausweisung des Plangebietes als Bauland*

Der Hinweis, dass das Baugebiet „Bockskamp“ zur Zeit der Realisierung des B-Planes Nr. 7 „Knick“ (Bereich Tulpenstraße/Nelkenstraße) noch keine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche war, ist richtig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bereits seit Bekanntmachung der Genehmigung im Jahr 1999 auf Grundlage der Neuaufstellung für die im Plangebiet gelegenen Flächen eine Wohnbaufläche ausweist. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt und akzeptiert wurde. Darüber hinaus wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der für den Bockskamp vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung am 26.10.1998 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

– *Aufstellung des Bebauungsplanes (allgemein)*

Die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt auf der Grundlage und unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Entgegen der in der Stellungnahme vertretenen Auffassung, es handle sich hierbei um einen Bebauungsplan, der ausschließlich die Interessen eines Investors berücksichtigt, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes vielmehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Rinteln. Hierbei soll vor allem die bauliche Entwicklung von im Innenbereich gelegenen und baulich bereits integrierten Flächen berücksichtigt und gefördert werden.

Da, wie bereits beschrieben, die Fläche im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass die Deckung des Wohnbedarfes nicht auf bisher im Außenbereich gelegenen und bisher unbebauten Flächen, sondern innerhalb eines bereits von Wohnsiedlungsflächen umgebenden Bereiches erfolgt. Diese Bauleitplanung ist daher auch mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Auf die Inanspruchnahme von in der freien Landschaft gelegenen Flächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbaulandbedarfes wird hier ausdrücklich verzichtet. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Darüber hinaus berücksichtigt der Bebauungsplan in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die maßgeblichen, aus der unmittelbaren Umgebung und den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen ableitbaren Merkmale zu Art und Maß der baulichen Nutzung, so dass sich die hinzukommende Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügen und nicht als Fremdkörper wahrzunehmen sein wird. Eine Abhängigkeit zu Vorgaben, die seitens eines Investors erfolgten, besteht jedoch nicht. Die Festsetzungen sind aus den entsprechenden Vorgaben des Baugesetzbuches entwickelt worden, bauplanungsrechtlich vertretbar und auch vor dem Hintergrund einer heute zeitgemäßen, individuellen baulichen

Nutzung und Gestaltung von Grundstücken angemessen. Im Hinblick auf die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte, die zu der Auffassung führten, die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sei in Zweifel zu ziehen, wird auf die o.g. Ausführungen der Abwägung hingewiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Alte Todenmanner Straße, Rinteln, Schreiben vom 21.07.2014

Wir haben schon jetzt bei Starkregen große Probleme mit dem Regenwasser. Es strömt bei Starkregen die Alte Todenmanner Straße runter und fließt auf unser Grundstück (bei uns ist die niedrigste Stelle). Wird kein Regenwasserrückhaltebecken gebaut, saufen wir ab. Wir haben schon einen Sickerschacht und eine Rigole gebaut und immer nicht genug. 3 Pumpen stehen ständig in Bereitschaft. Für alle evtl. Schäden durch das Baugebiet „Bockskamp“ machen meine Mieter und ich die Stadt haftbar.

Abwägung:

Der Hinweis, dass auf dem Grundstück der Bedenkenträger bereits gegenwärtig bei Starkregen Probleme mit überlaufendem Oberflächenwasser von außen bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück befindet sich jedoch außerhalb des Einzugsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 80.

Bezogen auf das geplante Baugebiet „Bockskamp“ wird darauf hingewiesen, dass die Ableitung des im Baugebiet anfallenden Oberflächenwassers derart vorgesehen und in der Entwässerungsplanung berücksichtigt ist, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten werden soll, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, die auch bereits jetzt von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus

Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.²⁷ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinterne Entwässerung

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb

²⁷ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.

- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechnischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen

Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.²⁸

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann kurzfristig in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen

²⁸ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde. Die sich aus dem Stand der Technik ergebenden Anforderungen wurden bei der Dimensionierung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße berücksichtigt und eingehalten.

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen. Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können – wie bisher auch - dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 25.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

– *Gebäudehöhen*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Bebauungsplan erlaubten Bauhöhen innerhalb der festgesetzten WA 1-Gebiete Einspruch erhoben wird.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a.

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstraße 20

31737 Rinteln



Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ gem. amtlicher Bekanntmachung vom 18.06.2014

Hiermit legen wir bezüglich der erlaubten Bauhöhen im Bereich WA1 des Planes Einspruch ein.

Die erlaubte Traufenhöhe von 5,50 m - bergseitig – und die Gesamthöhe von 9,00 m passen nicht zu dem bereits bestehenden Bild im Umfeld des geplanten Baugebietes.

Dazu ist außerdem festzuhalten, dass die Stadt Rinteln dem Naturschutzbund, bzw. einer nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigung, einen Entwurf über

23 Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser

vorgelegt hat. Dies ist ja wohl eine offensichtliche Täuschung einer Behörde bei der Einholung einer für die Bauleitplanung erforderlichen Stellungnahme. Siehe hierzu Kopie der Stellungnahme, in der auch darauf hingewiesen wird, dass das Baugebiet derzeit nicht für die Stadt Rinteln erforderlich ist.

Ferner sollte vor Genehmigung eines Bebauungsplanes eine Höhennivellierung des zu bebauenden Geländes vorgenommen werden. Dies ist bei der Bebauung der Tulpen- und Nelkenstraße nicht geschehen und hat zu teilweise erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauplanung und Baudurchführung geführt. Hier erhebt sich auch die Frage, ob die bei der Planung und Vorstellung des Gebietes angenommen Höhendifferenzen in allen Bereichen zutreffen und damit die bei der Vorstellung dargestellten Voraussetzungen überhaupt gegeben sind.

Auch bei der Kanalisation – Tulpen- und Nelkenstraße -hat es seinerzeit erhebliche Baumängel gegeben, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben. Diese Erfahrungen mussten die Bauherren im nörlichen Bereich des „Bockskamp“ machen.

Blatt 2 zum Einspruch gegen den Baubauunsplan „Bockskamp“

Hier stellt sich deshalb zu Recht die Frage, ob man bei der Auslegung des Planes bezüglich Abwasser und Oberflächenwasser die erforderliche Sorgfalt hat gelten lassen. Die Leidtragenden wären in diesem Fall alle Anwohner unterhalb des Neubaugebietes. Hierzu ist auch noch anzumerken, dass es wohl ein erheblicher Unterschied zwischen 23 Einfamilienhäusern und der letztlich möglichen Bebauung ist. Hier stehen dann 20 Zweifamilienhäuser und 3 Fünffamilienhäuser gegenüber. Dies bedeutet immerhin mehr als eine Verdoppelung der dann dort wohnenden Personen.

Sollte sich dann später herausstellen, dass die Auslegung der Kanalisation und der Oberflächenentwässerung nicht ausreichend sind, so muß gewährleistet sein, dass alle Kosten und Folgeschäden von der Stadt Rinteln oder dem Investor übernommen werden.

Bei der Vorstellung des Baugebietes im August des Jahres 2013 wurde von Einzelhäusern, die auf Lücke gebaut werden, gesprochen. Jetzt sind auch Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser in der Bebauung vorgesehen. Dies entspricht nicht den Ausführungen bei der Vorstellung des Baugebietes. Außerdem war bei der Bebauung in der Tulpen- und Nelkenstraße der Bockskamp noch kein ausgewiesenes Bauland.

Dies alles trägt nicht dazu bei, dass man allen Aussagen und Vorlagen der Behörde uneingeschränkt Vertrauen schenken kann. Es ist wohl eher so, dass sich die Fahnen schnell nach dem Wind des jeweiligen Investors drehen.

Telefax

NHB

Niedersächsischer Heimatbund e.V.

43

Stadt Rinteln
Bauamt
Herrn Buchholz
Frau Klingspohn

Hannover, den 08.08.2013/S01

Referat 4 OIV. Ma

Natur- und Umweltschutz

Heimat@niedersaechsischer-heimatbund.de
vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de
Olomski@niedersaechsischer-heimatbund.de

- Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, OT Rinteln
- Ihr Schreiben vom 3.7.2013 – eingegangen am 8.7.2013
- Az.: 60-7007/2013.Stpl.

Sehr geehrte Frau Klingspohn,
sehr geehrter Herr Buchholz,

nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Der vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans weist im Gebiet der Rintelner Nordstadt 23 neue Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser aus. Angesichts des erheblichen Bevölkerungswindes in Rinteln, der sich in den kommenden Jahren noch verstärken wird, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ungeeignet. In absehbarer Zeit wird in unmittelbarer Nachbarschaft durch die Schließung des Krankenhauses, die mögliche Verlegung der Finanzschule und die Schließung der englischen Schule ein zusätzlicher massiver Bevölkerungswind einsetzen.

Die Anlage neuer Infrastruktur bei gleichzeitiger Vernachlässigung und Überalterung des bestehenden Bestandes bedeutet vor diesem Hintergrund das exakte Gegenteil nachhaltiger Stadtentwicklungspolitik. Sie verbraucht Landschaft und bürdet künftigen Generationen zusätzliche laufende Kosten auf. Zudem bedeutet sich für die Eigentümer der bestehenden Bausubstanz mit der Erweiterung des Überangebots an Wohnraum eine zusätzliche Entwertung ihres Besitzes.

Gefördert und entwickelt werde sollte stattdessen der Ersatz bzw. die Renovierung des bereits bestehenden Bestandes in der Rintelner Nordstadt. Hier gibt es bereits lang andauernde, teilweise flächenhafte Leerstände, insbesondere von Immobilien einfachsten Standards. Für eine zukünftige Entwicklung dieser Stadtbereiche gibt es dennoch nach wie vor kein tragfähiges Konzept.

Wir lehnen das Bauvorhaben aus den oben erwähnten Gründen ab und appellieren an die Stadt Rinteln, die aktuellen Erkenntnisse der Stadtentwicklung aufzugreifen und eine Kehrtwende in der bisherigen Baupolitik in Richtung zu Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise, ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes, Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 bei Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien wie älterer Bevölkerungsgruppen soll durch eine heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden. Dies stellt sich gegenüber der sich in den vergangenen Jahrzehnten darstellenden Bauweise naturgemäß anders dar, weil Bau- und Wohnformen entwickelt wurden und weiterhin werden, die den heutigen Anforderungen an ein flächen-, kosten- und energiesparendes sowie seniorengerechtes Bauen entsprechen.

– *Täuschung einer Behörde*

Der in der Stellungnahme formulierte Vorwurf der offensichtlichen Täuschung einer Behörde im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (mit Bezug auf die der Stellungnahme beigefügte Kopie der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. vom 08.08.2013) wird zurückgewiesen. Der vorgetragene Vorwurf der Täuschung erfolgte unter Bezugnahme auf eine subjektive Beurteilung der vorgelegten Unterlagen durch den Niedersächsischen Heimatbund e.V.

Dem Niedersächsischen Heimatbund e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die gleichen Unterlagen vorgelegt, die den weiteren im Rahmen der o.g. Beteiligung eingebundenen Behörden zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt wurden. Der den Unterlagen als Anlage beigefügte städtebauliche Entwurf entspricht dabei dem Stand, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt wurde und insgesamt eine mögliche Entwicklung von 23 Baugrundstücken aufzeigt. Der städtebauliche Entwurf dient der Darstellung einer im Baugebiet möglichen und angestrebten baulichen Entwicklung. Der städtebauliche Entwurf entfaltet jedoch keine Rechtswirkungen. Dies gilt auch für die darin zum Ausdruck gebrachte planerische Idee einer möglichen Grundstücksaufteilung. Diese Information wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich dargelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist die Bedeutung eines städtebaulichen Entwurfes aufgrund der allgemeinen bauleitplanerischen Praxis und der damit verbundenen regelmäßigen Beteiligungen bewusst.

In der ebenfalls an die jeweiligen Behörden – u.a. auch den Niedersächsischen Heimatbund e.V. – verschickten Begründung zum Bebauungsplan heißt es in Kapitel 3.3 „Ziele und Zwecke der Planung“:

*„Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. **Für die festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebiete wird vor dem Hintergrund der Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse mit einer GRZ von 0,35 eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke angestrebt, so dass auch II-geschossige Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten zur Deckung dieses Wohnbedarfes realisiert werden können.**“*

Auch aus den textlichen Festsetzungen, die den Unterlagen zum Bebauungsplan ebenfalls beilagen, wurde bereits zu dem hier in Rede stehenden Vorentwurfsstand unter § 2 eine Aussage zu der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude getroffen:

„§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

*Innerhalb des **WA 2- und 3 -Gebietes sind je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten** zulässig.“*

Den o.b. Aussagen der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte somit bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB aber auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entnommen werden, dass für die im südlichen Plangebiet festgesetzten Flächen der WA 2- und WA 3-Gebiete eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll.

Eine Täuschung der beteiligten Behörden liegt somit nicht vor und wird an dieser Stelle auch noch einmal ausdrücklich zurückgewiesen. Die Behauptung entbehrt jeder Grundlage.

Die o.b. Ausführungen der Begründung und textlichen Festsetzungen zur Bauweise und Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wurden unverändert in die zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegte Entwurfsfassung übernommen, so dass auch im weiteren Verfahren bereits der Hinweis auf die im Plangebiet mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgte.

In Bezug auf die in der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. getroffenen Aussagen zum Erfordernis des Baugebietes für die Stadt Rinteln wird auf die zu der mit Schreiben vom 08.08.2013 abgegebenen Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. erfolgte Abwägung hingewiesen und diese zur Abwägung des hier in Rede stehenden Schreibens vom 23.07.2014 erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend angeführt.

„Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass auf die Deckung des Wohnbedarfes auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der

Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen städtebaulich erforderlich ist. Die Größe des Plangebietes entspricht daher einer im Umfang angemessenen Baulandausweisung und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Folgenutzung der vom Leerstand bedrohten baulichen Anlagen."

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Rinteln parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen anstrebt. Hierzu gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Weder eine mögliche Verlegung der Finanzschule, noch die v. g. Themen sind Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern werden, wenn diese nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklungen einbezogen. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse ältere Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch im Altstadtbereich nicht hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

– *Höhennivellierung*

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Höhennivellierung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass für die bisher unbebauten Flächen bereits eine entsprechende Einmessung der Flächen erfolgt ist. Nach Abriss der im Plangebiet derzeit noch vorhandenen und nicht zur Erhaltung vorgesehenen baulichen Anlagen werden auch für diese Flächen entsprechende Höhennivellierungen durchgeführt. Eine Abbildung der im Plangebiet anzutreffenden Topographie ist bereits den öffentlich ausgelegten Planunterlagen (Begründung des B-Planes Nr. 80) zu entnehmen.

Die im Rahmen der durchgeführten Höhennivellierung aufgenommenen Höhenpunkte und die sich daraus ableitbare Topografie des Plangebietes wurde mit Blick auf die Anordnung und Höhenentwicklung der Bauflächen und baulichen Anlagen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend durch Festsetzung von bergseitigen Traufhöhen berücksichtigt. Die dargestellten Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes werden somit als gegeben angesehen.

– *Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Trennsystem*

Der Hinweis, dass es bei der Kanalisation der Tulpen- und Nelkenstraße seinerzeit erhebliche Probleme gegeben hat, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben, wird zur Kenntnis genommen. Da sich die betroffenen Bereiche jedoch nördlich des hier in Rede stehenden Plangebietes befinden, wirkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht auf die in den v.g. Straßen befindliche Kanalisation aus. Ferner ist der B-Plan Nr. 80 nicht ursächlich für die in der Stellungnahme aufgeführten Probleme, die im Rahmen des Baugebietes Tulpen- und Nelkenstraße entstanden sind oder sein sollen.

Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstauenebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und

Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstauenebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

In Bezug auf die Ableitung des im Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Abwassermenge von den im Gebiet geplanten und den bereits in den angrenzenden Straßen vorhandenen Kanälen aufgenommen werden kann. Hierbei ist es unerheblich ob im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurden zur Ableitung des aus dem B-Plan Nr. 80 führenden Schmutzwassers über die im Gebiet ausreichend dimensioniert geplanten und zu verlegenden Schmutzwasserkanäle mit Anbindung an die in der Alten Todenmanner Straße gelegene Schmutzwasserkanalisation keine Bedenken vorgetragen.

Es wird auch ferner davon ausgegangen, dass die Realisierung der im Plangebiet zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend dem Stand der Technik erfolgt und fachgerecht ausgeführt wird. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planes gibt es keinen Hinweis und daher auch keinen Grund dazu, die v.g. Realisierung der Ver- und Entsorgungsleitungen anzuzweifeln.

Das Erschließungskonzept des Baugebietes Bockskamp berücksichtigt eine maximale Auslastung der Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der im Gebiet maximal entstehenden Wohneinheiten.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sei darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten wird, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige

Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.²⁹ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

²⁹ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnerwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den

geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.³⁰

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich – wie bisher - zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den

³⁰ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

Staukanälen eine unterirdische Rückhalteinlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde.

In Bezug auf die Beeinflussung durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der im Plangebiet anfallenden und abflusswirksamen Oberflächenwässer in Abhängigkeit der versiegelten Flächen erfolgt. Diese ist unabhängig von der baulichen Nutzung in Form von Einzel- oder Doppel- und Mehrfamilienhäusern, sondern ergibt sich aus den im Plangebiet zulässigen versiegelbaren Flächen auf den Privatgrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen.

– Folgeschäden

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen.

– Bebauung im Plangebiet

Bei der im August durchgeführten Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der seinerzeit aktuelle Stand des Bebauungsplanes (Vorentwurf) vorgestellt und dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen erläutert. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Bebauungsplan eine für das WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zusätzlich sind gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen innerhalb des WA 1-Gebietes je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb des WA 2- und 3 -Gebietes je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten zulässig. Auch die maximale Anzahl der zu erwartenden Wohngrundstücke wird nicht zu städtebaulichen Spannungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen im Sinne einer erheblichen Zunahme von Lärm oder Abgasen führen.

Bereits aus dieser Festsetzung kann entnommen werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhäusern nicht mit der Nutzung als Einfamilienhaus gleichzusetzen ist. Dieser Aspekt wurde bereits in der Bürgerversammlung (August 2013) ausführlich erörtert. Da sich die Festsetzung der zulässigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht geändert hat, ist der Hinweis, die Ausführungen würden nicht mehr den ursprünglichen Darlegungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entsprechen, nicht nachvollziehbar.

– *Darstellungen des FNPs/Ausweisung des Plangebietes als Bauland*

Der Hinweis, dass das Baugebiet „Bockskamp“ zur Zeit der Realisierung des B-Planes Nr. 7 „Knick“ (Bereich Tulpenstraße/Nelkenstraße) noch keine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche war, ist richtig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bereits seit Bekanntmachung der Genehmigung im Jahr 1999 auf Grundlage der Neuaufstellung für die im Plangebiet gelegenen Flächen eine Wohnbaufläche ausweist. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt und akzeptiert wurde. Darüber hinaus wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der für den Bockskamp vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung am 26.10.1998 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

– *Aufstellung des Bebauungsplanes (allgemein)*

Die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt auf der Grundlage und unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Entgegen der in der Stellungnahme vertretenen Auffassung, es handele sich hierbei um einen Bebauungsplan, der ausschließlich die Interessen eines Investors berücksichtigt, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes vielmehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Rinteln. Hierbei soll vor allem die bauliche Entwicklung von im Innenbereich gelegenen und baulich bereits integrierten Flächen berücksichtigt und gefördert werden.

Da, wie bereits beschrieben, die Fläche im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass die Deckung des Wohnbedarfes nicht auf bisher im Außenbereich gelegenen und bisher unbebauten Flächen, sondern innerhalb eines bereits von Wohnsiedlungsflächen umgebenden Bereiches erfolgt. Diese Bauleitplanung ist daher auch mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Auf die Inanspruchnahme von in der freien Landschaft gelegenen Flächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbaulandbedarfes wird hier ausdrücklich verzichtet. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Darüber hinaus berücksichtigt der Bebauungsplan in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die maßgeblichen, aus der unmittelbaren Umgebung und den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen ableitbaren Merkmale zu Art und Maß der baulichen Nutzung, so dass sich die hinzukommende Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügen und nicht als Fremdkörper wahrzunehmen sein wird. Eine Abhängigkeit zu Vorgaben, die seitens eines Investors erfolgten, besteht jedoch nicht. Die Festsetzungen sind aus den entsprechenden Vorgaben des Baugesetzbuches entwickelt worden, bauplanungsrechtlich vertretbar und auch vor dem Hintergrund einer heute zeitgemäßen, individuellen baulichen Nutzung und Gestaltung von Grundstücken angemessen. Im Hinblick auf die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte, die zu der Auffassung führten, die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sei in Zweifel zu ziehen, wird auf die o.g. Ausführungen der Abwägung hingewiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Alte Todenmanner Straße, Rinteln, Schreiben vom 24.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

– Gebäudehöhen

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Bebauungsplan erlaubten Bauhöhen innerhalb der festgesetzten WA 1-Gebiete Einspruch erhoben wird.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise, ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes, Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 bei Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien wie älterer Bevölkerungsgruppen soll durch eine heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden. Dies stellt sich gegenüber der sich in den vergangenen Jahrzehnten darstellenden Bauweise naturgemäß anders dar, weil Bau- und Wohnformen entwickelt wurden und weiterhin werden, die den heutigen Anforderungen an ein flächen-, kosten- und energiesparendes sowie seniorengerechtes Bauen entsprechen.

– Täuschung einer Behörde

Der in der Stellungnahme formulierte Vorwurf der offensichtlichen Täuschung einer Behörde im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (mit Bezug auf die der Stellungnahme beigefügte Kopie der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. vom 08.08.2013) wird zurückgewiesen. Der vorgetragene Vorwurf der Täuschung erfolgte unter Bezugnahme auf eine subjektive Beurteilung der vorgelegten Unterlagen durch den Niedersächsischen Heimatbund e.V.

Dem Niedersächsischen Heimatbund e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die gleichen Unterlagen vorgelegt, die den weiteren im Rahmen der o.g. Beteiligung eingebundenen Behörden zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt wurden. Der den Unterlagen als Anlage beigefügte städtebauliche Entwurf entspricht dabei dem Stand, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt wurde und

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstraße 20

31737 Rinteln



**Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ gem. amtlicher
Bekanntmachung vom 18.06.2014**

Hiermit legen wir bezüglich der erlaubten Bauhöhen im Bereich WA1 des Planes Einspruch ein.

Die erlaubte Traufenhöhe von 5,50 m - bergseitig – und die Gesamthöhe von 9,00 m passen nicht zu dem bereits bestehenden Bild im Umfeld des geplanten Baugebietes.

Dazu ist außerdem festzuhalten, dass die Stadt Rinteln dem Naturschutzbund, bzw. einer nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigung, einen Entwurf über

23 Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser

vorgelegt hat. Dies ist ja wohl eine offensichtliche Täuschung einer Behörde bei der Einholung einer für die Bauleitplanung erforderlichen Stellungnahme. Siehe hierzu Kopie der Stellungnahme, in der auch darauf hingewiesen wird, dass das Baugebiet derzeit nicht für die Stadt Rinteln erforderlich ist.

Ferner sollte vor Genehmigung eines Bebauungsplanes eine Höhennivellierung des zu bebauenden Geländes vorgenommen werden. Dies ist bei der Bebauung der Tulpen- und Nelkenstraße nicht geschehen und hat zu teilweise erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauplanung und Baudurchführung geführt. Hier erhebt sich auch die Frage, ob die bei der Planung und Vorstellung des Gebietes angenommen Höhendifferenzen in allen Bereichen zutreffen und damit die bei der Vorstellung dargestellten Voraussetzungen überhaupt gegeben sind.

Auch bei der Kanalisation – Tulpen- und Nelkenstraße -hat es seinerzeit erhebliche Baumängel gegeben, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben. Diese Erfahrungen mussten die Bauherren im nörlichen Bereich des „Bockskamp“ machen.

Blatt 2 zum Einspruch gegen den Baubauunsplan „Bockskamp“

Hier stellt sich deshalb zu Recht die Frage, ob man bei der Auslegung des Planes bezüglich Abwasser und Oberflächenwasser die erforderliche Sorgfalt hat gelten lassen. Die Leidtragenden wären in diesem Fall alle Anwohner unterhalb des Neubaugebietes. Hierzu ist auch noch anzumerken, dass es wohl ein erheblicher Unterschied zwischen 23 Einfamilienhäusern und der letztlich möglichen Bebauung ist. Hier stehen dann 20 Zweifamilienhäuser und 3 Fünffamilienhäuser gegenüber. Dies bedeutet immerhin mehr als eine Verdoppelung der dann dort wohnenden Personen.

Sollte sich dann später herausstellen, dass die Auslegung der Kanalisation und der Oberflächenentwässerung nicht ausreichend sind, so muß gewährleistet sein, dass alle Kosten und Folgeschäden von der Stadt Rinteln oder dem Investor übernommen werden.

Bei der Vorstellung des Baugebietes im August des Jahres 2013 wurde von Einzelhäusern, die auf Lücke gebaut werden, gesprochen. Jetzt sind auch Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser in der Bebauung vorgesehen. Dies entspricht nicht den Ausführungen bei der Vorstellung des Baugebietes. Außerdem war bei der Bebauung in der Tulpen- und Nelkenstraße der Bockskamp noch kein ausgewiesenes Bauland.

Dies alles trägt nicht dazu bei, dass man allen Aussagen und Vorlagen der Behörde uneingeschränkt Vertrauen schenken kann. Es ist wohl eher so, dass sich die Fahnen schnell nach dem Wind des jeweiligen Investors drehen.

Telefax

Stadt Rinteln
Bauamt
Herrn Buchholz
Frau Klingspohn



Niedersächsischer Heimatbund e.V.

43

Hannover, den 08.08.2013/S01

Referat 4 OW. Ma

Natur- und Umweltschutz

Heimat@niedersaechsischer-heimatbund.de
vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de
Olomski@niedersaechsischer-heimatbund.de

- Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, OT Rinteln
- Ihr Schreiben vom 3.7.2013 – eingegangen am 8.7.2013
- Az.: 60-7007/2013.Stpl.

Sehr geehrte Frau Klingspohn,
sehr geehrter Herr Buchholz,

nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Der vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans weist im Gebiet der Rintelner Nordstadt 23 neue Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser aus. Angesichts des erheblichen Bevölkerungswundes in Rinteln, der sich in den kommenden Jahren noch verstärken wird, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ungeeignet. In absehbarer Zeit wird in unmittelbarer Nachbarschaft durch die Schließung des Krankenhauses, die mögliche Verlegung der Finanzschule und die Schließung der englischen Schule ein zusätzlicher massiver Bevölkerungswund einsetzen.

Die Anlage neuer Infrastruktur bei gleichzeitiger Vernachlässigung und Überalterung des bestehenden Bestandes bedeutet vor diesem Hintergrund das exakte Gegenteil nachhaltiger Stadtentwicklungspolitik. Sie verbraucht Landschaft und bürdet künftigen Generationen zusätzliche laufende Kosten auf. Zudem bedeutet sich für die Eigentümer der bestehenden Bausubstanz mit der Erweiterung des Überangebots an Wohnraum eine zusätzliche Entwertung ihres Besitzes.

Gefördert und entwickelt werden sollte stattdessen der Ersatz bzw. die Renovierung des bereits bestehenden Bestandes in der Rintelner Nordstadt. Hier gibt es bereits lang andauernde, teilweise flächenhafte Leerstände, insbesondere von Immobilien einfachsten Standards. Für eine zukünftige Entwicklung dieser Stadtbereiche gibt es dennoch nach wie vor kein tragfähiges Konzept.

Wir lehnen das Bauvorhaben aus den oben erwähnten Gründen ab und appellieren an die Stadt Rinteln, die aktuellen Erkenntnisse der Stadtentwicklung aufzugreifen und eine Kehrtwende in der bisherigen Baupolitik in Richtung zu Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

insgesamt eine mögliche Entwicklung von 23 Baugrundstücken aufzeigt. Der städtebauliche Entwurf dient der Darstellung einer im Baugebiet möglichen und angestrebten baulichen Entwicklung. Der städtebauliche Entwurf entfaltet jedoch keine Rechtswirkungen. Dies gilt auch für die darin zum Ausdruck gebrachte planerische Idee einer möglichen Grundstücksaufteilung. Diese Information wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich dargelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist die Bedeutung eines städtebaulichen Entwurfes aufgrund der allgemeinen bauleitplanerischen Praxis und der damit verbundenen regelmäßigen Beteiligungen bewusst.

In der ebenfalls an die jeweiligen Behörden – u.a. auch den Niedersächsischen Heimatbund e.V. – verschickten Begründung zum Bebauungsplan heißt es in Kapitel 3.3 „Ziele und Zwecke der Planung“:

*„Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. **Für die festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebiete wird vor dem Hintergrund der Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse mit einer GRZ von 0,35 eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke angestrebt, so dass auch II-geschossige Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten zur Deckung dieses Wohnbedarfes realisiert werden können.**“*

Auch aus den textlichen Festsetzungen, die den Unterlagen zum Bebauungsplan ebenfalls beilagen, wurde bereits zu dem hier in Rede stehenden Vorentwurfsstand unter § 2 eine Aussage zu der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude getroffen:

„§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

*Innerhalb des **WA 2- und 3 -Gebietes sind je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten** zulässig.“*

Den o.b. Aussagen der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte somit bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB aber auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entnommen werden, dass für die im südlichen Plangebiet festgesetzten Flächen der WA 2- und WA 3-Gebiete eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll.

Eine Täuschung der beteiligten Behörden liegt somit nicht vor und wird an dieser Stelle auch noch einmal ausdrücklich zurückgewiesen. Die Behauptung entbehrt jeder Grundlage.

Die o.b. Ausführungen der Begründung und textlichen Festsetzungen zur Bauweise und Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wurden unverändert in die zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegte Entwurfsfassung übernommen, so dass auch im weiteren Verfahren bereits der Hinweis auf die im Plangebiet mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgte.

In Bezug auf die in der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. getroffenen Aussagen zum Erfordernis des Baugebietes für die Stadt Rinteln wird auf die zu der mit Schreiben vom 08.08.2013 abgegebenen Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. erfolgte Abwägung hingewiesen und diese zur Abwägung des hier in Rede stehenden Schreibens vom 23.07.2014 erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend angeführt.

„Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass auf die Deckung des Wohnbedarfes auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen städtebaulich erforderlich ist. Die Größe des Plangebietes entspricht daher einer im Umfang angemessenen Baulandausweisung und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Folgenutzung der vom Leerstand bedrohten baulichen Anlagen.“

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Rinteln parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen anstrebt. Hierzu gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Weder eine mögliche Verlegung der Finanzschule, noch die v. g. Themen sind Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern werden, wenn diese nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklungen einbezogen. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse ältere Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch im Altstadtbereich nicht hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

– Höhennivellierung

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Höhennivellierung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass für die bisher unbebauten Flächen bereits eine entsprechende Einmessung der Flächen erfolgt ist. Nach Abriss der im Plangebiet derzeit noch vorhandenen und nicht zur Erhaltung vorgesehenen baulichen Anlagen werden auch für diese Flächen

entsprechende Höhennivellierungen durchgeführt. Eine Abbildung der im Plangebiet anzutreffenden Topographie ist bereits den öffentlich ausgelegten Planunterlagen (Begründung des B-Planes Nr. 80) zu entnehmen.

Die im Rahmen der durchgeführten Höhennivellierung aufgenommenen Höhenpunkte und die sich daraus ableitbare Topografie des Plangebietes wurde mit Blick auf die Anordnung und Höhenentwicklung der Bauflächen und baulichen Anlagen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend durch Festsetzung von bergseitigen Traufhöhen berücksichtigt. Die dargestellten Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes werden somit als gegeben angesehen.

– *Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Trennsystem*

Der Hinweis, dass es bei der Kanalisation der Tulpen- und Nelkenstraße seinerzeit erhebliche Probleme gegeben hat, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben, wird zur Kenntnis genommen. Da sich die betroffenen Bereiche jedoch nördlich des hier in Rede stehenden Plangebietes befinden, wirkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht auf die in den v.g. Straßen befindliche Kanalisation aus. Ferner ist der B-Plan Nr. 80 nicht ursächlich für die in der Stellungnahme aufgeführten Probleme, die im Rahmen des Baugebietes Tulpen- und Nelkenstraße entstanden sind oder sein sollen. Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstauenebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstauenebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

In Bezug auf die Ableitung des im Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Abwassermenge von den im Gebiet geplanten und den bereits in den angrenzenden Straßen vorhandenen Kanälen aufgenommen werden kann. Hierbei ist es unerheblich ob im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurden zur Ableitung des aus dem B-Plan Nr. 80 führenden Schmutzwassers über die im Gebiet ausreichend dimensioniert geplanten und zu verlegenden Schmutzwasserkanäle mit Anbindung an die in der Alten Todenmanner Straße gelegene Schmutzwasserkanalisation keine Bedenken vorgetragen. Das Grundstück an der Alten Todenmanner Straße befindet sich außerhalb des Einzugsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 80.

Es wird auch ferner davon ausgegangen, dass die Realisierung der im Plangebiet zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend dem Stand der Technik erfolgt und fachgerecht ausgeführt wird. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planes gibt es keinen Hinweis und daher auch keinen Grund dazu, die v.g. Realisierung der Ver- und Entsorgungsleitungen anzuzweifeln.

Das Erschließungskonzept des Baugebietes Bockskamp berücksichtigt eine maximale Auslastung der Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der im Gebiet maximal entstehenden Wohneinheiten.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sei darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten wird, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes

anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.³¹ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietesinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

³¹ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.³²

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die

³² Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb – wie bisher - selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine , das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde.

In Bezug auf die Beeinflussung durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der im Plangebiet anfallenden und abflusswirksamen Oberflächenwässer in Abhängigkeit der versiegelten Flächen erfolgt. Diese ist unabhängig von der baulichen Nutzung in Form von Einzel- oder Doppel- und Mehrfamilienhäusern, sondern ergibt sich aus den im Plangebiet zulässigen versiegelbaren Flächen auf den Privatgrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen.

– *Folgeschäden*

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema

Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen.

– *Bebauung im Plangebiet*

Bei der im August durchgeführten Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der seinerzeit aktuelle Stand des Bebauungsplanes (Vorentwurf) vorgestellt und dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen erläutert. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Bebauungsplan eine für das WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zusätzlich sind gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen innerhalb des WA 1-Gebietes je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb des WA 2- und 3 -Gebietes je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten zulässig. Auch die maximale Anzahl der zu erwartenden Wohngrundstücke wird nicht zu städtebaulichen Spannungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen im Sinne einer erheblichen Zunahme von Lärm oder Abgasen führen.

Bereits aus dieser Festsetzung kann entnommen werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhäusern nicht mit der Nutzung als Einfamilienhaus gleichzusetzen ist. Dieser Aspekt wurde bereits in der Bürgerversammlung (August 2013) ausführlich erörtert. Da sich die Festsetzung der zulässigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht geändert hat, ist der Hinweis, die Ausführungen würden nicht mehr den ursprünglichen Darlegungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entsprechen, nicht nachvollziehbar.

– *Darstellungen des FNPs/Ausweisung des Plangebietes als Bauland*

Der Hinweis, dass das Baugebiet „Bockskamp“ zur Zeit der Realisierung des B-Planes Nr. 7 „Knick“ (Bereich Tulpenstraße/Nelkenstraße) noch keine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche war, ist richtig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bereits seit Bekanntmachung der Genehmigung im Jahr 1999 auf Grundlage der Neuaufstellung für die im Plangebiet gelegenen Flächen eine Wohnbaufläche ausweist. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt und akzeptiert wurde. Darüber hinaus wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der für den Bockskamp vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung am 26.10.1998 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

– *Aufstellung des Bebauungsplanes (allgemein)*

Die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt auf der Grundlage und unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Entgegen der in der Stellungnahme vertretenen Auffassung, es handele sich hierbei um einen Bebauungsplan, der ausschließlich die Interessen eines Investors berücksichtigt, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes vielmehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Rinteln. Hierbei soll vor allem die bauliche Entwicklung von im Innenbereich gelegenen und baulich bereits integrierten Flächen berücksichtigt und gefördert werden.

Da, wie bereits beschrieben, die Fläche im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass die Deckung des Wohnbedarfes nicht auf

bisher im Außenbereich gelegenen und bisher unbebauten Flächen, sondern innerhalb eines bereits von Wohnsiedlungsflächen umgebenden Bereiches erfolgt. Diese Bauleitplanung ist daher auch mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Auf die Inanspruchnahme von in der freien Landschaft gelegenen Flächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbaulandbedarfs wird hier ausdrücklich verzichtet. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Darüber hinaus berücksichtigt der Bebauungsplan in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die maßgeblichen, aus der unmittelbaren Umgebung und den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen ableitbaren Merkmale zu Art und Maß der baulichen Nutzung, so dass sich die hinzukommende Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügen und nicht als Fremdkörper wahrzunehmen sein wird. Eine Abhängigkeit zu Vorgaben, die seitens eines Investors erfolgten, besteht jedoch nicht. Die Festsetzungen sind aus den entsprechenden Vorgaben des Baugesetzbuches entwickelt worden, bauplanungsrechtlich vertretbar und auch vor dem Hintergrund einer heute zeitgemäßen, individuellen baulichen Nutzung und Gestaltung von Grundstücken angemessen. Im Hinblick auf die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte, die zu der Auffassung führten, die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sei in Zweifel zu ziehen, wird auf die o.g. Ausführungen der Abwägung hingewiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 23.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigelegte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

– *Gebäudehöhen*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Bebauungsplan erlaubten Bauhöhen innerhalb der festgesetzten WA 1-Gebiete Einspruch erhoben wird.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise, ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes, Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 bei Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstraße 20

31737 Rinteln



**Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ gem. amtlicher
Bekanntmachung vom 18.06.2014**

Hiermit legen wir bezüglich der erlaubten Bauhöhen im Bereich WA1 des Planes Einspruch ein.

Die erlaubte Traufenhöhe von 5,50 m - bergseitig – und die Gesamthöhe von 9,00 m passen nicht zu dem bereits bestehenden Bild im Umfeld des geplanten Baugebietes.

Dazu ist außerdem festzuhalten, dass die Stadt Rinteln dem Naturschutzbund, bzw. einer nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigung, einen Entwurf über

23 Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser

vorgelegt hat. Dies ist ja wohl eine offensichtliche Täuschung einer Behörde bei der Einholung einer für die Bauleitplanung erforderlichen Stellungnahme. Siehe hierzu Kopie der Stellungnahme, in der auch darauf hingewiesen wird, dass das Baugebiet derzeit nicht für die Stadt Rinteln erforderlich ist.

Ferner sollte vor Genehmigung eines Bebauungsplanes eine Höhennivellierung des zu bebauenden Geländes vorgenommen werden. Dies ist bei der Bebauung der Tulpen- und Nelkenstraße nicht geschehen und hat zu teilweise erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauplanung und Baudurchführung geführt. Hier erhebt sich auch die Frage, ob die bei der Planung und Vorstellung des Gebietes angenommen Höhendifferenzen in allen Bereichen zutreffen und damit die bei der Vorstellung dargestellten Voraussetzungen überhaupt gegeben sind.

Auch bei der Kanalisation – Tulpen- und Nelkenstraße -hat es seinerzeit erhebliche Baumängel gegeben, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben. Diese Erfahrungen mussten die Bauherren im nörlichen Bereich des „Bockskamp“ machen.

Blatt 2 zum Einspruch gegen den Baubauunsplan „Bockskamp“

Hier stellt sich deshalb zu Recht die Frage, ob man bei der Auslegung des Planes bezüglich Abwasser und Oberflächenwasser die erforderliche Sorgfalt hat gelten lassen. Die Leidtragenden wären in diesem Fall alle An- wohner unterhalb des Neubaugebietes. Hierzu ist auch noch anzumerken, dass es wohl ein erheblicher Unterschied zwischen 23 Einfamilienhäusern und der letztlich möglichen Bebauung ist. Hier stehen dann 20 Zweifamilienhäuser und 3 Fünffamilienhäuser gegenüber. Dies bedeutet immerhin mehr als eine Verdoppelung der dann dort wohnenden Personen.

Sollte sich dann später herausstellen, dass die Auslegung der Kanalisation und der Oberflächenentwässerung nicht ausreichend sind, so muß gewährleistet sein, dass alle Kosten und Folgeschäden von der Stadt Rinteln oder dem Investor übernommen werden.

Bei der Vorstellung des Baugebietes im August des Jahres 2013 wurde von Einzelhäusern, die auf Lücke gebaut werden, gesprochen. Jetzt sind auch Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser in der Bebauung vorgesehen. Dies entspricht nicht den Ausführungen bei der Vorstellung des Baugebietes. Außerdem war bei der Bebauung in der Tulpen- und Nelkenstraße der Bockskamp noch kein ausgewiesenes Bauland.

Dies alles trägt nicht dazu bei, dass man allen Aussagen und Vorlagen der Behörde uneingeschränkt Vertrauen schenken kann. Es ist wohl eher so, dass sich die Fahnen schnell nach dem Wind des jeweiligen Investors drehen.

20. Juli 2014

Telefax

Stadt Rinteln
Bauamt
Herrn Buchholz
Frau Klingspohn



Niedersächsischer Heimatbund e.V.

43

Hannover, den 08.08.2013/501

Referat 4 Olw. Ma

Natur- und Umweltschutz

Heimat@niedersaechsischer-heimatbund.de
vonMach@niedersaechsischer-heimatbund.de
Olomski@niedersaechsischer-heimatbund.de

- Bauleitplanung der Stadt Rinteln
- Bebauungsplan Nr. 80 „Bocks-kamp“, OT Rinteln
- Ihr Schreiben vom 3.7.2013 – eingegangen am 9.7.2013
- Az.: 60-7007/2013.Stpl.

Sehr geehrte Frau Klingspohn,
sehr geehrter Herr Buchholz,

nach Rücksprache mit unseren Mitarbeitern nehmen wir in unserer Eigenschaft als eine nach Bundesnaturschutzgesetz anerkannte Naturschutzvereinigung zum o.g. Vorhaben wie folgt Stellung.

Der vorgelegte Entwurf eines Bebauungsplans weist im Gebiet der Rinteler Nordstadt 23 neue Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser aus. Angesichts des erheblichen Bevölkerungsschwundes in Rinteln, der sich in den kommenden Jahren noch verstärken wird, ist die Ausweisung neuer Wohnbauflächen ungeeignet. In absehbarer Zeit wird in unmittelbarer Nachbarschaft durch die Schließung des Krankenhauses, die mögliche Verlegung der Finanzschule und die Schließung der englischen Schule ein zusätzlicher massiver Bevölkerungsschwund einsetzen. Die Anlage neuer Infrastruktur bei gleichzeitiger Vernachlässigung und Überalterung des bestehenden Bestandes bedeutet vor diesem Hintergrund das exakte Gegenteil nachhaltiger Stadtentwicklungspolitik. Sie verbraucht Landschaft und bürdet künftigen Generationen zusätzliche laufende Kosten auf. Zudem bedeutet sich für die Eigentümer der bestehenden Bausubstanz mit der Erweiterung des Überangebots an Wohnraum eine zusätzliche Entwertung ihres Besitzes.

Gefördert und entwickelt werde sollte stattdessen der Ersatz bzw. die Renovierung des bereits bestehenden Bestandes in der Rinteler Nordstadt. Hier gibt es bereits lang andauernde, teilweise flächenhafte Leerstände, insbesondere von Immobilien einfachsten Standards. Für eine zukünftige Entwicklung dieser Stadtbereiche gibt es dennoch nach wie vor kein tragfähiges Konzept.

Wir lehnen das Bauvorhaben aus den oben erwähnten Gründen ab und appellieren an die Stadt Rinteln, die aktuellen Erkenntnisse der Stadtentwicklung aufzugreifen und eine Kehrtwende in der bisherigen Baupolitik in Richtung zu Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien wie älterer Bevölkerungsgruppen soll durch eine heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden. Dies stellt sich gegenüber der sich in den vergangenen Jahrzehnten darstellenden Bauweise naturgemäß anders dar, weil Bau- und Wohnformen entwickelt wurden und weiterhin werden, die den heutigen Anforderungen an ein flächen-, kosten- und energiesparendes sowie seniorengerechtes Bauen entsprechen.

– *Täuschung einer Behörde*

Der in der Stellungnahme formulierte Vorwurf der offensichtlichen Täuschung einer Behörde im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (mit Bezug auf die der Stellungnahme beigefügte Kopie der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. vom 08.08.2013) wird zurückgewiesen. Der vorgetragene Vorwurf der Täuschung erfolgte unter Bezugnahme auf eine subjektive Beurteilung der vorgelegten Unterlagen durch den Niedersächsischen Heimatbund e.V.

Dem Niedersächsischen Heimatbund e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die gleichen Unterlagen vorgelegt, die den weiteren im Rahmen der o.g. Beteiligung eingebundenen Behörden zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt wurden. Der den Unterlagen als Anlage beigefügte städtebauliche Entwurf entspricht dabei dem Stand, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt wurde und insgesamt eine mögliche Entwicklung von 23 Baugrundstücken aufzeigt. Der städtebauliche Entwurf dient der Darstellung einer im Baugebiet möglichen und angestrebten baulichen Entwicklung. Der städtebauliche Entwurf entfaltet jedoch keine Rechtswirkungen. Dies gilt auch für die darin zum Ausdruck gebrachte planerische Idee einer möglichen Grundstücksaufteilung. Diese Information wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich dargelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist die Bedeutung eines städtebaulichen Entwurfes aufgrund der allgemeinen bauleitplanerischen Praxis und der damit verbundenen regelmäßigen Beteiligungen bewusst.

In der ebenfalls an die jeweiligen Behörden – u.a. auch den Niedersächsischen Heimatbund e.V. – verschickten Begründung zum Bebauungsplan heißt es in Kapitel 3.3 „Ziele und Zwecke der Planung“:

*„Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. **Für die festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebiete wird vor dem Hintergrund der Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse mit einer GRZ von 0,35 eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke angestrebt, so dass auch II-geschossige Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten zur Deckung dieses Wohnbedarfes realisiert werden können.**“*

Auch aus den textlichen Festsetzungen, die den Unterlagen zum Bebauungsplan ebenfalls beilagen, wurde bereits zu dem hier in Rede stehenden Vorentwurfsstand unter § 2 eine Aussage zu der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude getroffen:

„§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

*Innerhalb des **WA 2- und 3 -Gebietes sind je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten zulässig.**“*

Den o.b. Aussagen der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte somit bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB aber auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entnommen werden, dass für die im südlichen Plangebiet festgesetzten Flächen der WA 2- und WA 3-Gebiete eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll.

Eine Täuschung der beteiligten Behörden liegt somit nicht vor und wird an dieser Stelle auch noch einmal ausdrücklich zurückgewiesen. Die Behauptung entbehrt jeder Grundlage.

Die o.b. Ausführungen der Begründung und textlichen Festsetzungen zur Bauweise und Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wurden unverändert in die zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegte Entwurfsfassung übernommen, so dass auch im weiteren Verfahren bereits der Hinweis auf die im Plangebiet mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgte.

In Bezug auf die in der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. getroffenen Aussagen zum Erfordernis des Baugebietes für die Stadt Rinteln wird auf die zu der mit Schreiben vom 08.08.2013 abgegebenen Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. erfolgte Abwägung hingewiesen und diese zur Abwägung des hier in Rede stehenden Schreibens vom 23.07.2014 erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend angeführt.

„Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass auf die Deckung des Wohnbedarfes auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen städtebaulich erforderlich ist. Die Größe des Plangebietes entspricht daher einer im Umfang angemessenen Baulandausweisung und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Folgenutzung der vom Leerstand bedrohten baulichen Anlagen.“

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Rinteln parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen anstrebt. Hierzu

gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Weder eine mögliche Verlegung der Finanzschule, noch die v. g. Themen sind Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern werden, wenn diese nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklungen einbezogen. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse ältere Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch im Altstadtbereich nicht hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

– *Höhennivellierung*

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Höhennivellierung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass für die bisher un bebauten Flächen bereits eine entsprechende Einmessung der Flächen erfolgt ist. Nach Abriss der im Plangebiet derzeit noch vorhandenen und nicht zur Erhaltung vorgesehenen baulichen Anlagen werden auch für diese Flächen entsprechende Höhennivellierungen durchgeführt. Eine Abbildung der im Plangebiet anzutreffenden Topographie ist bereits den öffentlich ausgelegten Planunterlagen (Begründung des B-Planes Nr. 80) zu entnehmen.

Die im Rahmen der durchgeführten Höhennivellierung aufgenommenen Höhenpunkte und die sich daraus ableitbare Topografie des Plangebietes wurde mit Blick auf die Anordnung und Höhenentwicklung der Bauflächen und baulichen Anlagen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend durch Festsetzung von bergseitigen Traufhöhen berücksichtigt. Die dargestellten Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes werden somit als gegeben angesehen.

– *Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Trennsystem*

Der Hinweis, dass es bei der Kanalisation der Tulpen- und Nelkenstraße seinerzeit erhebliche Probleme gegeben hat, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben, wird zur Kenntnis genommen. Da sich die betroffenen Bereiche jedoch nördlich des hier in Rede stehenden Plangebietes befinden, wirkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht auf die in den v.g. Straßen befindliche Kanalisation aus. Ferner ist der B-Plan Nr. 80 nicht ursächlich für die in der Stellungnahme aufgeführten Probleme, die im Rahmen des Baugebietes Tulpen- und Nelkenstraße entstanden sind oder sein sollen. Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstau ebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstau ebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

In Bezug auf die Ableitung des im Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Abwassermenge von den im Gebiet geplanten und den bereits in den angrenzenden Straßen vorhandenen Kanälen aufgenommen werden kann. Hierbei ist es unerheblich ob im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurden zur Ableitung des aus dem B-Plan Nr. 80 führenden Schmutzwassers über die im Gebiet ausreichend dimensioniert geplanten und zu verlegenden Schmutzwasserkanäle mit Anbindung an die in der Alten Todenmanner Straße gelegene Schmutzwasserkanalisation keine Bedenken vorgetragen.

Es wird auch ferner davon ausgegangen, dass die Realisierung der im Plangebiet zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend dem Stand der Technik erfolgt und fachgerecht ausgeführt wird. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planes gibt es keinen Hinweis und daher auch keinen Grund dazu, die v.g. Realisierung der Ver- und Entsorgungsleitungen anzuzweifeln.

Das Erschließungskonzept des Baugebietes Bockskamp berücksichtigt eine maximale Auslastung der Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der im Gebiet maximal entstehenden Wohneinheiten.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sei darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten wird, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.³³ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.

³³ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnerwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst

tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.³⁴

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden.

³⁴ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde.

In Bezug auf die Beeinflussung durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der im Plangebiet anfallenden und abflusswirksamen Oberflächenwässer in Abhängigkeit der versiegelten Flächen erfolgt. Diese ist unabhängig von der baulichen Nutzung in Form von Einzel- oder Doppel- und Mehrfamilienhäusern, sondern ergibt sich aus den im Plangebiet zulässigen versiegelbaren Flächen auf den Privatgrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen.

– *Folgeschäden*

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen.

– *Bebauung im Plangebiet*

Bei der im August durchgeführten Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der seinerzeit aktuelle Stand des Bebauungsplanes (Vorentwurf) vorgestellt und dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen erläutert. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Bebauungsplan eine für das WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zusätzlich sind gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen innerhalb des WA 1-Gebietes je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb des WA 2- und 3 -Gebietes je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten zulässig. Auch die maximale Anzahl der zu erwartenden Wohngrundstücke wird nicht zu städtebaulichen Spannungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen im Sinne einer erheblichen Zunahme von Lärm oder Abgasen führen.

Bereits aus dieser Festsetzung kann entnommen werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhäusern nicht mit der Nutzung als Einfamilienhaus gleichzusetzen ist. Dieser Aspekt wurde bereits in der Bürgerversammlung (August 2013) ausführlich erörtert. Da sich die Festsetzung der zulässigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht geändert hat, ist der Hinweis, die Ausführungen würden nicht mehr den ursprünglichen Darlegungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entsprechen, nicht nachvollziehbar.

– *Darstellungen des FNPs/Ausweisung des Plangebietes als Bauland*

Der Hinweis, dass das Baugebiet „Bockskamp“ zur Zeit der Realisierung des B-Planes Nr. 7 „Knick“ (Bereich Tulpenstraße/Nelkenstraße) noch keine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche war, ist richtig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bereits seit Bekanntmachung der Genehmigung im Jahr 1999 auf Grundlage der Neuaufstellung für die im Plangebiet gelegenen Flächen eine Wohnbaufläche ausweist. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden

Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt und akzeptiert wurde. Darüber hinaus wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der für den Bockskamp vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung am 26.10.1998 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

– *Aufstellung des Bebauungsplanes (allgemein)*

Die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt auf der Grundlage und unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Entgegen der in der Stellungnahme vertretenen Auffassung, es handele sich hierbei um einen Bebauungsplan, der ausschließlich die Interessen eines Investors berücksichtigt, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes vielmehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Rinteln. Hierbei soll vor allem die bauliche Entwicklung von im Innenbereich gelegenen und baulich bereits integrierten Flächen berücksichtigt und gefördert werden.

Da, wie bereits beschrieben, die Fläche im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass die Deckung des Wohnbedarfes nicht auf bisher im Außenbereich gelegenen und bisher unbebauten Flächen, sondern innerhalb eines bereits von Wohnsiedlungsflächen umgebenden Bereiches erfolgt. Diese Bauleitplanung ist daher auch mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Auf die Inanspruchnahme von in der freien Landschaft gelegenen Flächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbaulandbedarfs wird hier ausdrücklich verzichtet. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Darüber hinaus berücksichtigt der Bebauungsplan in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die maßgeblichen, aus der unmittelbaren Umgebung und den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen ableitbaren Merkmale zu Art und Maß der baulichen Nutzung, so dass sich die hinzukommende Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügen und nicht als Fremdkörper wahrzunehmen sein wird. Eine Abhängigkeit zu Vorgaben, die seitens eines Investors erfolgten, besteht jedoch nicht. Die Festsetzungen sind aus den entsprechenden Vorgaben des Baugesetzbuches entwickelt worden, bauplanungsrechtlich vertretbar und auch vor dem Hintergrund einer heute zeitgemäßen, individuellen baulichen Nutzung und Gestaltung von Grundstücken angemessen. Im Hinblick auf die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte, die zu der Auffassung führten, die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sei in Zweifel zu ziehen, wird auf die o.g. Ausführungen der Abwägung hingewiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Dr.-Krukenberg-Straße, Rinteln, Schreiben vom 25.07.2014

Wir sind die Anwohner der Dr.-Krukenberg-Straße in Rintelns Nordstadt. Die Siedlung wurde 1996/97 dahingehend konzipiert: „Das auf den Dachflächen und Wegen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser auf den entsprechenden Einzelgrundstücken zu versickern.“ Das kann nur gelingen, wenn es sich um Niederschlagswasser der dafür festgelegten Grundstücke handelt. Unsere Bitte wäre, bauen Sie ein Regenrückhaltebecken für das neue Baugebiet „Bockskamp“, überprüfen Sie die Kanalsysteme der Alten Todenmänner Straße und der Marienstraße.

Abwägung:

Der Hinweis auf das Entwässerungskonzept des Siedlungsbereiches „Dr.-Krukenberg-Straße“ wird zur Kenntnis genommen. Der betroffenen Bereich befindet sich jedoch nicht im Einzugsgebiet des Plangebietes, daher wirkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht auf die in den v.g. Straßen befindliche Kanalisation aus.

Die Entwässerungskonzeption der an der Dr. Krukenberg-Straße gelegenen Grundstücke, die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 62 „Stettiner Straße“ liegen, ist nicht Gegenstand des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“. Für das hier in Rede stehende Baugebiet ist der aktuelle Stand der Technik, einschl. der heute für die Dimensionierung von Einrichtungen zur Oberflächenrückhaltung relevanten Regenereignisse und Bodenverhältnisse zu berücksichtigen. Dieser stellt sich gegenüber den Jahren 1996/1997 anders da. Daher wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 80 ein nach den aktuellen technischen Anforderungen ausgearbeitetes und mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln und beteiligten Fachbüros abgestimmtes Entwässerungskonzept berücksichtigt.

In Bezug auf die bestehende Entwässerungssituation und Auslegung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße sowie der nach dem heutigen Stand der Technik zu beachtenden Vorgaben hinsichtlich der Häufigkeit und Intensität von Regenereignissen ist für den Bebauungsplan Nr. 80 ein Entwässerungskonzept ausgearbeitet worden. Darin ist vorgesehen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser, wobei die bebauten Grundstücke südlich der Planstraße bei der Auslegung des Drosselabflusses aus Sicherheitsgründen berücksichtigt wurden, über einen ausreichend dimensionierten und in der öffentlichen Verkehrsfläche (Planstraße) zu realisierenden Stauraumkanal entwässert werden soll. Hierbei soll nur die Menge an Oberflächenwasser abgegeben werden, die der natürlichen Abfluss-Spende des bisher unbebauten Geländes entspricht. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die in der Alten Todenmanner Straße vorhandenen Regenwasserleitungen sowie die daran anschließende Vorflut gegenüber dem gegenwärtigen Zustand des unbebauten Plangebietes nicht mehr belastet werden.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus

Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.³⁵ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb

³⁵ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.

- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechnischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen

Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.³⁶

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine , das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen

³⁶ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde. Die sich aus dem Stand der Technik ergebenden Anforderungen wurden bei der Dimensionierung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße und der Marienstraße berücksichtigt und eingehalten.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Königsberger Straße, Rinteln, Schreiben vom 21.07.2014

Wie ich aus der SZ erfahren habe, planen Sie ein neues Baugebiet „Bockskamp“ und das ohne Rückhaltebecken. Da ich in der Vergangenheit schon mehrfach stark von Oberflächenwasser bei Starkregen betroffen war, bin ich mit dem Bebauungsplan „Bockskamp“ wegen des ungelösten Problems der Abführung des Oberflächenwassers in dieser Form nicht einverstanden und mache mit diesem Schreiben meinen Einwand geltend. Ich erwarte, dass dieser berücksichtigt wird. Außerdem bitte ich um schriftliche Bestätigung über den Eingang dieses Schreibens.

Abwägung:

Der mit der Stellungnahme erhobene Einwand wird zur Kenntnis genommen. Der Eingang des Schreibens sowie die Berücksichtigung der Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde seitens der Stadt Rinteln schriftlich bestätigt. Das Grundstück befindet sich jedoch außerhalb des Einzugsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 80.

In Bezug auf die bestehende Entwässerungssituation und Auslegung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße in Verbindung mit dem hier in Rede stehenden Baugebiet „Bockskamp“ wird darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten werden soll, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, die bereits jetzt von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter sollen und dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im

Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.³⁷ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

³⁷ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteinlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide

Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.³⁸

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu

³⁸ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteinrichtung gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde.

Unter Berücksichtigung des o.b. Entwässerungskonzeptes wird der Vorwurf des „ungelösten Problems der Ableitung des Oberflächenwassers“ zurückgewiesen. Für das Baugebiet „Bockskamp“ wurde die neu geplante Oberflächenentwässerung rechnerisch in Bezug auf die erforderliche Dimensionierung des im Baugebiet neu zu verlegenden Kanalnetzes sowie der Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes geprüft. Die in den geplanten Erschließungsstraßen zu verlegenden Kanäle werden entsprechend der o.b. Anforderungen ausreichend dimensioniert, so dass durch das im Baugebiet anfallende Oberflächenwasser keine Verschlechterung der bereits bestehenden Situation bewirkt wird.

Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können –wie bisher - dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Marienstraße, Rinteln, Schreiben vom 24.07.2014

Im Namen der gesamten Marienstraße in Rinteln machen wir einen Einwand geltend, dass wir mit dem Bebauungsplan „Bockskamp“ wegen des ungelösten Problems der Abführung des Oberflächenwassers in dieser Form nicht einverstanden sind. Unsere Straße hat bereits schon bei Starkregen Probleme mit dem Abwasser. Ständig sind die Kellerräume überflutet und das Wasser steigt von den Gullys hoch. Man wagt es sich kaum auszumalen wie es erst

sein wird wenn das Baugebiet „Bockskamp“ ohne Regenrückhaltebecken gebaut wird!!! Dann wird unsere Straße, so wie viele weitere Straßen, gnadenlos darunter absaufen.

Wir bitten nachdrücklich um Berücksichtigung unserer Lage und erwarten eine Stellungnahme Ihrerseits.

Abwägung:

Der mit der Stellungnahme erhobene Einwand wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück befindet sich jedoch außerhalb des Einzugsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 80.

In Bezug auf die bestehende Entwässerungssituation und Auslegung des Kanalnetzes in Verbindung mit dem hier in Rede stehenden Baugebiet „Bockskamp“ wird darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten werden soll, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter sollen und dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren. Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstauenebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstauenebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im

Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.³⁹ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.

³⁹ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnerwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.“

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwassernetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.⁴⁰

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal bedeutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine erhebliche, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund

⁴⁰ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde. Die sich aus dem Stand der Technik ergebenden Anforderungen wurden bei der Dimensionierung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße und der Marienstraße berücksichtigt und eingehalten.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt keine erhebliche, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteinrichtung gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die Kanäle in der Alten Todenmanner Straße sind gemäß dem DWA- Regelwerk A 118 nach dem 3-jährigen Regenereignis ausreichend bemessen (siehe o.g. hydraulische Kanalnetzrechnung der Kirchner Engineering Consultants GmbH). Bei darüber hinausgehenden Regenereignissen sind Überstauungen bzw. evtl. Beeinträchtigungen zu betrachten, wie in der v.g. Kanalnetzrechnung geschehen. Parallel dazu hat sich der Bürger jedoch ebenfalls gegen von außen eindringendes Wasser zu schützen. Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 29.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Die erhobenen Einwendungen gegen den Bebauungsplan Nr. 80 werden zur Kenntnis genommen.

Zu 1. Unvollständigkeit der ausgelegten Unterlagen

Der Vorwurf der Unvollständigkeit der ausgelegten Unterlagen wird zurückgewiesen. Bereits in der Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 21.06.2014

Eingang 29.07.2014
KL

Stadt Rinteln
Klosterstraße 19
31737 Rinteln

Rinteln, 29.07.2014

Bebauungsplan „Bockskamp“ – öffentliche Auslegung
Erhebung von Einwendungen

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhebe ich Einwendungen gegen die Bebauungsplanung, die wie folgt begründet werden:

1. Unvollständigkeit der ausgelegten Unterlagen:

- Die Unterlagen der öffentlichen Auslegung sind unvollständig. Es fehlt z.B. bei der Auslegung der bzw. die „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes Bockskamp“ (Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, 06.02.2014) und der „Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet B-Plan Nr. 80“ (Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, September 2013), auf die mehrmals verwiesen werden. Ohne diese Unterlagen ist eine Nachvollziehbarkeit nicht möglich.

Daher wird die Forderung gestellt alle Unterlagen, nebst allen Anlagen, zum Bebauungsplan „Bockskamp“ allen Bürgern zugänglich zu machen und die Auslegungsfrist entsprechend der geltenden gesetzlichen Vorgaben neu festzusetzen bzw. angemessen zu verlängern.

Wegen der formellen Mängel (fehlende Unterlagen, die zur Nachvollziehbarkeit dringend erforderlich sind) wird in äußerster Vorsicht schon mal die verwaltungsverfahrenrechtliche Prüfung der Auslegung des Bebauungsplanes hinsichtlich der Vollständigkeit der auszulegenden Unterlagen angeregt. Dann kann man nämlich, wenn man es nur mal summarisch „schulmäßig“ durchprüft, feststellen, dass gerade die öffentlichen Planungsverfahren die weitreichende Rechte der Bürger betreffen, strengsten Formvorschriften unterliegen, die jede für sich, falls nicht eingehalten, ein Verfahren „kippt“. Die ständige Rechtsprechung und herrschende Lehre zu diesem Thema ist ja ganz erfrischend eindeutig und erfreulich klar. Nun kann man nur abwarten, zu welchem Ergebnis diese verfahrensrechtliche Prüfung bei der Stadt Rinteln führt. Rechtswidrig ist die Veröffentlichung, das ist eindeutig. Frage ist nur, ob eventuell nur schlichte „Nichtigkeit“ vorliegt oder gar Nichtveröffentlichung. Ist schon ein interessantes Thema.

- Im Weiteren wurde der Erläuterungsbericht aus dem September 2013 bei der Erstellung und Verabschiedung des Bebauungsplan-Entwurfs der Allgemeinheit vorenthalten, obwohl die prekäre Abwassersituation den Entscheidungsträgern mehr als bekannt sein dürfte.

2. Oberflächenentwässerung:

- Die Oberflächenwasserstaukanäle im neuen Baugebiet Bockskamp sind auch bei einfachsten Berechnungen mit allgemein gültigen Regeln der Technik weit unterdimensioniert.
- Beispielberechnung (dem besseren Verständnis zufolge mit einem Abflussbeiwert von $\Psi = 1,00$):
 - Es soll eine überbaubare Fläche von 11.541 qm zugelassen werden
 - Davon ca. 8.000 qm an Fläche, von der Oberflächenwasser neu abgeführt werden muss (Hinweis: Die Gewächshäuser auf dem Grundstück „Gärtnerei Korff“ verfügen teilweise über keine Dachrinnen, sodass das Regenwasser über Dachtraufen im Boden versickert. Hinzukommt, dass das Regenwasser z. T. gesammelt wird, um Blumen zu bewässern oder die Dachrinnen altersbedingt schlichtweg funktionslos sind, sodass das Regenwasser auch nicht dem Oberflächenkanal zugeführt wird sondern frei versickert.)

- Somit müssen bei einem Starkregenereignis mit 60 l / qm – heute nicht mehr unüblich - innerhalb kürzester Zeit **ca. 480 ccm** Regenwasser gespeichert werden
 - Ihr Rückhaltebecken ist 258 ccm groß
 - Somit wird der Oberflächenkanal mit 222 ccm belastet.
 - Die Abwasserbetriebe Rinteln haben darauf hingewiesen, dass nicht mehr Oberflächenwasser dem Kanalsystem zugeführt werden darf, wie bisher auch. Die Stadt Rinteln ist daher verpflichtet, die Größe der Staukanäle plausibel und exakt zu bestimmen und vorher entsprechend herzurichten.
- Bei der Beispielberechnung wird von einem Sommergewitter ausgegangen, wie genau stellt sich die Stadt Rinteln das Abführen des Oberflächenwassers vor, wenn die Staukanäle bereits teilweise gefüllt sind und es zu einem richtigen Wolkenbruch mit 100 l / qm kommt, wenn die Staukanäle schon bei einem leichten Regenschauer an ihre Grenzen stoßen?! Der „Gipfel“ ist, dass nicht geringste Sicherheitsmargen eingerechnet werden können, da schon untere Sicherheitsgrenzen in vorhandenem Zustand keinesfalls eingehalten werden.
 - Laut Ihren geplanten Staukanälen, darf in Anlehnung an o.g. Berechnung es nicht mehr als 22,3 l / qm innerhalb kürzester Zeit regnen.
 - Im Weiteren dürfen die Staukanäle nur gedrosselt 10,0 l / s bzw. 3,3 l / s Wasser in den Oberflächenkanal einleiten, aber wenn die Staukanäle vollgelaufen sind, wird das bereits vorhandene Kanalnetz unkontrolliert geflutet. Somit mehr Oberflächenwasser eingeleitet als bisher.
 - Auch zu beachten ist, dass die vollen Rückstaukanäle im Norden mit 84,8 ccm 7,14 Stunden und im Süden mit 172,5 ccm 4,79 Stunden benötigen, bis sie vollständig entleert sind. In dieser Zeit, „darf“ es dann nicht mehr regnen, weil die Staukanäle nicht in der Lage sind, die neuen Regenmengen aufzunehmen.
 - Die Beeinträchtigungen durch die Erhöhung des Oberflächenwassers sind also mehr als gravierend.
Es werden durch administrative Maßnahmen („umgeplante Bauleitplanung“) für Bürger latente Gefahren zu putativen Gefahren. Das heißt, durch eine Behörde wird eine allgemein vorhandene Schicksalslage in dem Eintritt ihrer Wahrscheinlichkeit um ein Vielfaches erhöht. In letzter Konsequenz müsste die Stadt dann wohl gegen sich selbst eine gefahrenabwehrrechtliche Verfügung erlassen, oder? Das wäre dann wohl das sinnwidrigste Tun was denkbar ist.

Es wird in aller Eindringlichkeit erwartet, keine Informationen der Allgemeinheit vorzuenthalten. Im Weiteren rege ich nicht nur an, sondern erwarte von Ihnen, dass die Oberflächen- und Abwasserentwässerung von einem unabhängigen Institut (öffentlich vereidigtes Institut für Wasser- und Abwasserbau) untersucht wird und dieses Gutachten auch allen Bürgern der Stadt Rinteln zur Einsicht bereitgestellt wird.

3. Ermittlung des Oberflächenwassers, was aktuell dem Oberflächenkanal zugeführt wird:

- Wie bereits unter Punkt 2. erwähnt, sind die Dachflächen bzw. Entwässerung der Gewächshäuser der Gärtnerei Korff zum größten Teil nicht an den Oberflächenwasserkanal angeschlossen. Laut hiesigen Berechnungen ist davon auszugehen, dass Sie aber bei Ihrer Ermittlung der Rückhaltebeckengröße und maximalen Abflussmenge dies nicht berücksichtigt haben. Leider liegt das in Punkt 1. erwähnte Gutachten/Berechnungen nicht öffentlich aus, sodass eine Überprüfung meinerseits unmöglich ist.

Erläutern Sie bitte detailliert, wie die Größe der Oberflächenstaukanäle ermittelt wurde.

4. Hochwassersituation:

- Das Erfordernis des sparsamen Umgangs mit den Schutzgütern Boden und Wasser hat in der Planung nur unzureichend Beachtung gefunden. Die Hochwassersituation ist nicht ausreichend bzw. falsch (siehe Punkt 2.) berücksichtigt. Es ist nicht nachzuvollziehen, wie eine bebaute Fläche nur genau soviel Oberflächenwasser dem Kanalsystem zu führen soll, wie eine fast unbebaute Fläche, wie es im Bebauungsplan verlangt wird. In der Nordstadt Rintelns gibt es aktuell schon massive Hochwasserproblem, wie z.B. in der Kendalstraße oder

Konrad-Adenauer-Straße. Hier wurde es bereits versäumt, für einen ausreichenden Hochwasserschutz zu sorgen. Hier laufen den Anwohnern mehrmals im Jahr die Keller voll und die Gullydeckel werden hochgespült. Das neue Baugebiet wird diese Situation in der Nordstadt verschärfen und ausweiten. In einigen Jahren, wird die Stadt Rinteln, meiner Ansicht nach, ein neues Kanalsystem bauen müssen, nur weil es jetzt versäumt wurde, eine vernünftige Lösung zu erarbeiten und zukunftsbezogen umzusetzen.

Es ist zu erwarten, dass die Stadt Rinteln dafür sorgt, dass die betreffenden Anwohner für etwaige Schäden durch Hochwasser, welches durch das neue Baugebiet verursacht wird, entsprechend entschädigt werden.

5. Klarstellung Bockskamp „Bauland“

- Seitens der Stadt Rinteln wurde bei der frühzeitigen Einbeziehung der Anwohner bei der Vorstellung im Rathaus vor einem Jahr davon gesprochen, dass der Bockskamp schon immer (mindestens aber seit es das Baugebiet „Knick“ gibt) als Bauerwartungsfläche gekennzeichnet war.

Meine Nachfragen haben aber ergeben, dass dies nicht der Fall ist, aber ich habe leider nicht, wie Sie umfassende Akteneinsicht.

Daher wird gefordert, für Klarheit zu sorgen und mitzuteilen „wann“ „was“ mit dem Bockskamp passiert ist (z.B. Umwidmungen, Besitzerwechsel usw.).

Es kann doch wohl nicht wahr sein, dass die chronologische Archivierung von baurechtlichen Umwidmungen etc. die „über Jahrzehnte hinweg“ gelten, nicht nachvollziehbar sind bzw. nachvollziehbar gemacht werden können. Die Beschlusslage ist doch wohl eindeutig.

6. Kein Bedarf an neuen Bauflächen

- Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland ist nicht untersucht worden. Im Weiteren gibt es diverse Baulücken und unverkaufte Grundstücke in neuen Baugebieten, wie etwa im Baugebiet Pfennigsiek oder in Exten, die jetzt schon brachliegen und unverkauft sind.

Es wird ersucht, dass Sie eine Untersuchung durchführen, über den Bedarf eines neuen Wohngebiets, trotz freier Bauplätze, Baulücken und Häusern im Stadtgebiet Rintelns.

7. Ortsbild:

- Durch die neue Bebauung mit Ein-/Zwei- (Doppelhäusern) und Mehrfamilienhäusern mit zahlreichen oberirdischen Garagen und Carports ist die Bebauung zu dicht. Sie passt sich nicht in die vorhandene, den Ortsteil prägende und gewachsene Bebauung ein. In den angrenzenden Wohngebieten, wie etwa in der Tulpenstraße in Todenmann, ist die Bebauung mit einer durchschnittlichen bergseitigen Traufhöhe von ca. 3,25 m, einer durchschnittlichen talseitigen Traufhöhe von ca. 5,7 m und einer durchschnittlichen Gesamthöhe von ca. 8,0 m vorhanden. Laut dem Bebauungsplan ist die bergseitige Trauf- und Gesamthöhe im angrenzenden Bereich auf 5,5 m und 9,0 m festgelegt.

Aufgrund der Hanglage erscheint es daher sinnvoll die Traufhöhe in berg- und talseitig zu unterscheiden, in Anlehnung an die jeweilige angrenzende Bebauung.

- Ein weiteres Beispiel lässt sich im unteren Bereich des Baugebiets anführen, hier sollen Häuser mit einer Traufhöhe von 8,0 m und einer Gesamthöhe von 10,0 m entstehen. Das Wohnhaus der Familie Korff hat aber nur eine talseitige Traufhöhe von 4,8 m. Die neue Bebauung ist somit auch hier mehr als überdimensioniert. Im Weiteren befindet sich auch in direkter Angrenzung im unteren Bereich des Baugebietes keine Bebauung mit einer Traufhöhe und Gesamthöhe in diesem Maße. Die vorhandene Bebauung hier hat eine talseitige Traufhöhe von unter 5,0 m. Die neue talseitige Traufhöhe wäre somit mehr als 3 m höher als aktuell.
- Hinzukommt, dass im gesamten Baugebiet die Errichtung von Doppelhäusern, neben Einfamilienhäusern zulässig ist. Auch dieser Tatbestand, ist in der angrenzenden Bebauung bisher nicht gegeben und wird somit das Ortsbild massiv verändern.

8. Wir bauen auf Lücke – Aussage der Stadt Rinteln

- Den Anwohnern der Tulpenstraße wurde seitens der Stadt Rinteln mehrfach mündlich zugesichert, dass vor allem im nördlichen Bereich des Baugebiets auf Lücke gebaut werden soll.

Wie passt zu dieser mündlichen Zusage, dass Sie aber in genau diesem Bereich Doppelhäuser zulassen? Mir und auch Ihnen dürfe bekannt sein, dass die Parzellierung der Grundstücke durch den Investor erfolgt. Aber, wenn Sie Zusagen treffen, dann sollten Sie sich wenigsten im Bebauungsplan wieder finden!

9. Unverbaute Sicht – Aussage vom Ortsbürgermeister Todenmann Korff

- Es gibt vom ehemaligen Ortsbürgermeister von Todenmann die gewichtige Aussage, dass unsere Aussicht unverbaut bleiben soll.

Warum fühlt sich die Stadt Rinteln nicht mehr an diese (politische) Aussage gebunden?

- Im Übrigen wurde zur damaligen Zeit, also beim Verkauf der Grundstücke im Baugebiet Knick, dieser Tatsache Rechnung getragen und die Grundstücke hochpreisig verkauft. Und nun gegen jeglichen Grundsatz des Bestandsschutzes setzt die Stadt Rinteln neue Maßstäbe an.

Um Berücksichtigung wird gebeten.

Mit freundlichen Grüßen

in der Schaumburger Zeitung wurde darauf hingewiesen, dass und welche umweltbezogenen Stellungnahmen vorliegen und welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind.

Wie bereits in der Bekanntmachung veröffentlicht, wurden die umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften, sowie Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen zur öffentlichen Auslegung bereitgehalten.

Entsprechend den Vorgaben des Baugesetzbuches hat die Stadt Rinteln gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung einschl. Umweltbericht und die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats vor dem Raum 340 öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus wurden nach § 4 Abs. 1 Satz 1 UIG (Umweltinformationsgesetz) auch die Informationen zu Umweltbelangen, die der Verwaltung vorlagen und die mit dem Bebauungsplan zusammenhängen, zur Einsicht bereitgelegt. Die bereitgelegten umweltbezogenen Informationen beinhalteten u.a. den/die „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“ des Büros Peters Ingenieurberatung (Neuenkirchen, 06.02.2014) sowie den „Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“ der Kirchner Engineering Consultants GmbH (Stadthagen, September 2013). Eine entsprechende Einsichtnahme in die Unterlagen hätte somit während der Zeit der öffentlichen Auslegung erfolgen können.

Nach § 4 Abs. 1 Satz 2 UIG steht es im Auswahlermessen der Stadt Rinteln, ob sie ihre Informationspflicht durch Auskunft, Gewährung von Akteneinsicht oder in sonstiger Weise erfüllt. Zu Zeiten der Auslegung wurde die Möglichkeit der Einsicht der umweltbezogenen Informationen, durch Einsichtnahme im Raum 340, ermöglicht. Zusätzlich wurde angeboten eine fachliche Erläuterung der Gutachten zur Oberflächenwasserableitung durch den Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln zu bekommen. Darauf wurden interessierte Bürger, auch mündlich, hingewiesen.

Der Vorwurf der „Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“ der Kirchner Engineering Consultants GmbH (Stadthagen, September 2013) wäre den Entscheidungsträgern und der Allgemeinheit vorenthalten worden, wird ebenfalls zurückgewiesen. Die den zuständigen Entscheidungsträgern für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan-Entwurf zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegten Unterlagen beinhalteten bereits die für den Bebauungsplan maßgeblichen Aussagen und Informationen zur Ableitung des Oberflächenwassers (Entwässerungskonzept) und die bestehende Entwässerungssituation sowie die aus den bisherigen fachlichen Beurteilungen für die Planentscheidung wesentlichen Informationen.

In der Begründung wurden hierzu bereits die durch das Büro Peters Ingenieurberatung (Neuenkirchen, 06.02.2014) erarbeiteten „Vorschläge bzw. Empfehlungen zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“ dargelegt. Die Ausarbeitung dieser Vorschläge und Empfehlungen erfolgte in Abstimmung mit den Abwasserbetrieben der Stadt Rinteln unter Hinzunahme der Ergebnisse des o.g. Erläuterungsberichtes der Kirchner Engineering Consultants GmbH aus dem September 2013, so dass die Ergebnisse des Berichtes ebenfalls im Rahmen der Ausarbeitung des Gesamtkonzeptes Berücksichtigung in den Unterlagen zum Bebauungsplan gefunden haben.

Zu 2. Oberflächenentwässerung

In Bezug auf die Oberflächenentwässerung wird vorab darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück der Einwenders außerhalb des Einzugsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 80 befindet. Die Ausführungen und Bedenken zur Dimensionierung der im Baugebiet geplanten Stauraumkanäle sowie die in der Stellungnahme dargelegte Beispielrechnung werden zur

Kenntnis genommen. Der Vorwurf, die für das Plangebiet vorgesehenen Stauraumkanäle wären unterdimensioniert, wird zurück gewiesen. Die in der Beispielrechnung verwendeten Ausgangswerte sind ohne zeitlichen Bezug angegeben und somit auf den Grundlagen der technischen Regelwerke nicht nachvollziehbar. Ein Vergleich zwischen der Beispielrechnung und den Berechnungen der Dimensionierung der Staukanäle ist daher nicht möglich. Im Gegensatz zu der in der Stellungnahme dargelegten Beispielrechnung berücksichtigt die Berechnung des Büros Peters Ingenieurberatung die Zuordnung der maßgeblichen Regendauer zur Speicherbemessung (s.u.).

Bei der Berechnung der Dimensionierung der Staukanäle und der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes wurden durch das Büro Peters Ingenieurberatung folgende Voraussetzungen berücksichtigt:

Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Die in die Berechnung einzubeziehende Restfläche (Differenz zwischen Gesamtfläche und befestigter Fläche im südlichen Teil des Einzugsgebietes – Gärtnerei Korff) wird als unbefestigte Fläche berücksichtigt. Die Berechnung des Planungszustandes berücksichtigt ebenfalls lediglich die Flächen, die künftig direkt an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Aus der Differenz Bestand zu Planung wurde die zulässige Einleitmenge bestimmt, aus welcher das erforderliche Speichervolumen für die vorgegebene Wiederkehrzeit von 10 Jahren ermittelt wurde.

Das Oberflächenwasser im betreffenden Gebiet wird über das Kanalnetz in das Gewässer eingeleitet. Wegen der Gewässernähe besteht die Anforderung des Landkreises, dass das Gewässer durch das geplante Baugebiet keine Mehrbelastung erfahren darf. Daher soll zukünftig die Abflussspitze über eine Regenrückhalteanlage, bemessen für ein 10-jährliches Regenereignis aufgenommen, zwischengespeichert und gedrosselt eingeleitet werden. Die Bemessung der Rückhalteanlage erfolgt nach der DWA-A 117.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) sind eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft und werden von Fachausschüssen, unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus

Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Der Kanalnetzbetreiber hat dafür zu sorgen, dass der öffentliche Kanal nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik bemessen ist. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Auch seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln besteht die Anforderung an das geplante Baugebiet, dass das Kanalnetz eine Mehrbelastung an Niederschlagswasser bezogen auf die Abflussspitze nicht erfahren darf. Zur Bestimmung des IST-Zustandes war daher die Aufstellung einer Entwässerungsbilanz für das vorhandene Gärtneriegelände durch den Planer erforderlich (s.o.), bei der die Größe der einzelnen Flächen und deren Abflussvermögen sowie vorhandene Versickerung und Regenwassernutzung einzubeziehen waren. Die so ermittelte Einleitungsmenge von 10 l/s wurde als maximale Einleitungsmenge für den Planungs-Zustand für das geplante Baugebiet vorgegeben. Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant.

Aus abwasserrelevanter Sicht sind die Anforderungen zum geplanten Baugebiet erfüllt.

Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk erfüllt.

Des Weiteren hat der Abwasserbetriebes im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

5. Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
6. Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
7. Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtneriewiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
8. Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser

gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Dimensionierung der Stauraumkanäle erfolgte auf der Grundlage der Rechenergebnisse zur Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens. Die Bemessung zur Planung des Stauraumkanals erfolgte unter enger Mitarbeit des itwh (Institut für technisch-wissenschaftliche Hydrologie GmbH, Hannover). Die Berechnungen wurden dabei durch das itwh erstellt. Der Bemessung und Auslegung der Rückhaltung für das Erschließungsgebiet hat der Abwasserbetrieb schriftlich zugestimmt (Schreiben vom 26.08.2013 sowie 20.12.2013).

Die vorliegenden Unterlagen sind, sofern sie umweltrelevante Informationen enthalten, der Allgemeinheit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zugänglich gemacht worden. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit sich bei den Abwasserbetrieben der Stadt Rinteln über die Inhalte der Berechnungen und Untersuchungen zu informieren und aufklären zu lassen. Entsprechende Hinweise wurden von der Stadt Rinteln auf Anfrage gegeben.

Aus den Ausführungen ist erkennbar, dass die Stadt Rinteln keine umweltrelevanten Informationen, die für die Planentscheidung relevant sind, der Allgemeinheit vorenthalten hat.

Die Berechnungen erfolgten, wie o.b., unter Hinzunahme qualifizierter Ingenieurbüros. Die Berechnungen zur erforderlichen Dimensionierung der Stauraumkanäle zur Oberflächenwasserableitung befinden sich derzeit noch in der abschließenden Bearbeitung. Einzelne Werte können sich dabei noch ändern, diese wirken sich jedoch nicht auf das vorgegebene Entwässerungskonzept aus. Nach abschließender Vorlage des Berichtes einschl. der abschließenden verbindlichen Berechnungen kann dieser jedoch seitens der Öffentlichkeit auf Wunsch bei dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln eingesehen werden.

Zu 3. Ermittlung des Oberflächenwassers, was aktuell dem Oberflächenkanal zugeführt wird

Bei der Berechnung der Dimensionierung der Staukanäle und der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes wurden durch das Büro Peters Ingenieurberatung folgende Voraussetzungen berücksichtigt:

Um die derzeitige Entwässerungssituation im Planungszustand bis zum 10-jährlichen Ereignis nicht zu verschlechtern, soll eine gedrosselte Einleitung sowie eine Speicherung der Abflüsse erfolgen.

Die in die Berechnung einzubeziehende Restfläche (Differenz zwischen Gesamtfläche und befestigter Fläche im südlichen Teil des Einzugsgebietes – Gärtnerei Korff) wurde als unbefestigte Fläche berücksichtigt. Die Berechnung des Planungszustandes berücksichtigt ebenfalls lediglich die Flächen, die künftig direkt an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Aus der Differenz Bestand zu Planung wurde die zulässige Einleitmenge bestimmt, aus welcher das erforderliche Speichervolumen für die vorgegebene Wiederkehrzeit von 10 Jahren ermittelt wurde.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

1. Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.

2. Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
3. Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnerwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
4. Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die vorliegenden Unterlagen sind, sofern sie umweltrelevante Informationen enthalten, der Allgemeinheit im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zugänglich gemacht worden. Darüber hinaus bestand die Möglichkeit, sich über die Stadt Rinteln und auch direkt bei den Abwasserbetrieben der Stadt Rinteln über die Inhalte der Berechnungen und Untersuchungen zu informieren und aufklären zu lassen. Entsprechende Hinweise wurden von der Stadt Rinteln auf Anfrage gegeben.

Die Berechnungen zur erforderlichen Dimensionierung der Stauraumkanäle zur Oberflächenwasserableitung befinden sich derzeit noch in der abschließenden Bearbeitung. Einzelne Werte können sich dabei noch ändern, diese wirken sich jedoch nicht auf das vorgegebene Entwässerungskonzept aus. Nach abschließender Vorlage des Berichtes einschl. der abschließenden verbindlichen Berechnungen kann dieser jedoch seitens der Öffentlichkeit auf Wunsch bei dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln eingesehen werden.

Zu 4. Hochwassersituation

Zu dem Vorwurf der nicht ausreichenden Berücksichtigung der Hochwassersituation und die Rückhaltung des Oberflächenwassers wird hinsichtlich der Grundlagenberechnung des erforderlichen Stauraumvolumens auf die Ausführungen zu Punkt 2 hingewiesen und Bezug genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der zu berücksichtigenden Situation nicht um Hochwasser, sondern um Starkregenereignisse mit evtl. Überflutungen handelt.

In Bezug auf die bestehende Entwässerungssituation und Auslegung des Kanalnetzes in Verbindung mit dem hier in Rede stehenden Baugebiet „Bockskamp“ wird darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten werden soll, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, die derzeit bereits jetzt von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter sollen und dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.⁴¹ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen

⁴¹ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende

Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.⁴²

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der

⁴² Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteinrichtung gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde. Die sich aus dem Stand der Technik ergebenden Anforderungen wurden bei der Dimensionierung des Kanalnetzes der Alten Todenmänner Straße berücksichtigt und eingehalten.

Wie den o.b. Ausführungen zu entnehmen ist, kann eine erhebliche, das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ vermieden werden.

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen.

Der in der Stellungnahme vorgetragene Hinweis auf die Entwässerungssituation im Bereich der Kendalstraße oder Konrad-Adenauer-Straße werden zur Kenntnis genommen. Die dort

berücksichtigten Entwässerungskonzepte sind nicht mit dem im B-Plan Nr. 80 vorgesehenen Entwässerungskonzept der Rückhaltung in Stauraumkanälen vergleichbar, da dort zur Ableitung des Oberflächenwassers, auch des von außen zufließenden Oberflächenwassers, ein offenes Regenrückhaltebecken realisiert worden ist.

Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstauenebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstauenebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

Die Entwässerung der v.g. Siedlungsbereiche ist jedoch nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Die Stadt Rinteln ist sich der besonderen Anforderungen an die Ableitung des an einem Hang anfallenden Oberflächenwassers sehr wohl bewusst und wählt in Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb und den hier beteiligten Ingenieurbüros eine jeweils für den betreffenden Siedlungs- und Planbereich angemessene Lösung. Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation. Es handelt sich jedoch nicht um einen Belang des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes.

Zu 5. Klarstellung Bockskamp „Bauland“

Der Hinweis, dass das Baugebiet „Bockskamp“ zur Zeit der Aufstellung bzw. Realisierung des B-Planes Nr. 7 „Knick“ (Bereich Tulpenstraße/Nelkenstraße) noch keine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche war, ist richtig. Das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes lief über den Zeitraum von 1994 bis 1999. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bereits seit Bekanntmachung der Genehmigung im Jahr 1999 auf der Grundlage der Neuaufstellung für die im Plangebiet gelegenen Flächen eine Wohnbaufläche ausweist. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerversammlung am 10.10.1996) und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentl. Auslegung in der Zeit vom 25.11.1997 bis 29.12.1997) durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt war und akzeptiert wurde. Darüber hinaus wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes auch mit der für den Bockskamp vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung am 26.10.1998 durch die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Veröffentlichung Amtsblatt für die Bezirksregierung Hannover am 20.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

Nachfolgende Bauleitplanungen, die sich auf die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 80 beziehen liegen nicht vor.

Darüber hinausgehende Informationen bezüglich Besitzerwechsel o.ä. tragen nicht zur Klarstellung der bauplanungsrechtlichen Situation bei und sind keine der Öffentlichkeit allgemein zugänglichen Informationen.

6. Kein Bedarf an neuen Bauflächen

Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen und auf die Kernstadt Rinteln bezogenen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass im Zusammenhang mit der mit diesem B-Plan angestrebten Deckung des auf den Kernbereich der Stadt Rinteln bezogenen Wohnbedarfs auf die Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbaufläche erforderlich ist. Der hier in Rede stehende Planbereich stellt sich aufgrund der bereits allseits umgebenden Wohnsiedlungsbereich als städtebaulich gut integriert dar und fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung harmonisch in den Siedlungszusammenhang ein.

Die Größe des Plangebietes entspricht der sich darstellenden und in eine städtebauliche Ordnung einzubeziehenden Flächen und ist aufgrund der Größe von 2,08 ha eher als kleinräumig und angemessen zu bezeichnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Mobilisierung und Folgenutzungen von baulichen Altbeständen bzw. der Förderung von entsprechenden Leerständen ist mit diesem Baugebiet nicht verbunden. Die Stadt Rinteln strebt parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen an. Hierzu gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Eine mögliche Verlegung der Finanzschule ist nicht, wie auch die v.g. Themen nicht, Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern werden, wenn diese nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklung einbezogen.

In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse älterer Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch nicht im Altstadtbereich hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

Von einer zusätzlichen Untersuchung des Baulandbedarfes wird, mit Blick auf die bereits bestehenden Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, jedoch verzichtet.

7. Ortsbild

Das für den B-Plan Nr. 80 gewählte städtebauliche Konzept zielt mit der offenen Bauweise in Kombination mit der Begrenzung der Gebäudehöhen und Traufhöhen auf die heutigen individuellen Bau- und Gestaltungsanforderungen mit Blick auf eine kosten-, energie- und flächensparende Bauweise ab. Die Stadt Rinteln hat das Ziel, neben der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen, mit der v. g. Bauweise auch damit verbundene zeitgemäße und moderne Gestaltungsaspekte zu ermöglichen. Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist durch unterschiedliche Bauformen geprägt, so dass eine städtebaulich eindeutige gestalterische Maßstäblichkeit sich daraus nicht ableiten lässt. Insofern besteht die Möglichkeit auch andere Bebauungsformen grundsätzlich, als das Siedlungsgefüge nicht störende Elemente zuzulassen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass das Nebeneinander von Wohngebäuden und Garagen/Carports regelmäßig auch für die das Plangebiet umgebenden Wohnsiedlungsbereiche typische Merkmale der baulichen Gestaltung von Grundstücksflächen darstellt und daher nicht als „zu dicht“ bezeichnet werden kann.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m (WA 1-Gebiet) und von 10,50 m auf 10,00 m (WA 2- und WA 3-Gebiet) Gesamthöhe geändert. Gleiches gilt für die festgesetzten Traufhöhen, die ebenfalls jeweils um 0,5 m reduziert wurden. Die reduzierte max. Gebäude und Traufhöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen oder Berücksichtigung einer zusätzlichen talseitigen Traufhöhe wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese ist bei Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes aus den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes) ableitbar, die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 unter Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m bzw. 10,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt. Der Bebauungsplan wird mit seinen reduzierten Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bebauungsform und –höhe fehlt.

Die zukünftig im Bereich der bisherigen Gärtnerei Korff vorgesehene bauliche Nutzung muss sich nicht zwingend an den bisherigen baulichen Proportionen und Maßen der baulichen Anlagen der Gärtnerei orientieren. Dies würde dazu führen, dass eine heute angemessene bauliche Nutzung im Sinne der Deckung des individuellen Wohnbedarfs auch im Sinne der Bereitstellung von einzelnen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nicht mehr möglich wäre. Im Rahmen dieses B-Planes sollen jedoch neben den Wohnbedürfnissen von jungen Familien auch die Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden können, die altersbedingt ihre zum Teil großen und nicht mehr erforderlichen Wohngebäude zu Gunsten einer barrierefreien und im Kernbereich Rintelns gelegenen Wohnung aufgeben möchten. Diese Wohnformen bedingen gegenüber der sonst klassischen eingeschossigen Einzelhausbebauung eine entsprechende Bebauungsform- und Höhenentwicklung. Im Verhältnis zum Gesamtplangebiet tritt die dafür auch am tiefsten Punkt und daher in einem

visuell nicht störenden Bereich des Plangebietes deutlich in den Hintergrund und wirkt daher auch nicht als Fremdkörper und bewirkt auch keine städtebaulichen Spannungen.

Gleiches gilt für die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von Einzel- und auch Doppelhausbebauung. Auch hierzu sei auf die für die angrenzenden Wohngebiete maßgeblichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne hingewiesen. So lässt der für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen (Bereich Tulpenstraße) gültige Bebauungsplan Nr. 7 eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern allgemein zu. Unabhängig von der derzeitigen Bebauung auf den Grundstücksflächen wäre hier zukünftig somit ebenfalls eine Bebauung mit Doppelhäusern möglich. Doppelhäuser prägen in Ergänzung der Einzelhausbebauung bereits seit vielen Jahrzehnten das städtebauliche Erscheinungsbild der in Rinteln anzutreffenden Wohnsiedlungsbereiche. Diese Bauweise lässt gegenüber der Einzelhausbebauung aufgrund des damit verbundenen geringen Flächenanspruches eine kosten – und flächensparende Bauweise zu.

Zu 8. Wir bauen auf Lücke – Aussage der Stadt Rinteln

Der Hinweis auf die seitens der Stadt getätigten Aussagen in Bezug auf eine Bebauung auf Lücke wird zur Kenntnis genommen.

Eine Festsetzung einzelner „kleinteiliger“ überbaubarer Grundstücksflächen, die bereits eine vorgegebene Bebauung „auf Lücke“ erkennen lassen ist jedoch weder vor dem Hintergrund der Durchführung des Bebauungsplanes noch aus städtebaulichen Gründen förderlich oder nachvollziehbar. Im B-Plan sind entlang der nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches straßenbegleitende überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt. Die Festsetzung einzelner Baufelder, die jeweils eine Lücke zu dem nördlich, außerhalb des Plangebietes angrenzenden Wohnhauses berücksichtigen, bedingen zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits eine hinreichende Kenntnis der zukünftigen Stellung und Ausmaße der in diesem Bereich vorgesehenen Gebäude. Es ist vielmehr Ziel des B-Planes Nr. 80, auch eine bedarfsgerechte Grundstücksentwicklung zur Deckung des Baulandbedarfs zu ermöglichen. Dies ist jedoch nur mit zusammengefassten überbaubaren Grundstücksflächen möglich. Im Rahmen der konkreten Vermarktung der betreffenden Grundstücke ist jedoch Ziel, die Grundstücksgrenzen so zu gestalten, dass eine möglichst „auf Lücke“ bezogene Stellung der hinzutretenden Gebäude ermöglicht wird. Die Parzellierung der Grundstücke ist jedoch nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. In Verbindung mit der festgesetzten offenen Bauweise sowie der gemäß Niedersächsischer Bauordnung einzuhaltenen Grenzabstände werden die für die Umgebung bereits prägenden lockeren Bebauungsstrukturen ermöglicht.

Zu 9. Unverbaute Sicht – Aussage vom Ortsbürgermeister Todenmann Korff

Der Hinweis auf die seinerzeit durch den Ortsbürgermeister Todenmanns getroffene Aussage, dass die Sicht der nördlich angrenzenden Grundstücke unverbaut bliebe, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine rechtlich bindende Aussage handelt, die die Stadt quasi „auf ewig“ dazu verpflichtet, der seinerzeit durch den Ortsbürgermeister getätigten Aussage zu folgen.

Ferner sei erneut auf das Verfahren zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hingewiesen. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bürgerversammlung am 10.10.1996) und § 3 Abs. 2 BauGB (öffentl. Auslegung in der Zeit vom 25.11.1997 bis 29.12.1997) durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt und akzeptiert wurde.

Anwohnern, die nach 1999 zugezogen sind und/oder ein Grundstück käuflich erworben haben, hätten sich entsprechend über die bauplanungsrechtliche Situation informieren

können. Zu diesem Zeitpunkt wäre aus dem wirksamen Flächennutzungsplan bereits die mögliche bauliche Entwicklung der angrenzenden Flächen des Gebietes Bockskamp ersichtlich gewesen.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes hat auch unter Beteiligung der Beratungen und Beschlussfassung des Ortsrates stattgefunden. Bedenken haben sich daraus nicht ergeben.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 25.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigefügte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Zu 1.

– Gebäudehöhen

Das für den B-Plan Nr. 80 gewählte städtebauliche Konzept zielt mit der offenen Bauweise in Kombination mit der Begrenzung der Gebäudehöhen und Traufhöhen auf die heutigen individuellen Bau- und Gestaltungsanforderungen mit Blick auf eine kosten-, energie- und flächensparende Bauweise ab. Die Stadt Rinteln hat das Ziel, neben der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen, mit der v. g. Bauweise auch damit verbundene zeitgemäße und moderne Gestaltungsaspekte zu ermöglichen. Das städtebauliche Umfeld des Plangebietes ist durch unterschiedliche Bauformen geprägt, so dass eine städtebaulich eindeutige gestalterische Maßstäblichkeit sich daraus nicht ableiten lässt. Insofern besteht die Möglichkeit auch andere Bebauungsformen grundsätzlich als das Siedlungsgefüge nicht störende Elemente zuzulassen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass das Nebeneinander von Wohngebäuden und Garagen/Carports regelmäßig auch für die das Plangebiet umgebenden Wohnsiedlungsbereiche typische Merkmale der baulichen Gestaltung von Grundstücksflächen darstellt und daher nicht als „zu dicht“ bezeichnet werden kann.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese ist bei Vorliegen eines qualifizierten Bebauungsplanes aus den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes) ableitbar, die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 unter Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhen von 9,00 m bzw. 10,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt. Der Bebauungsplan wird mit seinen reduzierten Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich

Rinteln, 25.07.2014

[REDACTED] 31737 Rinteln
 Stadt Rinteln
 - Bauamt -
 Klosterstr.19
 31737 Rinteln



Betr. Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“
 Amtl. Bekanntmachung vom 18.06.2014

Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu dem Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ möchten wir unsere Bedenken und Anregungen kundtun.

1.) Die vorgesehene 2-geschossige Bauweise mit einer Traufhöhe von 5,50 m bergseitig und einer Gesamthöhe von 9,00 m passt absolut nicht in das Bild der umliegenden Baugebiete. Für die Bebauung des Baugebietes Tulpen- und Nelkenstraße war nur eine 1 ½-geschossige Bauweise vorgesehen. Erst später wurde eine Bebauungsplanänderung vorgenommen. Das Eckgrundstück Tulpenstr. Ecke Alte Todenmännerstr. war bisher nicht bebaut und wurde vom damaligen Bauunternehmer Distelmeier erworben. Hier wurden von diesem Bauunternehmer Reihenhäuser (3 Häuser) errichtet. Dafür wurde nachträglich eine 2 geschossige Bauweise genehmigt. Wir und andere Anlieger haben seinerzeit die öffentliche Auslegung verpasst und uns somit nicht dazu geäußert. Das äußere Erscheinungsbild dieses Reihenhauses passt überhaupt nicht in das Siedlungsbild. Für die Siedlung Tulpenstr. und Nelkenstr. war vorher nur eine 1 ½ geschossige Bauweise erlaubt. Der Hinweis von Herrn Koch bei einem Gespräch im Bauamt mit Herrn Koch und Frau Klingspohn, wir hätten auch 2 geschossig bauen können ist so nicht richtig.

Bei der Vorstellung des Bebauungsplanes im Herbst vergangenen Jahres wurde eine Bebauung mit Einzelhäusern dargestellt. Von Doppelhäusern war nicht die Rede. Siehe auch Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf des Bebauungsplanes. Dies geht ebenso aus der Stellungnahme des Nieders. Heimatbundes e.V., Hannover an die Stadt Rinteln – Schr. v. 08.08.2013 – hervor. Bei Erstellung von Doppelhäusern kann der jeweilige Bauherr sein Haus nach eigenen Vorstellungen farblich gestalten. Das kann dazu führen, dass ein Doppelhaus 2 verschiedenen Frontfarben zur Straßenseite hat. Dies fügt sich rein optisch nicht harmonisch in das Siedlungsbild ein. Beispiele dieser Art kann man im benachbarten Baugebiet „Pfennigsiek“ betrachten. Wir regen eine Bebauung im Gebiet WA 1 mit Einzelhäusern in 1 ½ geschossiger Bauweise und und eine entsprechende Reduzierung der Traufhöhe und Gesamthöhe an.

2.) Wir halten eine Ausweisung neuer Wohnbauflächen angesichts des erheblichen Bevölkerungsschwundes allgemein und auch in Rinteln für ungeeignet. Dieser wird sich in den kommenden Jahren noch verstärken (Schließung des Krankenhauses, ev. Verlegung der Finanzschule, Verlegung der englischen Schule) und nicht zu vergessen: Es gibt zu wenig

Kinder. Gefördert werden sollte eher die Renovierung der alten Bausubstanz. Dazu fordert auch die Landesregierung auf. Die Erfahrung der letzten Jahre zeigte, dass beim Versterben älterer Menschen, die bis dahin in ihren Häusern gelebt hatten und finanziell nicht mehr in der Lage zu Renovierungen waren, diese Häuser unverkäuflich wurden. Bei einem Überangebot an Bauland ließen sie sich nicht mehr verkaufen und verfielen. Zum Teil hatten dann die Kinder das Erbe ausgeschlagen um den Abrißkosten zu entgehen und die Kommune blieb buchstäblich auf den Kosten sitzen. Solch einer Entwicklung sollte entgegen gewirkt werden. Das fördert Verschuldung der Kommune, Belastung der nächsten Generation und ist keine zukunftsfähige Entwicklung.

3.) Die Anlage neuer Infrastruktur verbraucht Landschaft, unsere Grünflächen gehen verloren. Außerdem bedeutet sie für die Eigentümer der bestehenden Bausubstanz durch das Überangebot an Wohnraum eine Entwertung des Besitzes.

4) Die Anzahl der Personen, die in dem neuen Gebiet leben werden, ist schwer zu ermitteln. Bei der Vorstellung der Planung handelte es sich im Gebiet WA 1 um 20 Einfamilienhäuser mit möglicher 2. Wohnung und 3 Häusern im Gebiet WA 2 und WA 3 mit jeweils 5 Wohneinheiten. Geht man davon aus, dass in einer Wohnung ca. 4 Personen leben, ergibt sich eine Gesamtpersonenzahl von ca. 220 Personen, für die die Kanalisation ausreichend sein muß.

5.) Für die geplante Oberflächenentwässerung und das entsprechende Entwässerungskonzept bestehen erhebliche Bedenken. Unwetterartige Starkregen sind in der jüngeren Vergangenheit vermehrt aufgetreten und werden in Zukunft häufiger vorkommen als es in den vergangenen Jahren der Fall war. Eine solche Klimaveränderung wird von kompetenten Meteorologen in den öffentlichen Medien (Fernsehen und Presse) als wahrscheinlich prognostiziert. Viele derartige Starkregen – sogar in den zurückliegenden Tagen, Wochen und Monaten - haben deutschlandweit zu gravierenden Überschwemmungen und vollgelaufenen Kellern geführt. Solche Wetterlagen treten sicherlich leider künftig auch in unserer Region auf.

6.) Die im Bebauungsplan zur Oberflächenentwässerung auf S. 27 genannte Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens und der Abflussspitzen geht von einem **10 jährigen** Wiederkehrereignis aus. Außerdem ist das erforderliche Speichervolumen für den Überflutungsfall für eine Wiederkehr von **30 Jahren** einzuhalten. Diese Zeiträume erscheinen uns im Hinblick auf künftig zu erwartende Klimaveränderung und extreme Starkregen nicht zutreffend und realistisch. Bereits in der jüngeren Vergangenheit sind im Bereich der südlichen „Alten Todenmanner Straße“ nach unseren Informationen bei starken Regenfällen die Abwasserkanaldeckel hochgegangen – und dies ohne ein künftiges Baugebiet Bockskamp. Wir bitten zu bedenken, ob die im Baugebiet geplanten Stauraumkanäle für häufiger wiederkehrende Starkregensituationen wirklich ausreichend sind. Sollte die Stauraumkanalkapazität bei solchen Wetterlagen nicht ausreichend sein und die abfließenden Wassermengen führen in den unterhalb des Bockskampes gelegenen Baugebieten zu Überschwemmungen und vollgelaufenen Kellern, entstehen den Bewohnern erhebliche Schäden. Wer trägt dann die Kosten?

Wir bitten unsere Bedenken und Anregungen in den entsprechenden Gremien – Bauausschuss und Stadtrat – zu behandeln und zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen

beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bebauungsform und –höhe fehlt.

Der Hinweis, dass ursprünglich nur eine 1 ½ -geschossige Bebauung zulässig war, wird zur Kenntnis genommen. Die Beurteilung des städtebaulichen Umfeldes berücksichtigt jedoch nicht nur den tatsächlichen baulichen Bestand, sondern auch – wie oben beschrieben - die gemäß Festsetzung der rechtskräftigen Bebauungspläne zulässige Bebauung. Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Anlieger seinerzeit verpasst wurde, im Rahmen der durchgeführten Beteiligungsverfahren eine Stellungnahme abzugeben. Dies kann jedoch nicht dem Planungsträger (Stadt Rinteln) angelastet werden.

Festzustellen ist, dass für den Bereich der Tulpenstraße in der Gesamtheit im Bebauungsplan Nr. 7 eine II-geschossige Bauweise festgesetzt und daher auch möglich ist. Für die Beurteilung der prägenden Eigenart der Umgebung des Plangebietes muss neben der bestehenden baulichen Ausnutzung auch auf die planungsrechtlich möglichen Ausnutzungen abgestellt werden. Dies wurde im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die in Form einer Bürgerversammlung stattgefunden hat, ausführlich dargelegt und erörtert.

– *Bebauung im Plangebiet*

Bei der im August 2013 durchgeführten Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der seinerzeit aktuelle Stand des Bebauungsplanes (Vorentwurf) vorgestellt und dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen erläutert. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Vorentwurf des Bebauungsplanes eine für das WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern als Festsetzung vorgeschlagen. Da sich die Festsetzung der zulässigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht geändert hat, ist der Hinweis die Ausführungen würden nicht mehr den ursprünglichen Darlegungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entsprechen, nicht nachvollziehbar. In Bezug auf den als Anlage 3 der Begründung beigefügten städtebaulichen Entwurf wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um eine verbindliche Darstellung der zukünftigen Grundstücksnutzung handelt. Vielmehr handelt es sich dabei lediglich um eine mögliche Grundstücksaufteilung des Plangebietes die dazu dient, die städtebauliche Idee der mit dem Bebauungsplan verbundenen wesentlichen Festsetzungen und deren Durchführbarkeit zu dokumentieren.

Der Hinweis auf die im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass die in der entsprechenden Stellungnahme getroffene Aussage der Schaffung von Baurecht für die Errichtung von Einzelhäusern eine subjektive Beurteilung der vorgelegten Unterlagen darstellt. Dem Niedersächsischen Heimatbund e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die gleichen Unterlagen vorgelegt, die den weiteren im Rahmen der o.g. Beteiligung eingebundenen Behörden zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt wurden und im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt wurden. Darin wurde im Bebauungsplan eine zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Die das Plangebiet umgebenden Bebauungsstrukturen stellen sich als Wohnsiedlungsbereiche dar. Diese sind hinsichtlich ihrer Bauweise und Höhenentwicklung (Zahl der Vollgeschosse) sehr inhomogen, da sie zu unterschiedlichen Zeiten und zur Deckung der jeweiligen Wohnbedürfnisse unterschiedlichen gestalterischen Anforderungen unterlagen. Diese können jedoch nicht in vollem Umfang für die heutige bauliche Entwicklung maßstabgebend sein, da sie nicht dazu geeignet sind, auf die besonderen

Anforderung der Deckung des Wohnbedarfs auch hinsichtlich des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens als auch des barrierefreien Bauens hinreichend genug einzugehen.

Sollten nur eingeschossige Einzelhäuser zugelassen werden, so würde das dazu führen, dass eine heute angemessene bauliche Nutzung im Sinne der Deckung des individuellen Wohnbedarfs und der Bereitstellung von einzelnen Wohnungen in Mehrfamilienhäusern nicht mehr möglich wäre. Im Rahmen dieses B-Planes sollen jedoch neben den Wohnbedürfnissen von jungen Familien auch die Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden können, die altersbedingt ihre zum Teil großen und nicht mehr erforderlichen Wohngebäude zu Gunsten einer barrierefreien und im Kernbereich Rintelns gelegenen Wohnung aufgeben möchten. Diese Wohnformen bedingen gegenüber der sonst klassischen eingeschossigen Einzelhausbebauung eine entsprechende Bebauungsform und Höhenentwicklung. Diese Wohnbedürfnisse sind sowohl in kleineren Gebäudeeinheiten innerhalb des WA 1 als auch innerhalb von größeren (bis zu 5 Wohneinheiten umfassenden Gebäude) möglich. Diese bauliche Dichte ist mit der Eigenart der näheren Umgebung vereinbar, da diese bereits angrenzend realisiert wurde.

Gleiches gilt für die im Bebauungsplan festgesetzte Zulässigkeit von Einzel- und auch Doppelhausbebauung. Auch hierzu sei auf die für die angrenzenden Wohngebiete maßgeblichen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne hingewiesen. So lässt der für die unmittelbar nördlich angrenzenden Flächen (Bereich Tulpenstraße) gültige Bebauungsplan Nr. 7 eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern allgemein zu. Unabhängig von der derzeitigen Bebauung auf den Grundstücksflächen wäre hier zukünftig somit ebenfalls eine Bebauung mit Doppelhäusern möglich. Doppelhäuser prägen in Ergänzung der Einzelhausbebauung bereits seit vielen Jahrzehnten das städtebauliche Erscheinungsbild der in Rinteln anzutreffenden Wohnsiedlungsbereiche. Diese Bauweise lässt gegenüber der Einzelhausbebauung aufgrund des damit verbundenen geringen Flächenanspruches eine kosten – und flächensparende Bauweise zu.

Die in der Stellungnahme angemerkten gestalterischen Aspekte einer harmonischen Gestaltung von Doppelhäusern (unterschiedliche Frontfarbe) stellt einen Regelungsgegenstand der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung dar. Diese sind jedoch nicht Gegenstand des B-Planes Nr. 80, da es an den rechtlichen Anforderungen für eine qualifizierte Festsetzung der Gestaltung von Außenwänden fehlt. Die Anforderungen an die Festsetzung von Gestaltungsvorschriften sind streng, da sich diese nicht allein aus einer Motivation der subjektiven Verunstaltungsabwehr ableiten lassen. Es sind vielmehr die lokal den Planungsraum prägenden Gestaltungsmerkmale (hier die Gestaltung der Außenwände) als gestalterisch maßstabgebend heraus zu arbeiten. Da es aufgrund der heterogenen Gestaltungsstrukturen der umliegenden Gebäude an der für Außenwände erforderlichen Prägung fehlt, kann eine entsprechende Festsetzung zur einheitlichen Gestaltung von Außenwänden nicht getroffen werden. Im Übrigen soll nicht durch eine zu hohe Regelungsdichte in die Gestaltungsfreiheit des Einzelnen eingegriffen werden.

Von einer Reduzierung der Gebäude- und Traufhöhe sowie einer Festsetzung von Einzelhäusern wird abgesehen.

Zu 2.

Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar. Gegenüber der Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen und unbebauten Grundstückflächen wird der Nutzung von bereits im Siedlungszusammenhang gelegenen und erschließbaren Grundstückflächen der Vorrang eingeräumt.

Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt. Die geplante Nutzung stellt eine städtebaulich sinnvolle und verträgliche Folgenutzung der absehbar beabsichtigten Aufgabe des größten Flächenanteils der Gärtnerei dar. Kleinere Teilflächen der Gärtnerei sollen auch zukünftig zur Versorgung des Siedlungsbereiches ermöglicht werden.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass im Zusammenhang mit der mit diesem B-Plan angestrebten Deckung des auf den Kernbereich der Stadt Rinteln bezogenen Wohnbedarfs auf die Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen erforderlich ist. Der hier in Rede stehende Planbereich stellt sich aufgrund der bereits allseits umgebenden Wohnsiedlungsbereiche als städtebaulich gut integriert dar und fügt sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung harmonisch in den Siedlungszusammenhang ein.

Die Größe des Plangebietes entspricht der sich darstellenden und in eine städtebauliche Ordnung einzubeziehenden Flächen und ist aufgrund der Größe von 2,08 ha eher als kleinräumig und angemessen zu bezeichnen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Mobilisierung und Folgenutzungen von baulichen Altbeständen bzw. der Förderung von entsprechenden Leerständen ist mit diesem Baugebiet nicht verbunden.

Die Stadt Rinteln strebt parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen an. Hierzu gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Eine mögliche Verlegung der Finanzschule ist, ebenso wie die v.g. Themen, nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern diese werden, wenn sie nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklung einbezogen. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse ältere Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre

Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch nicht im Altstadtbereich hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

Die vorgetragenen Hinweise zu den renovierungsbedürftigen Gebäuden und dem damit verbundenen Wertverlust werden zur Kenntnis genommen. Der Wertverlust ist jedoch nicht unmittelbar mit der Ausweisung neuer Baugebiete verbunden. Der durch individuelles Wohnen geprägte Immobilienmarkt lässt regelmäßig auch für derartige und häufig sehr zentral gelegene Gebäude eine angemessene Nachnutzung erwarten, da die zukünftigen Nutzer gerade nicht den Neubau eines Wohngebäudes bevorzugen. Eine pauschalierte Betrachtung, wie in der Stellungnahme zum Ausdruck gebracht, ist hier nicht sachgerecht.

Zu 3.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung der Förderung der Innenentwicklung dienen. Auf die Inanspruchnahme von in der freien Landschaft gelegenen und derzeit noch unbebauten Flächen soll ausdrücklich zu Gunsten einer bereits von Siedlungsbereichen umgebenden und bisher überwiegend dem Gärtnereibetrieb zugeordneten Flächen verzichtet werden. Eine Beanspruchung von freier Landschaft, die auch der Erholung der Bevölkerung zugänglich ist, wird durch diesen B-Plan nicht vorbereitet.

Der B-Plan Nr. 80 trifft keine Aussagen zu Wertverlusten benachbarter oder in der Umgebung befindlicher Grundstücke. Die Entwicklung des B-Planes Nr. 80 ist städtebaulich sinnvoll, erfolgt im Rahmen eines dafür vorgeschriebenen öffentlich rechtlichen Verfahrens unter Anwendung der planungsrechtlich relevanten Vorschriften und Verordnung und wird auch nicht zu zusätzlichen städtebaulichen Konflikten führen, die einen Wertverlust erwarten lassen würden.

Die Aspekte der Entschädigung werden nicht in diesem B-Planverfahren, sondern nachfolgend auf der Grundlage der §§ 39 bis 44 BauGB behandelt.

Zu 4.

In Bezug auf die Ableitung des im Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Schmutzwassermenge von den im Gebiet geplanten und den bereits in den angrenzenden Straßen vorhandenen Kanälen aufgenommen werden kann. Hierbei ist es unerheblich, ob im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden. Die mit der Realisierung des B-Planes Nr. 80 maximal zu erwartende Bevölkerung ist bei der Beurteilung der Leistungsfähigkeit der Schmutzwasserkanalisation durch die Stadt Rinteln mit dem Ergebnis beurteilt worden, dass diese Leitungen ausreichend leistungsfähig sind.

Zu 5.

In Bezug auf die Oberflächenentwässerung wird vorab darauf hingewiesen, dass sich das Grundstück der Einwenders außerhalb des Einzugsgebietes des Bebauungsplanes Nr. 80 befindet. Die geplante Oberflächenentwässerung berücksichtigt bereits die mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln und der Unteren Wasserbehörde abgestimmten Anforderungen nach den technischen Regelwerken (u.a. Regenereignisse).

Es wird hierzu darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie lediglich von einem 5-jährlichen Wiederkehrereignis ausgegangen werden kann. In die Berechnungen der erforderlichen Rückhaltevolumen des Plangebietes wurde jedoch bereits das seitens des Landkreises Schaumburg geforderte 10-jährliche Wiederkehrereignis als maximaler Wert des technischen Regelwerkes verwendet.

Um die derzeitige Entwässerungssituation zum geplanten Baugebiet nicht zu verschlechtern, soll eine gedrosselte Einleitung sowie eine Speicherung der Abflüsse erfolgen. Das Kanalnetz

„Alte Todenmänner Straße“ und die unterliegenden Grundstücke erfahren durch das geplante Baugebiet keine Mehrbelastung an Oberflächenwasser für die bemessungsrelevante Abflussspitze.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Zu 6.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit eingehalten.⁴³ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietesinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach

⁴³ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmanner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Des Weiteren wurden seitens des Abwasserbetriebes die bereits unter Punkt 5 (s.o.) aufgeführten Vorgaben in Ansatz gebracht.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Abflaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Abflaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m^3 . Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. $3,3 \text{ l/s}$, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. $10,0 \text{ l/s}$ eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und

*Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.*⁴⁴

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal bedeutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine , das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde. Die sich aus dem Stand der Technik ergebenden Anforderungen wurden bei der Dimensionierung des Kanalnetzes berücksichtigt und eingehalten.

⁴⁴ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

Durch das geplante Baugebiet Bockskamp erfolgt nachweislich keine das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen.

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen. Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Anwohner, Gerbera Weg, Rinteln, Schreiben vom 29.07.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigelegte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

– *Gebäudehöhen*

Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die im Bebauungsplan erlaubten Bauhöhen innerhalb der festgesetzten WA 1-Gebiete Einspruch erhoben wird.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise, ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes, Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 bei Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien wie älterer Bevölkerungsgruppen soll durch eine heutigen Wohnbedürfnissen entsprechende Bebauung ermöglicht werden. Dies stellt sich gegenüber der sich in den vergangenen Jahrzehnten darstellenden Bauweise naturgemäß anders dar, weil Bau- und Wohnformen entwickelt wurden und weiterhin werden, die den heutigen Anforderungen an ein flächen-, kosten- und energiesparendes sowie seniorengerechtes Bauen entsprechen.

29. Juli 2014

Stadt Rinteln
Bauamt
Klosterstraße 20

31737 Rinteln



Ende Auslegung:
30.07.2014;
Eingang nach
Fristende.

Einspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ gem. amtlicher Bekanntmachung vom 18.06.2014

Hiermit legen wir bezüglich der erlaubten Bauhöhen im Bereich WA1 des Planes Einspruch ein.

Die erlaubte Traufenhöhe von 5,50 m - bergseitig – und die Gesamthöhe von 9,00 m passen nicht zu dem bereits bestehenden Bild im Umfeld des geplanten Baugebietes.

Dazu ist außerdem festzuhalten, dass die Stadt Rinteln dem Naturschutzbund, bzw. einer nach dem Bundesnaturschutzgesetz anerkannten Naturschutzvereinigung, einen Entwurf über

23 Hausgrundstücke für Einfamilienhäuser

vorgelegt hat. Dies ist ja wohl eine offensichtliche Täuschung einer Behörde bei der Einholung einer für die Bauleitplanung erforderlichen Stellungnahme. Siehe hierzu Kopie der Stellungnahme, in der auch darauf hingewiesen wird, dass das Baugebiet derzeit nicht für die Stadt Rinteln erforderlich ist.

Ferner sollte vor Genehmigung eines Bebauungsplanes eine Höhennivellierung des zu bebauenden Geländes vorgenommen werden. Dies ist bei der Bebauung der Tulpen- und Nelkenstraße nicht geschehen und hat zu teilweise erheblichen Schwierigkeiten bei der Bauplanung und Baudurchführung geführt. Hier erhebt sich auch die Frage, ob die bei der Planung und Vorstellung des Gebietes angenommen Höhendifferenzen in allen Bereichen zutreffen und damit die bei der Vorstellung dargestellten Voraussetzungen überhaupt gegeben sind.

Auch bei der Kanalisation – Tulpen- und Nelkenstraße - hat es seinerzeit erhebliche Baumängel gegeben, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben. Diese Erfahrungen mussten die Bauherren im nörlichen Bereich des „Bockskamp“ machen.

Blatt 2 zum Einspruch gegen den Baubauunsplan „Bockskamp“

Hier stellt sich deshalb zu Recht die Frage, ob man bei der Auslegung des Planes bezüglich Abwasser und Oberflächenwasser die erforderliche Sorgfalt hat gelten lassen. Die Leidtragenden wären in diesem Fall alle Anwohner unterhalb des Neubaugebietes. Hierzu ist auch noch anzumerken, dass es wohl ein erheblicher Unterschied zwischen 23 Einfamilienhäusern und der letztlich möglichen Bebauung ist. Hier stehen dann 20 Zweifamilienhäuser und 3 Fünffamilienhäuser gegenüber. Dies bedeutet immerhin mehr als eine Verdoppelung der dann dort wohnenden Personen.

Sollte sich dann später herausstellen, dass die Auslegung der Kanalisation und der Oberflächenentwässerung nicht ausreichend sind, so muß gewährleistet sein, dass alle Kosten und Folgeschäden von der Stadt Rinteln oder dem Investor übernommen werden.

Bei der Vorstellung des Baugebietes im August des Jahres 2013 wurde von Einzelhäusern, die auf Lücke gebaut werden, gesprochen. Jetzt sind auch Zweifamilienhäuser und Doppelhäuser in der Bebauung vorgesehen. Dies entspricht nicht den Ausführungen bei der Vorstellung des Baugebietes. Außerdem war bei der Bebauung in der Tulpen- und Nelkenstraße der Bockskamp noch kein ausgewiesenes Bauland.

– *Täuschung einer Behörde*

Der in der Stellungnahme formulierte Vorwurf der offensichtlichen Täuschung einer Behörde im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (mit Bezug auf die der Stellungnahme beigefügte Kopie der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbundes e.V. vom 08.08.2013) wird zurückgewiesen. Der vorgetragene Vorwurf der Täuschung erfolgte unter Bezugnahme auf eine subjektive Beurteilung der vorgelegten Unterlagen durch den Niedersächsischen Heimatbund e.V.

Dem Niedersächsischen Heimatbund e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB die gleichen Unterlagen vorgelegt, die den weiteren im Rahmen der o.g. Beteiligung eingebundenen Behörden zur Kenntnis und Stellungnahme vorgelegt wurden. Der den Unterlagen als Anlage beigefügte städtebauliche Entwurf entspricht dabei dem Stand, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB vorgestellt wurde und insgesamt eine mögliche Entwicklung von 23 Baugrundstücken aufzeigt. Der städtebauliche Entwurf dient der Darstellung einer im Baugebiet möglichen und angestrebten baulichen Entwicklung. Der städtebauliche Entwurf entfaltet jedoch keine Rechtswirkungen. Dies gilt auch für die darin zum Ausdruck gebrachte planerische Idee einer möglichen Grundstücksaufteilung. Diese Information wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausführlich dargelegt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ist die Bedeutung eines städtebaulichen Entwurfes aufgrund der allgemeinen bauleitplanerischen Praxis und der damit verbundenen regelmäßigen Beteiligungen bewusst.

In der ebenfalls an die jeweiligen Behörden – u.a. auch den Niedersächsischen Heimatbund e.V. – verschickten Begründung zum Bebauungsplan heißt es in Kapitel 3.3 „Ziele und Zwecke der Planung“:

*„Die Überbaubarkeit der Grundstücke ist innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete (WA 1) mit einer GRZ von 0,3 entsprechend der umliegenden Gebäudestrukturen festgesetzt, so dass sich die hinzukommende Bebauung in den bestehenden Siedlungsbereich integrieren wird. **Für die festgesetzten WA 2- und WA 3- Gebiete wird vor dem Hintergrund der Berücksichtigung unterschiedlicher Wohnbedürfnisse mit einer GRZ von 0,35 eine geringfügig höhere bauliche Ausnutzung der Grundstücke angestrebt, so dass auch II-geschossige Gebäude mit max. 5 Wohneinheiten zur Deckung dieses Wohnbedarfes realisiert werden können.**“*

Auch aus den textlichen Festsetzungen, die den Unterlagen zum Bebauungsplan ebenfalls beilagen, wurde bereits zu dem hier in Rede stehenden Vorentwurfsstand unter § 2 eine Aussage zu der zulässigen Anzahl der Wohnungen je Wohngebäude getroffen:

„§ 2 Begrenzung der Anzahl der Wohnungen (gem. § 9 (1) Nr. 6 BauGB)

Innerhalb des WA 1-Gebietes sind je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

*Innerhalb des **WA 2- und 3 -Gebietes sind je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten** zulässig.“*

Den o.b. Aussagen der Begründung sowie den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes konnte somit bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB aber auch im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entnommen werden, dass für die im südlichen Plangebiet festgesetzten Flächen der WA 2- und WA 3-Gebiete eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden soll.

Eine Täuschung der beteiligten Behörden liegt somit nicht vor und wird an dieser Stelle auch noch einmal ausdrücklich zurückgewiesen. Die Behauptung entbehrt jeder Grundlage.

Die o.b. Ausführungen der Begründung und textlichen Festsetzungen zur Bauweise und Anzahl der Wohneinheiten je Wohngebäude wurden unverändert in die zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgelegte Entwurfsfassung übernommen, so dass auch im weiteren Verfahren bereits der Hinweis auf die im Plangebiet mögliche bauliche Ausnutzung der Grundstücke erfolgte.

In Bezug auf die in der Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. getroffenen Aussagen zum Erfordernis des Baugebietes für die Stadt Rinteln wird auf die zu der mit Schreiben vom 08.08.2013 abgegebenen Stellungnahme des Niedersächsischen Heimatbund e.V. erfolgte Abwägung hingewiesen und diese zur Abwägung des hier in Rede stehenden Schreibens vom 23.07.2014 erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend angeführt.

„Der Bebauungsplan Nr. 80 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des örtlichen Wohnbedarfs und der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen in der Stadt Rinteln.

Die im Plangebiet gelegenen Flächen, die im südlichen Bereich bisher als Gärtnerei genutzt wurden, sollen mit Ausnahme einer kleineren südlichen Teilfläche, einer Wohnnutzung zugeführt werden. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage des wirksamen Flächennutzungsplanes, der für diesen Bereich Wohnbauflächen darstellt, ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Verkehrsflächen festgesetzt.

Da die Fläche bereits im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass auf die Deckung des Wohnbedarfes auf bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Die Stadt Rinteln erkennt die sich aus dem demographischen Wandel resultierenden Auswirkungen auch in Bezug auf die vorhandenen Gebäudeleerstände sowie der drohenden Leerstände. Hierbei wird die zukünftige bauliche Entwicklung, insbesondere die Förderung der Innenentwicklung, auch weiterhin auf die vom Leerstand bedrohten oder nicht mehr genutzten alten Bausubstanzen der Kernstadt Rinteln gerichtet sein. Der im Rahmen des B-Planes Nr. 80 dokumentierte Wohnbedarf kann aufgrund der individuellen Anforderungen der Bauwilligen jedoch nicht allein durch Umnutzung leerstehender Gebäude gedeckt werden, so dass zur Deckung des kurz- und mittelfristigen und auch individuell unterschiedlichen Wohnbedarfs die Aktivierung bereits im Flächennutzungsplan dargestellter Wohnbauflächen städtebaulich erforderlich ist. Die Größe des Plangebietes entspricht daher einer im Umfang angemessenen Baulandausweisung und führt nicht zu einer Beeinträchtigung der Folgenutzung der vom Leerstand bedrohten baulichen Anlagen.“

Ferner sei darauf hingewiesen, dass die Stadt Rinteln parallel zur Aufstellung dieser und anderer Bauleitplanverfahren durch weitergehende städtebauliche Konzepte die Förderung und Entwicklung der Kernstadt und die Vermeidung von Leerständen anstrebt. Hierzu gehören auch die in der Stellungnahme aufgeführten Folgenutzungen des Krankenhauses und die Schließung und zukünftige bauliche Nutzung der englischen Schule. Weder eine mögliche Verlegung der Finanzschule, noch die v. g. Themen sind Gegenstand dieser Bauleitplanung, sondern werden, wenn diese nicht mehr nur spekulativ sind (Beispiel „mögliche Verlegung der Finanzschule“) rechtzeitig in die weiteren städtebaulichen Entwicklungen einbezogen. In diesem Zusammenhang werden im Rahmen des städtebaulich Möglichen und Sinnvollen auch die Aspekte der Vermeidung von Bevölkerungsrückgängen in die Ausarbeitung zukünftiger und laufender Planungen einbezogen. Da der individuelle Wohnbedarf nicht allein durch die Nachnutzung einer englischen Schule, eines

Krankenhauses oder der im Altstadtbereich befindlichen überkommenen Bebauungsstrukturen gedeckt werden kann, ist bereits jetzt auf die Vermeidung von Abwanderungen und durch die Berücksichtigung attraktiver Wohnbauflächen angemessen auf diese Entwicklungen einzugehen. Hierzu gehören neben den Wohnbedürfnissen junger Familien auch die Wohnbedürfnisse ältere Bevölkerungsgruppen, die altersgerecht, barrierefrei und möglichst zentrumsnah ihre Wohnbedürfnisse, die sie derzeit auch im Altstadtbereich nicht hinreichend genug erfüllen können, decken wollen.

– *Höhennivellierung*

In Bezug auf die in der Stellungnahme angeregte Höhennivellierung des Plangebietes wird darauf hingewiesen, dass für die bisher unbebauten Flächen bereits eine entsprechende Einmessung der Flächen erfolgt ist. Nach Abriss der im Plangebiet derzeit noch vorhandenen und nicht zur Erhaltung vorgesehenen baulichen Anlagen werden auch für diese Flächen entsprechende Höhennivellierungen durchgeführt. Eine Abbildung der im Plangebiet anzutreffenden Topographie ist bereits den öffentlich ausgelegten Planunterlagen (Begründung des B-Planes Nr. 80) zu entnehmen.

Die im Rahmen der durchgeführten Höhennivellierung aufgenommenen Höhenpunkte und die sich daraus ableitbare Topografie des Plangebietes wurde mit Blick auf die Anordnung und Höhenentwicklung der Bauflächen und baulichen Anlagen in den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechend durch Festsetzung von bergseitigen Traufhöhen berücksichtigt. Die dargestellten Voraussetzungen innerhalb des Plangebietes werden somit als gegeben angesehen.

– *Schmutz- und Oberflächenwasserableitung im Trennsystem*

Der Hinweis, dass es bei der Kanalisation der Tulpen- und Nelkenstraße seinerzeit erhebliche Probleme gegeben hat, die zu Kellerüberschwemmungen mit Fäkalien geführt haben, wird zur Kenntnis genommen. Da sich die betroffenen Bereiche jedoch nördlich des hier in Rede stehenden Plangebietes befinden, wirkt sich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen nicht auf die in den v.g. Straßen befindliche Kanalisation aus. Ferner ist der B-Plan Nr. 80 nicht ursächlich für die in der Stellungnahme aufgeführten Probleme, die im Rahmen des Baugebietes Tulpen- und Nelkenstraße entstanden sind oder sein sollen. Zu den aufgetretenen Überschwemmungen von Kellerräumen wird darauf hingewiesen, dass gem. § 12 der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Rinteln der jeweilige Eigentümer des Grundstückes/Gebäudes unter der Rückstauenebene liegende Räume, Schächte, Schmutz- und Regenwasserabläufe gemäß DIN 1986 T. 100 gegen Rückstau abzusichern hat. Die Rückstauenebene ist dabei die Straßenoberfläche vor dem anliegenden Grundstück. Dies bedeutet, dass der Abwasserbetrieb seine Entwässerungsanlagen bis Unterkante Schachtdeckel einstauen darf. Der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln steht bei Anfragen zur Grundstücksentwässerung mit Tipps und Ratschlägen zur Verfügung.

In Bezug auf die Ableitung des im Plangebietes anfallenden Schmutzwassers wird darauf hingewiesen, dass die zusätzliche Abwassermenge von den im Gebiet geplanten und den bereits in den angrenzenden Straßen vorhandenen Kanälen aufgenommen werden kann. Hierbei ist es unerheblich ob im Plangebiet Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäuser errichtet werden.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurden zur Ableitung des aus dem B-Plan Nr. 80 führenden Schmutzwassers über die im Gebiet ausreichend dimensioniert geplanten und zu verlegenden Schmutzwasserkanäle mit Anbindung an die in der Alten Todenmänner Straße gelegene Schmutzwasserkanalisation keine Bedenken vorgetragen.

Es wird auch ferner davon ausgegangen, dass die Realisierung der im Plangebiet zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen entsprechend dem Stand der Technik erfolgt und fachgerecht ausgeführt wird. Zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planes gibt es

keinen Hinweis und daher auch keinen Grund dazu, die v.g. Realisierung der Ver- und Entsorgungsleitungen anzuzweifeln.

Das Erschließungskonzept des Baugebietes Bockskamp berücksichtigt eine maximale Auslastung der Grundstücksflächen sowie der Verkehrsflächen. Hierzu gehört auch die Berücksichtigung der im Gebiet maximal entstehenden Wohneinheiten.

Zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sei darauf hingewiesen, dass das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser innerhalb eines in den Verkehrsflächen anzuordnenden Stauraumkanals derart zurückgehalten wird, dass auch nach Erstellung des Baugebietes nur die Abflussmenge in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet wird, wie sie derzeit von den im Bestand liegenden Grundstücken innerhalb des B-Plangebietes anfällt. Das Kanalnetz und im weiteren Sinne der nächste Vorfluter dürfen zur vorhandenen Entwässerungssituation keine Mehrbelastung erfahren.

Beurteilung des bestehenden Kanalnetzes

Im Rahmen der Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes wurde das dem Baugebiet angrenzende und nachfolgende Kanalnetz in Bezug auf eine ausreichende und dem Stand der Technik entsprechende Leistungsfähigkeit geprüft.

Seitens des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln wurde die Kirchner Engineering Consultants GmbH, Stadthagen, mit der hydraulischen Berechnung beauftragt, um die Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanalnetzes in der Alten Todenmanner Straße zur Aufnahme des im Baugebiet „Bockskamp“ anfallenden Oberflächenwassers nachzuweisen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass sich für den Kanalbestand nach dem Regelwerk (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. – Arbeitsblatt 118 (DWA A 118) - Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) bei einer Ableitung aus dem Stauraumkanal des Plangebietes mit einem konstanten Drosselabfluss von 10l/s und einer direkten Einleitung von den Flächen unterhalb des Stauraumkanals für das betrachtete Regenereignis keine Überstauungen ergeben. Dieser hydraulische Nachweis wurde für ein 3-jährliches Regenereignis gem. DWA-A 118 geführt und erfüllt.

Die Regelwerke der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) stellen eine Sammlung an technischen Regeln in der Wasserwirtschaft dar und werden von Fachausschüssen unter Beteiligung der Fachöffentlichkeit im Rahmen eines förmlichen Anerkennungsverfahrens erarbeitet und verlegt. Die DWA-Arbeitsblätter gelten als allgemein anerkannte Regeln der Technik. Die Anwendung des DWA-Regelwerkes gilt als wichtige Erkenntnisquelle für fachgerechte Lösungen und stellt die Rechtssicherheit zwischen den am Bau von Abwasseranlagen etc. Beteiligten dar. Eine Pflicht zur Anwendung ergibt sich aus Rechts- oder Verwaltungsvorschriften (z.B. Wasserhaushaltsgesetz, Abwasserbeseitigungssatzung).

Für den zusätzlichen Anschluss des Baugebietes Bockskamp mit 1.169 m² befestigter Fläche (direkte Einleitung in den Regenwasserkanal im Bereich der bereits bebauten Grundstücke im Plangebiet) und 8.161 m² zukünftig im Gebiet befestigter Fläche über eine Rückhaltung mit einer konstanten Drosselmenge von ca. 10 l/s (Stauraumkanal) ergibt sich eine geringfügige Mehrbelastung des Kanalnetzes der Alten Todenmanner Straße. Hierfür lässt sich ein überstaufreier Abfluss bei Ansatz eines maßgeblichen Einzelereignisses gemäß DWA A 118 (Hydraulische Bemessung und Nachweis von Entwässerungssystemen) nachweisen.

Die maximalen Abflussmengen am Zulauf in den offenen Graben (Vorfluter) betragen 1,15 m³/s für den Ist-Zustand und 1,156 m³/s für den Anschluss des Baugebietes über den Stauraumkanal. Die Erhöhung von 6 l/s (0,006 m³/s) liegt nach Auffassung der Kirchner Engineering Consultants GmbH im Bereich der Berechnungsgenauigkeit und ist vernachlässigbar. Das anzusetzende Bemessungsziel (keine Überstauungen) wird somit

eingehalten.⁴⁵ Zusammenfassend ist festzustellen, dass für die Dimensionierung der Regenrückhaltung des geplanten Baugebietes Bockskamp das nachfolgende Kanalnetz als belastbar nachgewiesen ist.

Plangebietsinternes Entwässerungskonzept

In Abstimmung mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln wurde zudem für den Bebauungsplan Nr. 80 durch das Büro Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, ein entsprechendes Entwässerungskonzept erarbeitet. Dabei wurden folgende Vorgaben des Abwasserbetriebes bzw. des Landkreises Schaumburg der Bemessung der Rückhaltung zugrunde gelegt:

- Die derzeit erfolgenden Ableitungen im Geltungsbereich des B-Planes sind auch künftig durch geeignete Rückhaltmaßnahmen einzuhalten. Die zurzeit vorhandenen Abflussspitzen dürfen auch zukünftig nicht überschritten werden. Hierfür sind die Ableitungen für vorhandene Versiegelungen auf der B-Plan-Fläche unter Ansatz des Regelwerkes zu bilanzieren. Für natürliche (unbebaute) Flächen ist eine maximale Abfluss-Spende von 5 l/s*ha anzusetzen. Der Nachweis der Rückhaltung ist nach DWA – A 117 für $n \leq 0,1$ (10-jährliches Wiederkehrereignis für die Überschreitungshäufigkeit des Speichervolumens) zu führen.

Eine Abflussspitze (mittlere Regenphase) entsteht, wenn die Aufnahmekapazität der Oberflächen bzw. der Böden erreicht ist und die Abflüsse aus mehreren Teilbereichen mit einer größeren Wassermenge gleichzeitig aufeinandertreffen. Diese größere Wassermenge kann und muss der Kanal nicht aufnehmen, diese gilt es in einer Anlage zurückzuhalten.

Abflussspitzen treten heute auch ohne das geplante Baugebiet auf. Ob die derzeit vorhandene unbebaute Fläche /Wiese der Gärtnerei ein geringeres oder stärkeres Abflussverhalten hat, hängt ganz entscheidend davon ab, ob es vor dem zu betrachtenden Regenereignis des Öfteren geregnet hat und wie nass der Bodens ist. Ist der maximale Sättigungsgrad erreicht, dann hat der Boden ein Abflussvermögen analog einer befestigten Fläche. Hier ist die Wissenschaft zurzeit dabei entsprechende Simulationsmodelle und rechnerische Darstellungen zu erarbeiten.

Des Weiteren hat der Abwasserbetrieb im Zuge seiner Sorgfaltspflicht die Sicherheitskriterien für die Entwässerung hoch angesetzt:

- Eine Regenrückhaltung nach dem 10-jährlichen Regenereignis als Vorgabe vom Landkreis ergibt sich einzig aus dem Gewässerkriterium. Bei reinem Kanalnetzbetrieb ist gemäß DWA-A 118 eine Anlehnung nach dem 5-jährlichen oder einem geringeren Regenereignis üblich. Dieses Sicherheitskriterium der größeren Rückhaltung kommt dem Kanalnetz und den unterliegenden Grundstücken zugute.
- Als Kenngröße beim hydraulischen Nachweis zu einem vorhandenen Kanalnetz wird gemäß DWA-A 118 ein 2-jährliches Regenereignis vorgegeben. Der Betreiber hat aber sein vorhandenes Kanalnetz für ein 3-jährliches Regenereignis, im Sinne eines Neubaus/ Sanierung, ausgelegt und betrachtet. Das stellt einen Sicherheitszuschlag für die unterliegenden Grundstücke dar.
- Der Oberflächenwasserabfluss von unbebauten Grundstücken ist mit der allgemeingültigen Drosselabflussspende von 5 l/s*ha bemessen worden. In der Literatur (Arbeitsbericht der Arbeitsgruppe 1.2.6: Regenwasserbewirtschaftung in Siedlungsgebieten zur Angleichung an natürliche Abflussverhältnisse, Korrespondenz Abwasser 4/1999) werden Anhaltswerte genannt, bei der die vorhandene, stark hanglagige Gärtnereiwiese durchaus mit einem Ablaufwert von ca. 12 l/s*ha

⁴⁵ vgl. Kirchner Engineering Consultants GmbH, „Abwasserbetrieb Rinteln - Erläuterungsbericht-Hydraulische Berechnung RW-Ableitung Alte Todenmänner Straße aus dem Baugebiet Bockskamp B-Plan Nr. 80“, Stadthagen, September 2013, S. 3 u. 6

ausgelegt werden könnte. Mit diesem Wert wäre die maximal zulässige Einleitungsmenge in das Kanalnetz, die aus dem geplanten Baugebiet käme, um ein Vielfaches höher. Dieses stellt einen Sicherheitsaspekt für das Kanalnetz und für die unterliegenden Grundstücke dar.

- Zurzeit läuft das Niederschlagswasser, nach Erreichen der Sättigungsgrenze des vorhandenen Bodens, von der Wiese relativ unkontrolliert auf die Straße ab. Durch den geplanten Bau einer Rückhalteanlage wird zum einen Niederschlagswasser gefasst und zeitverzögert abgeleitet, zum anderen wird es kontrolliert in den Kanal abgeleitet. Beides stellt einen Sicherheitsaspekt dar, da Überstauungen lokalisiert und bewertet werden können.

Die Entwässerung des Plangebietes soll zukünftig entsprechend dem nachfolgend aufgeführten Konzept des Büros Peters Ingenieurberatung, Neuenkirchen, erfolgen:

„In der Erschließungsstraße des Plangebietes soll als zentrale Rückhaltung ein Regenwasserstauraumkanal aus Betonrohren angelegt werden, der das anfallende Regenwasser von den Grundstücken und der Straße aufnehmen soll. Der Stauraumkanal wird aufgrund der Geländetopografie und weiterer Gegebenheiten aufgeteilt in 2 Kaskaden - jeweils mit einem Sohlgefälle von 0,5%. Die beiden Stauraumkaskaden werden dabei in den parallel zu den Höhenschichtlinien verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße angeordnet. Auf der Hangoberseite (im Norden) beginnt der Regenwasserkanal demnach mit einem ca. 75 m langen Stauraumkanal in DN 1200 mm. Auf der Hangunterseite (im Süden) verläuft ein zweiter, ca. 76 m langer Stauraumkanal in DN 1700 mm. Beide Stauraumkaskaden zusammen bilden dabei das Gesamtrückhaltevolumen. Die weiteren Kanalhaltungen in den hangabwärts verlaufenden Teilstrecken der Erschließungsstraße dienen als Verbindung zwischen den beiden Staukanälen (im Westen) bzw. Zuleitung (im Osten) sowie als Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz (im Anbindungsbereich an die Adolph-von-Menzel-Straße). Diese Kanäle schaffen aufgrund ihres relativ großen Gefälles kein weiteres Rückhaltevolumen und fungieren entsprechend nicht als Staukanäle.

Jeder der beiden Stauraumkaskaden ist eine Teilfläche des Baugebietes (eine jeweils festgelegte Auswahl bestimmter Baugrundstücke sowie ein Abschnitt der öffentlichen Verkehrsfläche) zugeordnet. Die jeweilige Abflussspende der Baugrundstücke wird der zugehörigen Kaskade über Grundstücksanschlussleitungen und die Abflussspende der Verkehrsfläche über Straßenabläufe zugeleitet. Im Gesamtentwässerungskonzept ist bei der Flächenbilanzierung berücksichtigt, dass die Grundstücksflächen des WA2-Bereiches sowie der unmittelbare Anbindungsbereich der Erschließungsstraße (im Süden unmittelbar an die Adolph-von-Menzel-Straße angrenzend) aus höhentechischen Gründen nicht in den geplanten Stauraumkanal eingeleitet werden können. Diese Flächen werden demzufolge direkt und ungedrosselt an den in der Adolph-von-Menzel-Straße vorhandenen Regenwasserkanal angeschlossen, was jedoch innerhalb des Gesamtkonzeptes wieder ausgeglichen wird.

Im Endkontrollschacht der nördlichen Stauraumkaskade (DN 1200) wird die eingestaute Abflussspende gedrosselt in die tiefer gelegene, südliche Kaskade (DN 1700) bzw. im Endkontrollschacht der südlichen Kaskade weiter über die Ablaufleitung in das vorh. Regenwasserkanalnetz in der Adolph-von-Menzel-Straße eingeleitet. In beiden Drossel- bzw. Endkontrollschächten wird eine Stauwand mit integrierter Drosselöffnung und regelbarer Drosseleinrichtung angeordnet. Ein ungedrosseltes Überlaufen (Notentlastung) in die nächst tiefer gelegene Kaskade bzw. das vorh. Kanalnetz kann erst stattfinden, wenn die vorgeschaltete Haltung voll gefüllt ist.

Entsprechend der mit dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln abgestimmten Bemessung ergibt sich für die Stauraumkanalisation bei geregelter Drosselung jeweils am Ende der beiden Kaskaden ein erforderliches Gesamtvolumen für die nördliche und südliche Stauraumkaskade von 258 m³. Der Abflussregler der nördlichen Stauraumkaskade wird auf

einen konstanten Drosselabfluss von ca. 3,3 l/s, der Abflussregler der südlichen Stauraumkaskade auf einen konstanten Drosselabfluss von ca. 10,0 l/s eingestellt.

Die sekundliche Abflussspende des bebauten Plangebietes wird die Abflussspende in der bislang vorhandenen Abflusssituation nicht übersteigen. Somit wird die Erschließung und Bebauung des Baugebietes nicht zu einer zusätzlichen Belastung der vorh. Vorfluter führen.⁴⁶

Durch die o.g. Kenngrößen bemisst sich die für das geplante Baugebiet erforderliche Speicherkapazität der Regenrückhalteanlage auf 258 m³. Als Rückhalteanlage wird wie o.b. ein Staukanalsystem innerhalb des Baugebietes geplant. Gemäß der DWA-A 166 ist die Regenrückhalteanlage mit einem Notüberlauf auszustatten. Dieser entlastet bei Betriebsstörungen innerhalb des Kanalnetzes. Hierfür wurde vom Abwasserbetrieb der hydraulische Nachweis geführt. Im Ergebnis wurden Überstauungen im öffentlichen Kanalnetz festgestellt. In der Konsequenz sollen diese im Bereich des Grabenzulaufes gefasst und kontrolliert abgeleitet werden, um evtl. Belastungen zu begegnen. Dazu ist eine Optimierung des Grabenzulaufes seitens der Behörden vorgesehen.

Ein Überstau im Kanal deutet jedoch nicht unmittelbar auf einen Überstau auf den Grundstücken hin. Durch die Feststellung der Überstaubereiche hat der Betreiber die Möglichkeit die Auswirkungen zu bewerten und evtl. Beeinträchtigungen entsprechend zu begegnen. Der Kanalnetzbetreiber hat die Anforderungen nach dem technischen Regelwerk jedoch erfüllt.

Unabhängig vom geplanten Baugebiet sind die von den Bürgern genannten Probleme, die sich bei starken Regenfällen auf den Grundstücken ergeben, jetzt schon vorhanden. Diesen Problemen kann – wie bereits bisher - in Abstimmung mit den Fachbehörden im konkreten Fall begegnet werden. Daneben hat der Bürger sein Grundstück selbst ausreichend zu schützen; hier steht der Abwasserbetrieb selbstverständlich zur Abhilfe mit Tipps und Ratschlägen zur Seite.

Durch das geplante Baugebiet „Bockskamp“ erfolgt nachweislich keine , das bestehende Kanalnetz überlastende Mehrbeanspruchung infolge der Regenabflussspitzen. Die Sicherstellung des erforderlichen Rückhaltevolumens kann in unterschiedlicher Bauweise erfolgen, z.B. unterirdisch in Staukanälen oder Betonbecken oder oberirdisch in sogenannten offenen Rückhaltebecken (Erdbecken oder Betonbecken). Der Investor hat sich mit den Staukanälen eine unterirdische Rückhalteanlage gewählt. Die Einbeziehung eines Regenrückhaltebeckens würde gegenüber dem Stauraumkanal weitergehende Flächen beanspruchen, so dass der Baulandbedarf nicht in dem benötigten Umfang im Gebiet gedeckt werden könnte. Die Innenentwicklung von Siedlungsbereichen würde gegenüber der gewählten Lösung nicht in dem gewünschten Umfang erfolgen können, da auch aufgrund der Topographie und des Rückhaltevolumens mind. 2 Grundstücke beansprucht würden. Aufgrund der geringeren Flächeninanspruchnahme wird dem Stauraumkanal gegenüber einem Regenrückhaltebecken der Vorrang eingeräumt.

Die sich bereits gegenwärtig darstellenden Probleme der Oberflächenwasserableitung bei Starkregen können dem Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln gegenüber vorgetragen werden. Seitens des Abwasserbetriebes erfolgt eine einzelfallbezogene Prüfung der örtlich sich darstellenden Situation.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorgaben der Unteren Wasserbehörde und des Abwasserbetriebes der Stadt Rinteln bei der Entwicklung des Entwässerungskonzeptes für den Bebauungsplan Nr. 80 eingehalten wurden. Es wird hierzu nochmals darauf

⁴⁶ Peters Ingenieurberatung, „Vorschlag bzw. Empfehlung zur Oberflächenentwässerung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg“, Neuenkirchen, 06.02.2014

hingewiesen, dass gemäß der für die Bemessung der Rückhaltung anzuwendenden Richtlinie der maximale Wert (10-jährliches Regenereignis) gefordert wurde.

In Bezug auf die Beeinflussung durch eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- oder Mehrfamilienhäusern wird darauf hingewiesen, dass die Berechnung der im Plangebiet anfallenden und abflusswirksamen Oberflächenwässer in Abhängigkeit der versiegelten Flächen erfolgt. Diese ist unabhängig von der baulichen Nutzung in Form von Einzel- oder Doppel- und Mehrfamilienhäusern, sondern ergibt sich aus den im Plangebiet zulässigen versiegelbaren Flächen auf den Privatgrundstücken und den öffentlichen Verkehrsflächen.

– *Folgeschäden*

Der Hinweis zu den möglicherweise durch eine Überlastung des Kanalnetzes entstehenden Folgeschäden wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich bei der Regelung der Kostenübernahme bei Folgeschäden nicht um einen Gegenstand des Bebauungsplanes handelt. Die entsprechende gesetzliche Regelung zum Thema Entschädigung trifft das Baugesetzbuch in den §§ 39 bis 44. Mögliche Schäden und Kosten durch Mängel der Kanalisation sind der Stadt vorzutragen.

– *Bebauung im Plangebiet*

Bei der im August durchgeführten Bürgerversammlung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde der seinerzeit aktuelle Stand des Bebauungsplanes (Vorentwurf) vorgestellt und dessen zeichnerische und textliche Festsetzungen erläutert. Bereits zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde im Bebauungsplan eine für das WA 1-, WA 2- und WA 3-Gebiet zulässige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt. Zusätzlich sind gemäß § 2 der textlichen Festsetzungen innerhalb des WA 1-Gebietes je Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten und innerhalb des WA 2- und 3 -Gebietes je Wohngebäude max. 5 Wohneinheiten zulässig. Auch die maximale Anzahl der zu erwartenden Wohngrundstücke wird nicht zu städtebaulichen Spannungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen im Sinne einer erheblichen Zunahme von Lärm oder Abgasen führen.

Bereits aus dieser Festsetzung kann entnommen werden, dass die Zulässigkeit von Einzelhäusern nicht mit der Nutzung als Einfamilienhaus gleichzusetzen ist. Dieser Aspekt wurde bereits in der Bürgerversammlung (August 2013) ausführlich erörtert. Da sich die Festsetzung der zulässigen Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser zulässig, Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude) zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht geändert hat, ist der Hinweis, die Ausführungen würden nicht mehr den ursprünglichen Darlegungen zum Bebauungsplan aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB entsprechen, nicht nachvollziehbar.

– *Darstellungen des FNPs/Ausweisung des Plangebietes als Bauland*

Der Hinweis, dass das Baugebiet „Bockskamp“ zur Zeit der Realisierung des B-Planes Nr. 7 „Knick“ (Bereich Tulpenstraße/Nelkenstraße) noch keine im Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche war, ist richtig. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Flächennutzungsplan bereits seit Bekanntmachung der Genehmigung im Jahr 1999 auf Grundlage der Neuaufstellung für die im Plangebiet gelegenen Flächen eine Wohnbaufläche ausweist. Da für die Neuaufstellung ein entsprechendes Bauleitplanverfahren gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches unter Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt wurde und seitens der Eigentümer der angrenzenden Grundstücksflächen gegenüber der Ausweisung von Wohnbauflächen während des Verfahrens keine Einwände vorgetragen wurden, wird davon ausgegangen, dass eine mögliche nachträgliche bauliche Verdichtung der im Plangebiet gelegenen Flächen bekannt und akzeptiert wurde. Darüber hinaus wurde die Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes mit der für den Bockskamp vorgesehenen Wohnbauflächendarstellung am 26.10.1998 durch

die Bezirksregierung Hannover genehmigt. Die Genehmigung wurde mit Veröffentlichung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Hannover am 20.01.1999 ortsüblich bekanntgemacht.

– *Aufstellung des Bebauungsplanes (allgemein)*

Die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 80 erfolgt auf der Grundlage und unter Einhaltung der Verfahrensvorschriften des Baugesetzbuches. Entgegen der in der Stellungnahme vertretenen Auffassung, es handele sich hierbei um einen Bebauungsplan, der ausschließlich die Interessen eines Investors berücksichtigt, entspricht die Aufstellung des Bebauungsplanes vielmehr den städtebaulichen Entwicklungszielen der Stadt Rinteln. Hierbei soll vor allem die bauliche Entwicklung von im Innenbereich gelegenen und baulich bereits integrierten Flächen berücksichtigt und gefördert werden.

Da, wie bereits beschrieben, die Fläche im wirksamen FNP der Stadt Rinteln als Wohnbaufläche dargestellt ist und im unmittelbaren Anschluss Wohnnutzungen bis an die Grenzen des Plangebietes heranreichen, soll die geplante bauliche Nutzung auch der Förderung der Innenentwicklung dienen, so dass die Deckung des Wohnbedarfes nicht auf bisher im Außenbereich gelegenen und bisher unbebauten Flächen, sondern innerhalb eines bereits von Wohnsiedlungsflächen umgebenden Bereiches erfolgt. Diese Bauleitplanung ist daher auch mit der Bodenschutzklausel vereinbar, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Auf die Inanspruchnahme von in der freien Landschaft gelegenen Flächen zum Zwecke der Deckung des Wohnbaulandbedarfes wird hier ausdrücklich verzichtet. Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rinteln war somit bereits eine zukünftige bauliche Inanspruchnahme absehbar.

Darüber hinaus berücksichtigt der Bebauungsplan in seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen die maßgeblichen, aus der unmittelbaren Umgebung und den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen ableitbaren Merkmale zu Art und Maß der baulichen Nutzung, so dass sich die hinzukommende Bebauung in das städtebauliche Umfeld einfügen und nicht als Fremdkörper wahrzunehmen sein wird. Eine Abhängigkeit zu Vorgaben, die seitens eines Investors erfolgten, besteht jedoch nicht. Die Festsetzungen sind aus den entsprechenden Vorgaben des Baugesetzbuches entwickelt worden, bauplanungsrechtlich vertretbar und auch vor dem Hintergrund einer heute zeitgemäßen, individuellen baulichen Nutzung und Gestaltung von Grundstücken angemessen. Im Hinblick auf die weiteren in der Stellungnahme vorgetragenen Aspekte, die zu der Auffassung führten, die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes sei in Zweifel zu ziehen, wird auf die o.g. Ausführungen der Abwägung hingewiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Interessengemeinschaft Anlieger des geplanten Baugebietes „Bockskamp“,
Schreiben vom 18.03.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigelegte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

Zu 1.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die im Bebauungsplan erlaubten Bauhöhen innerhalb der festgesetzten WA 1-Gebiete nicht akzeptiert werden und eine zweigeschossige Bauweise mit Dachgeschoss nach Ansicht der Einwanderheber nicht in das Bild der in diesem Bereich der Nordstadt liegenden Baugebiete passt.

Um den Anregungen der Bürger entgegenzukommen, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max.

Interessengemeinschaft

Anlieger des gepantten Baugebietes „Bockskamp“

Stadt Rinteln
Bürgermeister Buchholz
Kloster Straße
31737 Rinteln

STADT RINTELN
Der Bürgermeister

18. MÄRZ 2014

Kopien gfl. 04

Amt 11 14 63 10

Rinteln, 18. März 2014

Betr.: Verwaltungsausschusssitzung am 19. März 2014

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

hiermit legen wir gegen den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“ bezüglich der Giebelhöhe der zu bauenden Häuser

E i n s p r u c h

ein.

Begründung:

1. Wenn die zu errichtenden Häuser im Neubaugebiet „Bockskamp“ in der 1. Reihe der Nordseite in der Gesamthöhe nicht nochmals reduziert werden (auf Niveau 1 ½ Familienhaus) dann verlieren die Wohnhäuser der Anlieger nördlich und westlich des Baugebietes sehr an Wert. Dies ist nicht hinzunehmen und zu akzeptieren. Eine zweigeschossige Bauweise mit Dachgeschoss passt absolut nicht in das Bild der in diesem Bereich der „Nordstadt“ liegenden Baugebiete.
2. Es sollte in einem Vertrag mit dem Investor festgelegt werden, dass die neuen Häuser auf der jeweiligen Südseite der Grundstücke plaziert werden, damit der Abstand zur vorhandenen Bebauung in der Tulpenstraße, bzw. des Gerberaweges so groß wie möglich gehalten wird.

Der Einspruch erfolgt erst jetzt, da man uns bei der Präsentation des Baugebietes am 13. August 2013 nicht darauf hingewiesen hat, dass Einsprüche sofort in schriftlicher Form eingereicht werden müssen. Ein Einspruch sei, nach mehrmaliger Aussage des damaligen Baudezernenten Koch und Frau Klingspon, erst bei Vorlage und öffentlicher Auslegung des Bebauungsplanes möglich und wirksam.

Bei einem Besuch vom [REDACTED] und [REDACTED] im Bauamt am 23. August 2013 wurde gegenüber diesen von Herrn Koch und Frau Klingspon ausgesagt, dass man zumindest in der nördlichen Reihe die erlaubten Höhen korrigieren und den in der Tulpenstraße vorhandenen

Bauhöhen angleichen will. Tatsächlich hat man die Höhen für den Bereich WA 1 des Baugebietes nur um 0,50 m gesenkt.

Es muss noch darauf hingewiesen werden, dass bei der Ausschusssitzung am 12. März gesagt wurde, dass angeblich alle Einsprüche in der neuen Planung berücksichtigt seien und deshalb der vorgelegte Plan vom Ausschuss genehmigt wurde. Dies entspricht nicht den Tatsachen.

Die Anlieger:

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Ansprechpartner:

[Redacted]

Gebäudehöhe verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und den heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei auch darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 unter Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der B-Plan Nr. 80 trifft keine Aussagen zu Wertverlusten benachbarter oder in der Umgebung befindlicher Grundstücke. Die Entwicklung des B-Planes Nr. 80 ist städtebaulich sinnvoll, erfolgt im Rahmen eines dafür vorgeschriebenen öffentlich rechtlichen Verfahrens unter Anwendung der planungsrechtlich relevanten Vorschriften und Verordnungen und wird auch nicht zu zusätzlichen städtebaulichen Konflikten führen, die einen Wertverlust erwarten lassen würden.

Die Aspekte der Entschädigung werden nicht in diesem B-Planverfahren, sondern nachfolgend auf der Grundlage der §§ 39 bis 44 BauGB behandelt.

Es wird in diesem Zusammenhang auch keine Aussage in Bezug auf etwaige Werteverluste von Grundstücken getroffen, da dies nicht der Beurteilung im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung unterliegt.

Zu 2.

Um einen möglichst großen Abstand der neu hinzukommenden Bebauung und der im Bereich Tulpenweg bereits vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wurde die im nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Grundstücke Tulpenstraße verlaufende überbaubare Grundstücksfläche bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 20 m Breite auf 18 m Breite reduziert, so dass sich nunmehr Abstände von 6 bis zu 9,5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze ergeben. Die überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen dabei einen möglichst großen Abstand zu den nördlichen Grundstücksflächen ohne die individuelle Bebaubarkeit der Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes zu weit einzuschränken. Auf darüber hinausgehende Festsetzungen z.B. einer Baulinie zur öffentlichen Verkehrsfläche wurde verzichtet, da diese Festsetzung die individuelle Stellung der Hauptgebäude auf den Grundstücksflächen erheblich einschränken würde. Eine bestmögliche Ausrichtung und Gestaltung des Gebäudes sowie seiner Räume und Freiflächen (Außenwohnbereiche) wäre eingeschränkt und damit nicht bedarfsgerecht. Die Grundstücke weisen eine überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 18 auf, wobei die zur öffentlichen Verkehrsfläche orientierte Baugrenze einen Abstand von 3 m dazu einhält. Die bereits der Verkehrsfläche zugeordnete Baugrenze und damit auch die überbaubare Grundstücksfläche ermöglicht eine möglichst im südlichen Bereich der Grundstücke mögliche Anordnung des Hauptgebäudes. Der Abstand von 3 m zwischen Baugrenze und Verkehrsfläche ist für eine angemessene verkehrliche Abfahrbreite des Grundstückes (Tiefe

der Zufahrt) erforderlich, da die Straßenverkehrsflächen mit einer Breite von 5,5 m flächensparsam im Sinne eines Wohnweges ausgewiesen sind.

Die überbaubare Grundstückstiefe von 18 m ist ebenfalls erforderlich, um auch unter Berücksichtigung der Topographie eine individuelle Gestaltung des Gebäudes und Nutzbarkeit des Grundstückes zu ermöglichen. Zu den nördlich angrenzenden, bestehenden Wohngrundstücken wird ein Mindestabstand von 9,5 m eingehalten, der das Maß des Grenzabstandes um mehr als das Dreifache übersteigt.

Der Hinweis auf die fehlende Kenntnis der Fristen zur Eingabe von Stellungnahmen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden das Verfahren und die Möglichkeiten der Abgabe von Stellungnahmen intensiv erörtert.

Da die vorliegende Stellungnahme im Nachgang der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB eingereicht wurde, wird sie verfahrensrechtlich der Abwägung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zugeführt. Die Bedenken sind jedoch bereits vorab geprüft und bei der Ausarbeitung des Bebauungsplanes (s.o.) berücksichtigt worden.

In Bezug auf den Hinweis zur Änderung der Gebäudehöhen wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 hingewiesen. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass das Angleichen durch Höhenreduzierung und durch Vergrößerung des Abstandes der zu den Grundstücken festgesetzten nächsten Baugrenze erfolgt.

Der Vorwurf, dass die in der Ausschusssitzung vom 12.03.2014 erfolgte Aussage, alle Einsprüche wären in der neuen Planung berücksichtigt, nicht den Tatsachen entspricht, wird zurückgewiesen. Die im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und im Nachgang dazu vorgetragenen Stellungnahmen wurden geprüft und der Abwägung zugeführt. Es wird nicht in Abrede gestellt, dass die vorliegenden Stellungnahmen dabei nicht vollständig in ihren Forderungen berücksichtigt wurden, jedoch obliegt es hier der Stadt eine sachgemäße Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen durchzuführen. Hierbei ist darauf hinzuweisen, dass eine formale Berücksichtigung im Sinne von „beachtet“ und nicht im Sinne von „wird gefolgt“ zu verstehen ist.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 28.03.2014

Bitte senden Sie mir die im Bebauungsplan Nr. 80 erwähnten Bebauungspläne mit den Nummern 7, 18 und 66 per eMail zur Einsicht zu.

In der gestrigen Ratssitzung (27.03.2014) äußerte der Bürgermeister Buchholz, dass die Häuser in der Tulpenstraße, OT Todenmann, ohne weiteres um ein Stockwerk erhöht werden könnten. Bitte teilen Sie mir hierfür die maximalzulässige bergseitige Trauf- und Gesamthöhe mit.

Abwägung:

Die zur Einsicht angeforderten Unterlagen der Bebauungspläne Nr. 18 und 66 wurden seitens der Stadt wunschgemäß mit Schreiben vom 14.04.2014 verschickt. Die Unterlagen zum Bebauungsplan Nr. 7 waren bereits per E-Mail am 09.01.2013 zugeschickt worden.

Die Aussage des Bürgermeisters in der Sitzung bezog sich auf die gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 7 zulässige Errichtung von 2 Vollgeschossen auf den Grundstücksflächen beidseits der Tulpenstraße. Eine Begrenzung der Trauf- und Gesamthöhe ist nicht geregelt. Mit Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse können sich unterschiedliche Gebäudehöhen ergeben, so dass eine abschließende Aussage hierzu nicht möglich ist.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 15.05.2014

Da es sich um eine umfangreiche Stellungnahme handelt, wird auf die beigelegte Kopie des Schreibens verwiesen und Bezug genommen.

Abwägung:

In Bezug auf die in der Stellungnahme vorgetragene Beschwerde über Probleme der schriftlichen Kommunikation bzw. Terminabstimmung mit Vertretern der Stadt Rinteln wird darauf hingewiesen, dass es sich hierbei nicht um einen Belang der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt. Gleiches gilt hinsichtlich der persönlichen Einschätzung des Ablaufes bzgl. der Bearbeitung von vorgebrachten Bürgeranfragen.

Der Vorwurf der fehlenden Einbeziehung der seitens der Bürger vorgetragene Anregungen und Bedenken wird zurückgewiesen. Die im Verlauf des Verfahrens – u.a. auch während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und in deren Anschluss – vorgetragene Stellungnahmen wurden in die Planung einbezogen und dem Abwägungsvorgang zugeführt. Die seitens der Bürger vorgebrachten Stellungnahmen wurden entsprechend auch in den jeweiligen Ausschüssen bekannt.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung, die im Rahmen einer Bürgerversammlung im Rathaus der Stadt Rinteln durchgeführt wurde, eine mehrstündige intensive Diskussion über die jeweiligen Planinhalte stattfand. Insofern fand im Rahmen dieser Bauleitplanung eine bürgerbezogene Diskussion statt.

Die Inhalte des Verwaltungsausschusses sind nicht öffentlich. Die vorgetragene Hinweise in Bezug auf ein „Durchwinken“ stellen daher reine Vermutungen da und können aufgrund des fehlenden sachlichen Hintergrundes auch nicht der Abwägung zugeführt werden.

Der Verwaltungsausschuss hat jedoch in Kenntnis aller städtebaulichen und sonstigen umweltrelevanten Informationen und Stellungnahme privater Personen den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des B-Planes Nr. 80 „Bockskamp“ gefasst.

Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass die Bedenken lediglich auf den nördlichen Bereich des Plangebietes, welcher unmittelbar an die Grundstücke der Tulpenstraße angrenzt, bezogen werden.

Von der angeregten zusätzlichen Verringerung der Gebäudehöhe auf 7,00 m wird jedoch abgesehen. Wie bereits in der Stellungnahme angemerkt, wurde der Bebauungsplan bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Bezug auf die Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen von 9,50 m auf 9,00 m Gesamthöhe geändert. Die reduzierte max. Gebäudehöhe und die Reduzierung der entlang der Nordseite des Plangebietes festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche von 20 auf 18 m verdeutlicht, dass hinter den in der Umgebung erkennbaren max. Gebäudehöhen und überbaubaren Grundstücksflächen zurückgeblieben wird, so dass hier auch keine gestalterische Überformung des Areals zu erwarten ist. Von einer darüber hinausgehenden Reduzierung der Gebäudehöhen und der überbaubaren Grundstücksflächen wird jedoch zu Gunsten einer individuellen Gestaltung und heutiger Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen verzichtet.

Es sei erneut darauf hingewiesen, dass die Umgebung des B-Planes Nr. 80 durch unterschiedlich hohe Gebäude geprägt ist. Darüber hinaus ist die bauliche Ausnutzbarkeit der in der Umgebung befindlichen Grundstücksflächen auch ungeachtet der bisherigen baulichen Ausnutzung zu berücksichtigen. Diese liegen zum größten Teil in den rechtsverbindlich festgesetzten Bebauungsplänen Nr. 7 „Knick“ (Bereich nördlich des Plangebietes – u.a. Tulpenstraße) und Nr. 18 (Bereich südlich des Plangebietes), die aufgrund der darin festgesetzten II-geschossigen Bauweise ungeachtet der Höhenentwicklung des Geländes Gebäudehöhen von 9 bis 11 m zulassen. Insofern trägt der hier in Rede stehende B-Plan Nr. 80 unter Berücksichtigung der in ihm festgesetzten max. Gebäudehöhe von 9,00 m nicht



Stadt Rinteln
Herrn Bürgermeister Buchholz
Klosterstr. 19
31737 Rinteln

Gespräch hat am 02.06.14
mit Frau Klingspohn, Fr. Kuhl
und [redacted] stattgefunden.
03.06.14

Rinteln, den 15.05.2014

Bebauungsplan für das Baugebiet Bockskamp

Sehr geehrter Herr Buchholz,

für Ihr Schreiben danke ich Ihnen. Eigentlich hatte ich gehofft, dass Sie mich persönlich zu einem Gespräch empfangen und mit mir über das Baugebiet Bockskamp sprechen.

Warum allerdings ein Schreiben vom Montag, dem 14. April 2014 mir erst am Freitag, dem 25. April 2014 zugegangen ist, ist mir ein Rätsel. In der heutigen Zeit ist es wohl kaum noch zu vertreten, ein Schreiben annähernd 2 Wochen zu „bunkern“. Dann wird dieses Schreiben am 23.4.2014 zum Anlass genommen, ein für den 24.4.2014 geplantes Gespräch durch Ihr Vorzimmer absagen zu lassen. Da hatte ich, wie bei Ihnen bekannt war, dieses Schreiben noch gar nicht. Diese ganze Vorgehensweise ist ja wohl an Merkwürdigkeiten kaum zu überbieten. Auch Abwesenheiten von Sachbearbeitern oder Vorgesetzten kann eine solche Vorgehensweise nicht entschuldigen; dafür gibt es bei Behörden benannte Vertreter. Diesen Ablauf in der Abwicklung der Bearbeitung von vorgebrachten Bürgeranfragen halte ich – mit Verlaub gesagt – nur für bedingt glücklich.

Zur Sache selbst:

Bei der Bürgerversammlung am 13.8.2013 wurden die Vertreter der Stadt gebeten, hinsichtlich des zu erwartenden Baugebietes betroffene Anwohner bei einem Ortstermin bzw. weiteren Termin mit ihren Anregungen zumindest anzuhören und eventuell, soweit berücksichtigungsfähig, mit in die Planung des Baugebietes (darum heißt es Bebauungsplan und nicht Bebauungsdiktat) einzubeziehen.

Eine offene bürgerbezogene Diskussion gab es bisher nicht. Auch eine E-Mail vom 15.8.2013 an Frau Klingspohn, mit der Bitte bei einem Ortstermin mit den direkten Anwohnern die Anregungen aufzunehmen und zu diskutieren, blieb unbeantwortet.

Auch Hinweise der Stadt Rinteln, in denen suggeriert wurde, sie würde in irgendeiner Form die Bürger weitgehend beteiligen, hat sie selber ad absurdum gestellt; ohne weiteres Zutun hat der Verwaltungsausschuss dann Ende März 2014 den Bebauungsplan „durchgewunken“. Vermutlich wurde zum damaligen Zeitpunkt der Verwaltungsausschuss gar nicht über die Einwände informiert sondern nur über die „Finanzierungsmöglichkeit durch die Volksbank“ und dass die Stadt dann sich aus der eigenen Planung von kommunalem Wohnbau und eigener Grundstücksvermarktung mit der Erschließung vollständig herausziehen kann.

Nochmals: Es geht den Anwohnern der Tulpenstraße etc. nicht um das gesamte Gebiet der geplanten Bebauung sondern lediglich um 7 Grundstücke im nördlichsten Planbereich und bei diesen auch nur um die Gesamthöhe.

7

Ich habe bisher den Eindruck, Sie nehmen an, hier bestünde Widerstand gegen die gesamte Bebauung des Bockskamps. Mitnichten! Es geht ausschließlich, wie bereits angeführt, um den oberen Bereich, der durch zu hohe Bauweise „zugemauert“ wird. Die bisherige Entscheidung, die Bauhöhe um 50 cm zu reduzieren, reicht bei weitem nicht aus. Es müsste eine Höhenbegrenzung auf max. 7,0 m festgesetzt werden.

Wie bereits an anderer Stelle ausgeführt, geht es nicht nur um das „wohlwollende Schaffen“ von kommunalem Wohnungsbau sondern um knallharte finanzielle Absichten von Geldinstituten.

Ihren Hinweis von Ende März, in der Bürgerfragestunde nach der Ratssitzung, das eigene Haus aufzustocken, empfinde ich in diesem Zusammenhang als schlechten Witz.

Ich bitte nunmehr nochmals um einen Ortstermin mit den Anwohnern oder zumindest um ein persönliches Gespräch und wäre für eine kurzfristige Terminabsprache dankbar.

Mit freundlichen Grüßen

dazu bei, dass es sich hierbei um städtebauliche Fremdkörper handelt oder der B-Plan städtebauliche Spannungen erzeugt. Der Bebauungsplan wird mit seinen Höhenfestsetzungen auch keinen Beitrag dazu leisten, dass die Belichtung und Belüftung in dem angrenzend bebauten Bereich erheblich beeinträchtigt wird, da es an einer riegelartigen oder für dieses Umfeld atypischen Bauweise und –höhe fehlt.

Der Hinweis zur „Aufstockung des eigenen Hauses“ bezog sich lediglich auf die, gemäß den Festsetzungen des für die Tulpenstraße gültigen Bebauungsplanes Nr. 7, zulässige 2-geschossige Bebauung, die ggf. weitere bauliche Möglichkeiten eröffnet.

Der gewünschten Terminabstimmung wurde entsprochen, ein gemeinsamer Termin erfolgte am 02.06.2014 im Rathaus der Stadt Rinteln, in der die wesentlichen, offenen Fragen der o.g. Stellungnahme vom 15.05.2014 besprochen wurden.

Inhalt des am 02.06.2014 geführten Gespräches bei der Stadt Rinteln wurden die folgenden Punkte:

1. Festsetzung der Gebäudehöhen (Reduzierung der geplanten Gebäudehöhen auf 8,00 m)
2. Versprechen auf Unverbaubarkeit der Aussicht durch Ortsbürgermeister
3. Ausschluss von Doppelhäusern und seitliche Abstände der Baugrenzen zu den geplanten Grundstücksgrenzen
4. Kanalnetz der Alten Todenmanner Straße und Oberflächenentwässerung

Entsprechend dem Vermerk des Gespräches vom 02.06.2014 wurden seitens der Stadt Rinteln bereits folgende Erläuterungen zu den o.g. Punkten gegeben:

Zu 1.: Es wurde erläutert, dass der rechtskräftige Bebauungsplan der Stadt Rinteln im Bereich der Tulpenstraße (Rechtskraft 1973) eine zweigeschossige Bebauung zulässt. Auch wenn die Gebäude in der Tulpenstraße nicht zweigeschossig errichtet wurden oder aufgrund der gewählten Architektur eine niedrige Trauf- oder Firsthöhe haben, sind in der Straße durchaus Firsthöhen von 8,50 m bis 10,00 m zu finden.

Zu 2.: Es wurde darauf hingewiesen, dass dem Bauamt keine Unterlagen hierzu vorliegen. Es wurde mitgeteilt, dass der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln von 1999 bereits „W“ Wohnbauflächen für das geplante Baugebiet „Bockskamp“ darstellt und das der Flächennutzungsplan Grundlage der Planung ist.

Zu 3.: Es wurde erläutert, dass eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern geplant ist und durch die baurechtlich vorgeschriebenen Grenzabstände automatisch Lücken entstehen werden. Kleine Baufenster und geringe First- und Traufhöhen würde Bauwillige stark einschränken.

Zu 4.: Es wurde hinsichtlich der Fragen zur Oberflächenentwässerung im Baugebiet Alte Todenmanner Straße mitgeteilt, dass entsprechende Vorgaben vom Landkreis Schaumburg im Bauleitplanverfahren formuliert wurden und das auch der Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln entsprechende Vorgaben ermittelt hat. Diese Vorgaben sind bei der Erschließungsplanung des Baugebietes zu beachten. Das Oberflächenwasser wird im Baugebiet in einem Stauraumkanal zurückgehalten. Da es hierbei um fachliche Stellungnahmen handelt, wurde ein gemeinsames Gespräch zur Erläuterung der Fragen mit dem Abwasserbetrieb angeboten.

Darüber hinaus wird auf die o. b. Ausführungen der Abwägung zum Schreiben vom 15.05.2014 verwiesen und Bezug genommen.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Anwohner, Tulpenstraße, Rinteln, Schreiben vom 10.06.2014

Ich habe noch eine Frage zum Baugebiet Bockskamp. Sie deuteten bei unserem Gespräch an, dass die Stadt Rinteln einen Teil vom Bauland in den 90er Jahren erworben hat und dass die Fläche auch damals umgewidmet wurde. Besteht die Möglichkeit das Datum für den Kauf und die Umwidmung näher einzugrenzen? Für eine kurzfristige Rückmeldung wäre ich Ihnen dankbar.

Abwägung:

Seitens der Stadt Rinteln wurde bereits mit Schreiben vom 24.06.2014 auf die Eingabe vom 10.06.2014 geantwortet. Nach Auskunft der Liegenschaftsverwaltung sind Auskünfte über den Erwerb oder den Verkauf von Grundstücken nur bei Nachweis eines berechtigten Interesses möglich, welches aufgrund der o.a. Anfrage jedoch nicht ersichtlich ist. Eine entsprechende Auskunft ist jedoch für die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes nicht relevant.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Bürger, Telefonat vom 09.05.2014

Es wurde um Mitteilung des Zeitraumes der öffentlichen Auslegung gebeten. Es wurde mitgeteilt, dass keine Einwände gegen eine Bebauung des Gebietes bestehen, jedoch ein 9,50 m hohes Haus nicht in einem Abstand von 6,0 m zur Grundstücksgrenze (des Anrufers) errichtet werden soll. Hier solle in erster Linie wohl den Wünschen des Investors entsprochen werden.

Abwägung:

Seitens der Stadt Rinteln wurde darauf hingewiesen, dass die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB für Mitte Juni geplant sei. Ferner wurde erklärt, dass die Stadt Rinteln aufgrund der Problematik des Überschwemmungsgebietes kaum Möglichkeiten hat, innenstadtnah neue Wohngebiete auszuweisen. Der Wunsch innenstadtnah mit entsprechender Infrastruktur zu wohnen, rückt aber auch aufgrund des demografischen Wandels immer mehr in den Vordergrund. Insofern besteht seitens der Bevölkerung und der Stadt Rinteln Interesse, entsprechende Baugebiete zur Verfügung zu stellen.

Um einen möglichst großen Abstand der neu hinzukommenden Bebauung und der im Bereich Tulpenweg bereits vorhandenen Bebauung zu gewährleisten, wurde die im nördlichen Bereich des Plangebietes entlang der Grundstücke Tulpenstraße verlaufende überbaubare Grundstücksfläche bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB von 20 m Breite auf 18 m Breite reduziert, so dass sich nunmehr Abstände von bis zu 9,5 m zur nördlichen Grundstücksgrenze ergeben. Die überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen dabei einen möglichst großen Abstand zu den nördlichen Grundstücksflächen ohne die individuelle Bebaubarkeit der Baugrundstücke innerhalb des Plangebietes zu weit einzuschränken.

Ergebnis: Der Stellungnahme wird gefolgt.

Teil IV Anlagen

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Quercus robur „Fastigiata“	Säuleneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

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

Sträucher

Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Rosa canina	Hundsrose
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Crataegus monogyna	Weißdorn

Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
<u>Äpfel</u>	
Krügers Dickstiel	-
Danziger Kantapfel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumanns Renette	-
Goldparmäne	für geschützte Lagen
Kasseler Renette	-
Adersleber Calvill	-
Finkenwerder Herbstprinz	-
Halberstädter Jungfernapfel	-
Schöner von Nordhausen	-
Biesterfeld Renette	-
Schwöbersche Renette	-
Sulinger Grünling	-
Bremer Doorapfel	-
<u>Birnen</u>	
Bosc´s Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
Wild-Birne „Beach Hill	gut als Straßenbaum, sehr robust, frostfest
<u>Kirschen</u>	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
<u>Pflaumen, Renecloden, Mirabellen</u>	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
<u>Walnuss</u>	
Diverse Sorten	-

Anlage 3: Städtebaulicher Entwurf

(Planungsbüro REINOLD, Rinteln, Stand: Mai 2014)



Anlage 4: Merkblatt der Open Grid Europe GmbH



Merkblatt

Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Allgemeines

Ferngasleitungen dienen der öffentlichen Energieversorgung. Sie sind bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen sowie bei den sich aus diesen Plänen ergebenden Folgemaßnahmen zu berücksichtigen.

Unterirdische Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH sind im Allgemeinen mit einer Erdeckung von 1 m verlegt worden. Das sie begleitende Fernmelde-, Mess- und Steuerkabel kann in einer geringeren Tiefe liegen. Bestimmte Leitungsarmaturen treten an die Erdoberfläche und sind durch Straßenkappen geschützt.

Unsere Leitungen sind kathodisch gegen Element- und Streuströme geschützt.

Die Ferngasleitungen unserer Gesellschaft liegen grundsätzlich in der Mitte eines Schutzstreifens, der im Allgemeinen 8 bis 10 m breit ist. Leitungsverlauf, genaue Schutzstreifenbreite und weitere Einzelheiten ergeben sich aus den Leitungsplänen.

Leitungsrechte bestehen in der Regel in Form von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten (§§ 1090 ff. BGB), die im Grundbuch eingetragen sind, bzw. in Form von schuldrechtlichen Verträgen.

Im beiderseitigen Interesse sind wir bereits bei der Planung über alle Maßnahmen und Vorhaben im Bereich des Schutzstreifens zu unterrichten, damit erforderliche Schutzmaßnahmen rechtzeitig vereinbart werden können.

Wir verweisen insoweit als Träger öffentlicher Belange auf § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB).

Sollte der Flächennutzungsplan bzw. der Bebauungsplan oder die sich hieraus ergebenden Folgemaßnahmen den Schutzstreifen berühren oder kann der Bestand oder Betrieb der Ferngasleitung durch diese Maßnahmen beeinträchtigt oder gefährdet werden, so sind zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen folgende Punkte zu beachten:

1. Wir empfehlen, die Leitung mit Schutzstreifen nach § 5 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in die Bauleitpläne zu übernehmen oder sonst an geeigneter Stelle zu beschreiben und zeichnerisch darzustellen.

Lagepläne - wenn erforderlich, mit Einmessungszahlen werden bei Bedarf zur Verfügung gestellt, oder die Leitung wird von der PLEdoc GmbH in unserem Auftrag in eine Kopie des Flächennutzungsplanes bzw. Bebauungsplanes einkartiert.

2. Nicht zulässig sind innerhalb des Schutzstreifens

- die Errichtung von Gebäuden aller Art, sowie von Mauern parallel über bzw. unmittelbar neben den Ferngasleitungen,
- die Einleitung aggressiver Abwässer,
- sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Leitung gefährden oder beeinträchtigen können.

3. Nur mit unserer besonderen Zustimmung sind statthaft

- Freilegung unserer Leitung,
- Sprengungen in Leitungsnähe,
- Niveauänderung im Schutzstreifen.

4. Zur Vermeidung unzulässiger Einwirkungen bitten wir außerdem rechtzeitig mit uns abzustimmen

- den Neubau von kreuzenden oder parallel führenden Straßen, Wegen, Kanälen, Rohrleitungen, Kabeln, Freileitungen und Gleisanlagen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, sofern eine Leitungsbeeinflussung nicht ausgeschlossen werden kann,
- Ausschachtungsarbeiten im Leitungsbereich sowie die vorübergehende oder dauernde Lagerung von Erdaushub, Baumaterial oder sonstigen Stoffen im Schutzstreifen.

5. Bäume und tief wurzelnde Sträucher dürfen nur nach vorheriger Absprache mit dem zuständigen Betrieb der Open Grid Europe GmbH im horizontalen lichten Mindestabstand von 2,5 m rechts und links der Ferngasleitung angepflanzt werden. Der Trassenverlauf der Open Grid Europe-Leitung muss sichtbar und begehbar bleiben.

6. Bei der Errichtung von Windkraftanlagen ist jeweils ein Abstand von mindestens 25 m zwischen Ferngasleitung und Rotormast einzuhalten.

Bauausführung

Vor Aufnahme von Arbeiten im Bereich oder in der Nähe der Schutzstreifen sind wir in jedem Falle zu benachrichtigen, damit erforderlichenfalls die Lage der jeweiligen Leitung und der zugehörigen Einrichtungen durch uns in der Örtlichkeit markiert und die Arbeiten überwacht werden können.

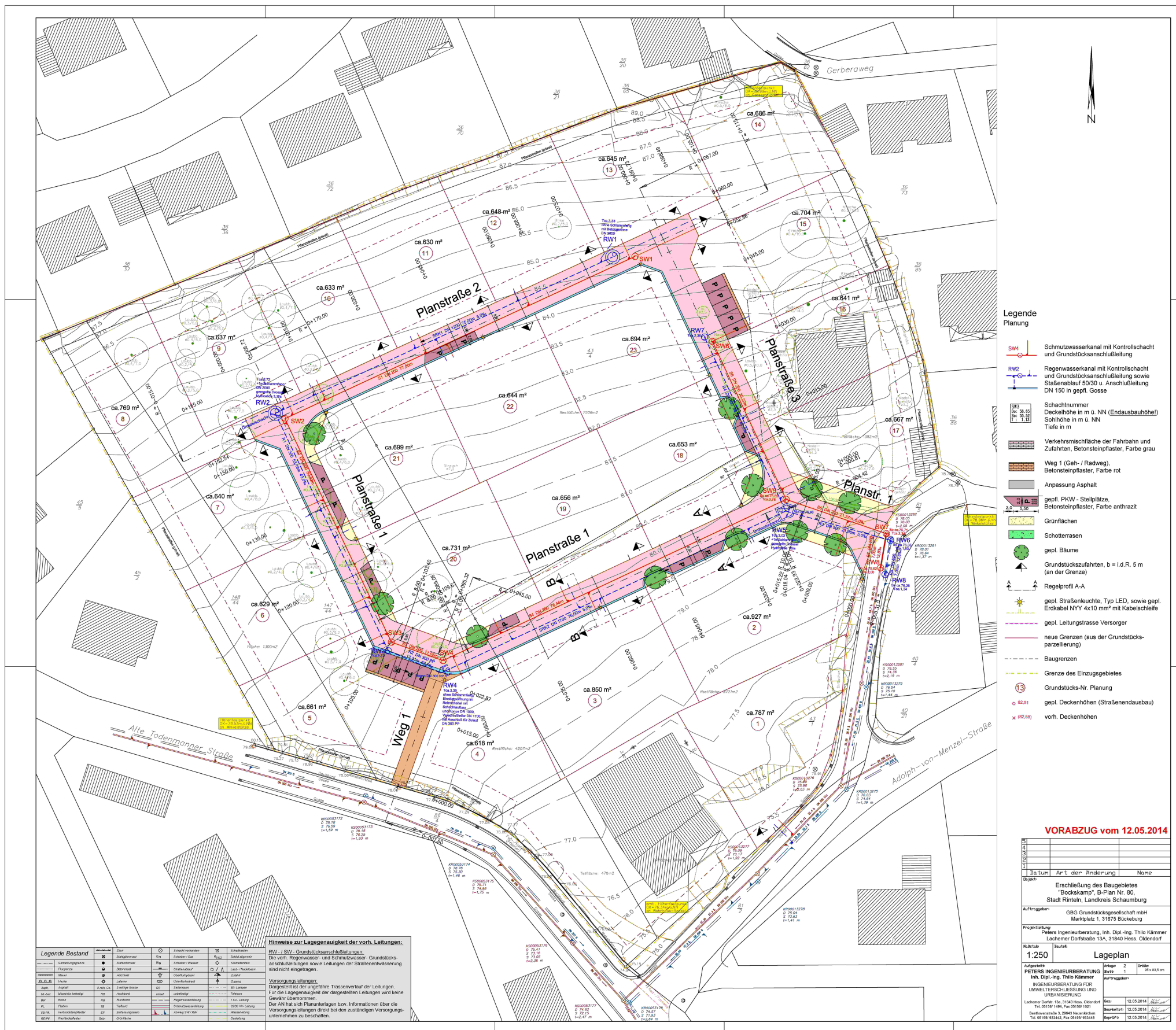
Weitergehende Sicherungsmaßnahmen, die sich zum Beispiel beim Einsatz von schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen ergeben können, behalten wir uns ausdrücklich vor.

Open Grid Europe GmbH
Kallenbergstraße 5
45141 Essen

T +49 201 3642-0
F +49 201 3642-13900

www.open-grid-europe.com

Anlage 5: Erschließungsplan - Vorentwurf



- Legende**
- Planung**
- SW4 Schmutzwasserkanal mit Kontrollschacht und Grundstücksanschlüßleitung
 - RW2 Regenwasserkanal mit Kontrollschacht und Grundstücksanschlüßleitung sowie Straßenlauf 50/30 u. Anschlußleitung DN 150 in gepfl. Gasse
 - Schachtnummer
Deckelhöhe in m ü. NN (Endausbauhöhe)
Schöhe in m u. NN
Tiefe in m
 - Verkehrsmischfläche der Fahrbahn und Zufahrten, Betonsteinpflaster, Farbe grau
 - Weg 1 (Geh- / Radweg), Betonsteinpflaster, Farbe rot
 - Anpassung Asphalt
 - gepl. PKW-Stellplätze, Betonsteinpflaster, Farbe anthrazit
 - Grünflächen
 - Schotterrasen
 - gepl. Bäume
 - Grundstückzufahrten, b = l d.R. 5 m (an der Grenze)
 - Regelprofil A-A
 - gepl. Straßenleuchte, Typ LED, sowie gepl. Erdkabel NY 4x10 mm² mit Kabelschleife
 - gepl. Leitungstrasse Versorger
 - neue Grenzen (aus der Grundstücksparzellierung)
 - Baugrenzen
 - Grenze des Einzugsgebietes
 - Grundstücks-Nr. Planung
 - gepl. Deckenhöhen (Straßenendausbau)
 - vorh. Deckenhöhen

Hinweise zur Lagenauigkeit der vorh. Leitungen:
RW, SW - Grundstücksanschlüßleitungen.
Die vorh. Regenwasser- und Schmutzwasser-Grundstücksanschlüßleitungen sowie Leitungen der Straßenwasserleitung sind nicht eingetragen.

Versorgungsleitungen:
Dargestellt ist der ungefähre Trassenverlauf der Leitungen. Für die Lagenauigkeit der dargestellten Leitungen wird keine Gewähr übernommen.
Der AN hat sich Planunterlagen bzw. Informationen über die Versorgungsleitungen direkt bei den zuständigen Versorgungsunternehmen zu beschaffen.

Legende Bestand	Symbol	Bezeichnung	Einheit
...

VORABZUG vom 12.05.2014

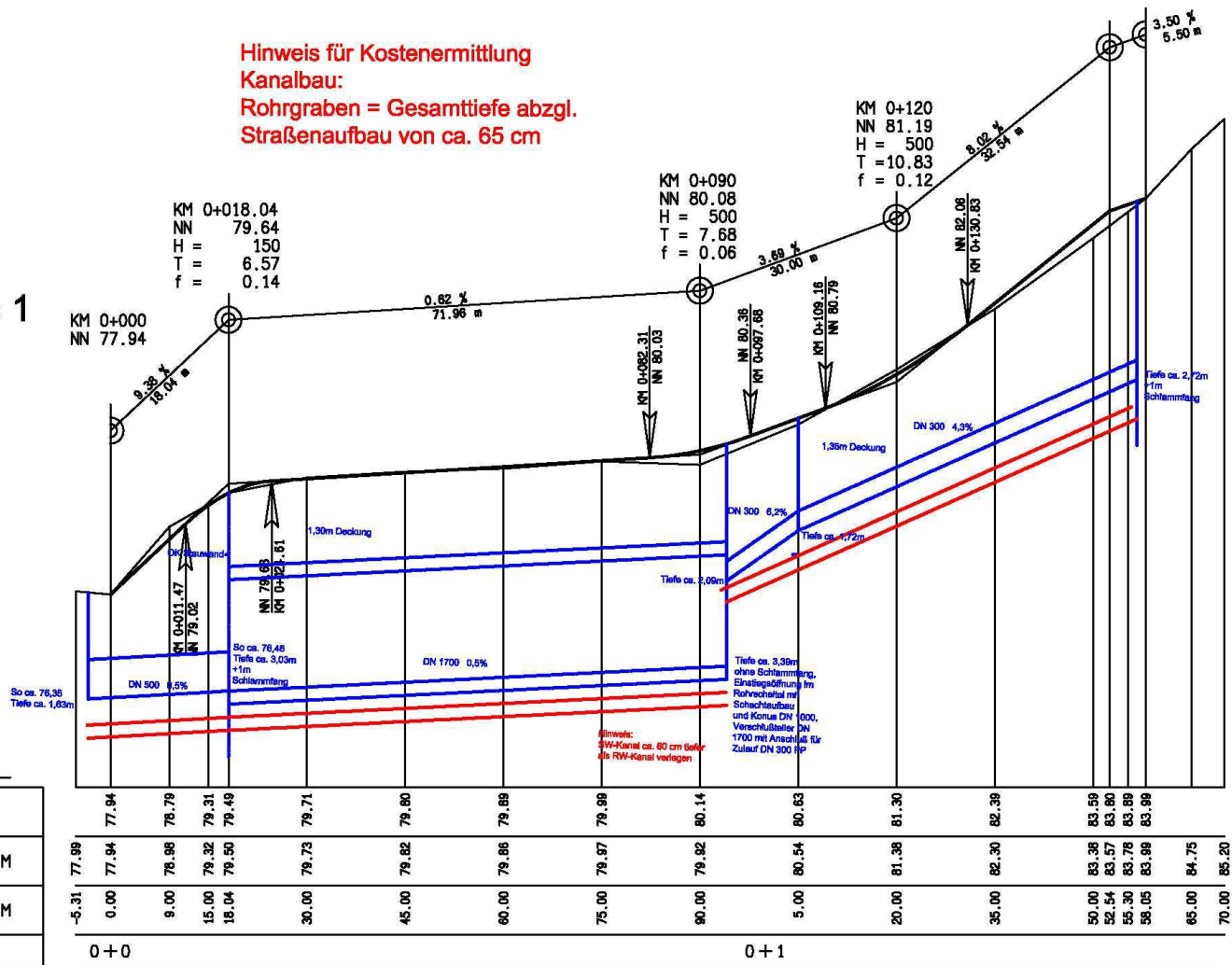
Blatt	1	von	1
Titel	Erschließung des Baugebietes „Bockskamp“, B-Plan Nr. 80, Stadt Rinteln, Landkreis Schaumburg		
Auftraggeber	GBG Grundstücksgesellschaft mbH, Marktplatz 1, 31675 Bückeburg		
Projektierung	Petere Ingenieurbüro, Inh. Dipl.-Ing. Thilo Kämmer, Lachener Dorfstraße 13A, 31540 Hess. Oldendorf		
Maßstab	1:250	Blattgröße	100 x 100 cm
Aufgezeichnet	Petere Ingenieurbüro	Gezeichnet	Thilo Kämmer
Inhalt	INGENIEURBERATUNG FÜR UMWELT, VERKEHR UND LÄRM		
Gezeichnet	Thilo Kämmer	Geprüft	Thilo Kämmer
Datum	12.05.2014	Geprüft	12.05.2014

VORABZUG vom 02.04.2014

KM 0+158.04
NN 83.99
NN 83.80

Hinweis für Kostenermittlung
Kanalbau:
Rohrgraben = Gesamttiefe abzgl.
Straßenaufbau von ca. 65 cm

Planstraße 1

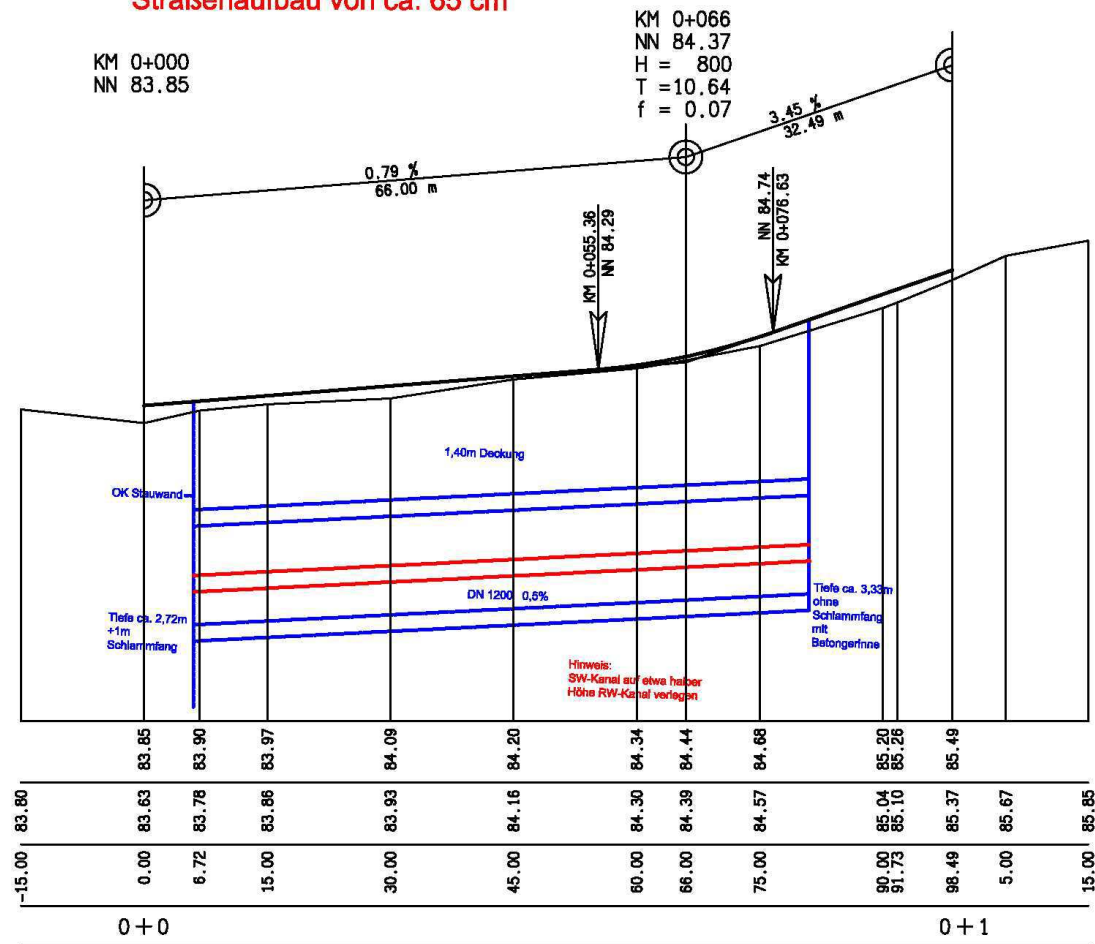


VORABZUG vom 12.05.2014

**Hinweis für Kostenermittlung
Kanalbau:
Rohrgraben = Gesamttiefe abzgl.
Straßenaufbau von ca. 65 cm**

KM 0+098.49
NN 85.49

Planstraße 2

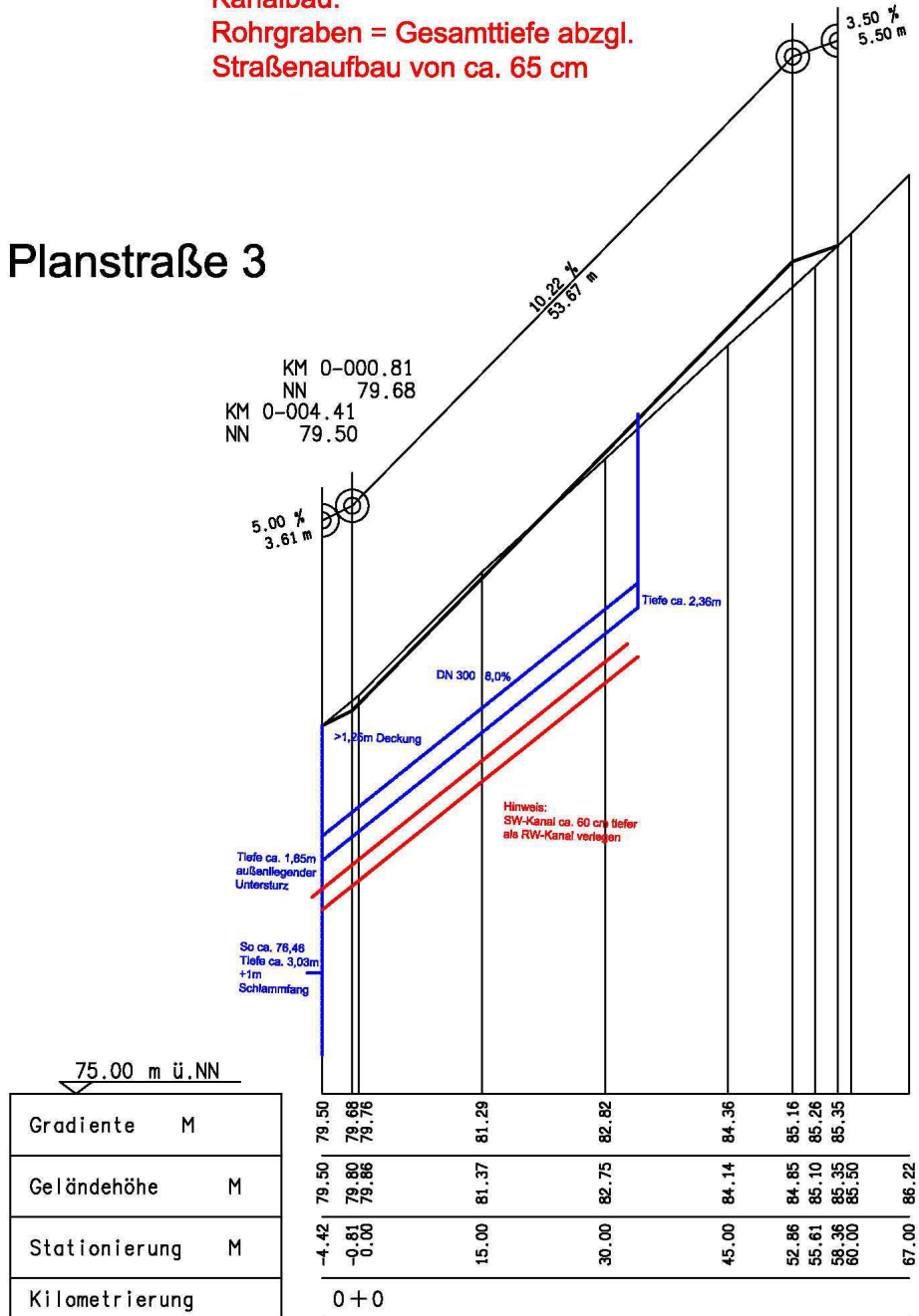


VORABZUG vom 02.04.2014

**Hinweis für Kostenermittlung
 Kanalbau:
 Rohrgraben = Gesamttiefe abzgl.
 Straßenaufbau von ca. 65 cm**

KM 0+058.35
 NN 85.35
 KM 0+052.85
 NN 85.16

Planstraße 3



75.00 m ü.NN

Gradiente	M	79.50	79.98	79.80	79.76	81.29	82.82	84.36	85.16	85.26	85.35	85.50	86.22
Geländehöhe	M	79.50	79.80	79.86	79.86	81.37	82.75	84.14	84.85	85.10	85.35	85.50	86.22
Stationierung	M	-4.42	-0.81	0.00	0.00	15.00	30.00	45.00	52.86	55.61	58.36	60.00	67.00
Kilometrierung		0+0											

Teil V Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln

Telefon: 05751- 9646744 Telefax: 05751- 9646745

Rinteln, den 16.12.2014

gez. Reinold

.....

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.06.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 80 „Bockskamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 30.06.2014 bis 30.07.2014 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Rinteln, den 25.03.2015

gez. Priemer

.....

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 80 „Bockskamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.11.2014 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rinteln, den 25.03.2015

gez. Priemer

.....

Bürgermeister
