Präambel des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Stadt Rinteln diesen Bebauungsplan Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rinteln, den 22.11.2013

gez. Buchholz
.... (L.S.)
Bürgermeister

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat am 08.09.2010 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.06.2012 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Rinteln, den 22.11.2013

gez. Buchholz
.... (L.S.)
Bürgermeister

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Rinteln
Flur: 6

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

© 2012 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-169/2012, Stand vom 18.09.2012). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

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

Rinteln, den 17.03.2014
LGLN, RD Hameln - Katasteramt Rinteln

gez. Schenk
....
(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, wurde ausgearbeitet vom:

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Seetorstraße 1a - 31737 Rinteln
Tel. 05751 - 9646744 Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 22.11.2013

gez. Reinold
....
Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 05.09.2012 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln und der Begründung einschl. Umweltbericht (Entwurf) zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, mit der Begründung einschl. Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 28.09.2012 bis 30.10.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, den 22.11.2013

gez. Buchholz
.... (L.S.)
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 17.01.2013 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und zusammenfassender Erklärung beschlossen.

Rinteln, den 22.11.2013

gez. Buchholz
.... (L.S.)
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2013 im Amtsblatt Nr. 12/2013 für den Landkreis Schaumburg bekanntgemacht worden.
Der Bebauungsplan Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, ist damit am 29.11.2013 in Kraft getreten.

Rinteln, den 29.10.2014

gez. Buchholz
.... (L.S.)
Bürgermeister

**Verletzung der Vorschriften,
Mängel der Abwägung**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße", einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln, ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

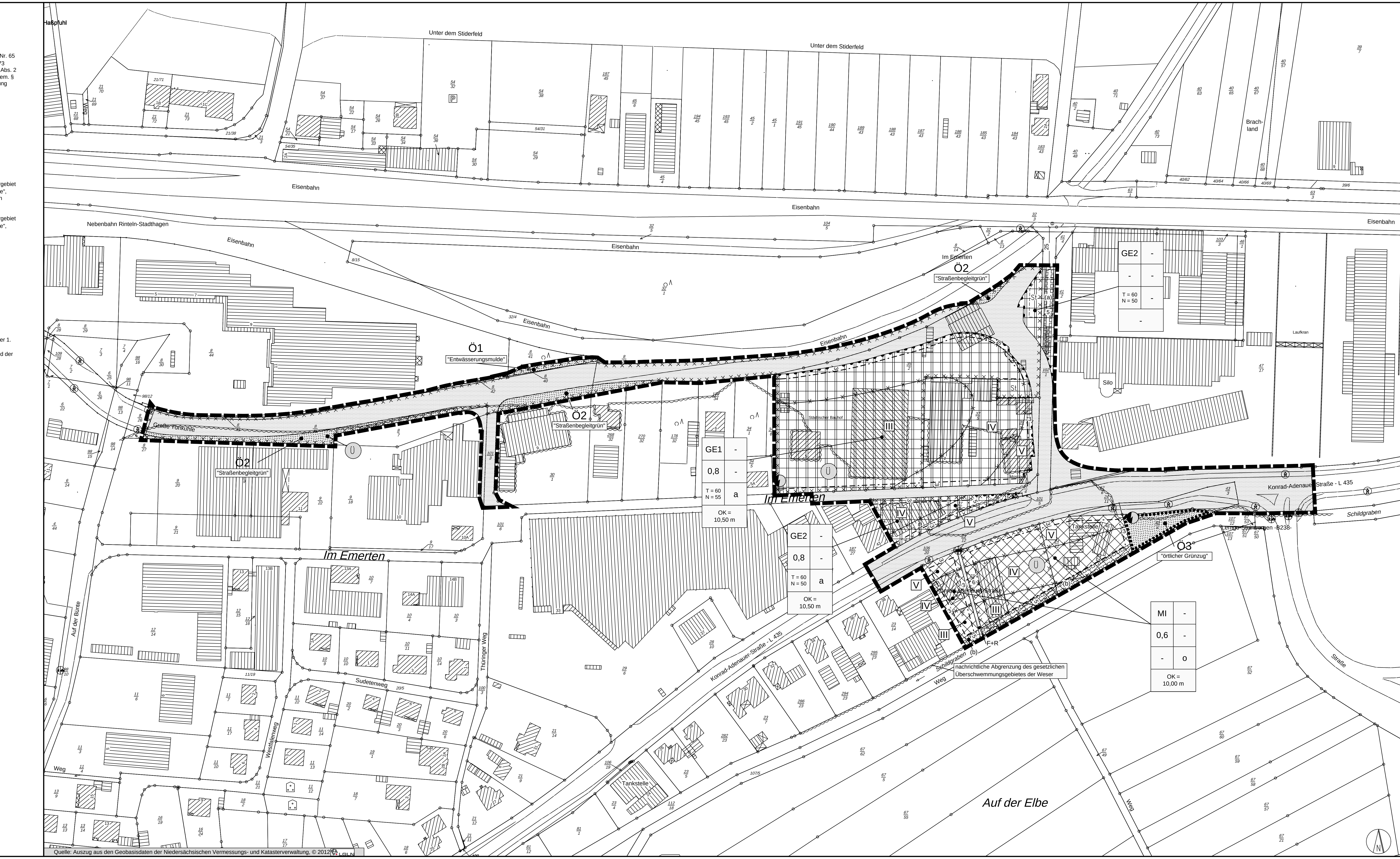
Rinteln, den __.__.____

....
Bürgermeister

Übersichtsplan Maßstab 1 : 25.000

RINTELN
LGLN

Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK 25)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2012 LGLN

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
GE1/2	Gewerbegebiet (siehe § 1 der textlichen Festsetzungen)	§ 8 BauNVO
MI	Mischgebiet (siehe § 2 der textlichen Festsetzungen)	§ 6 BauNVO
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 (1) Nr. 1 BauGB
0,6	Grundflächenzahl	§ 16 (2) Nr. 1 BauNVO
OK = 10,00 m	maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante als Höchstmaß) (siehe § 4 der textlichen Festsetzungen)	§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO
BAUWEISE; BAUGRENZE		§ 9 (1) Nr. 2 BauGB
o	offene Bauweise	§ 22 BauNVO
a	abweichende Bauweise, im Sinne einer offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge	§ 22 BauNVO
— · — · —	Baugrenze	§ 23 BauNVO
VERKEHRSFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB
▨	Straßenverkehrsfläche	
F+R	Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung: "Fuß- und Radweg"	
──	Straßenbegrenzungslinie	
● ● ● ●	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	
FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN		§ 9 (1) Nr. 12 und (6) BauGB
◐	Gasregelstation/Trafo	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB
Ö1	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Entwässerungsmulde"	
Ö2	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "Straßenbegleitgrün"	
Ö3	Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: "örtlicher Grünzug"	
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 (1) Nr. 16 und (6) BauGB
Ü	natürliches Überschwemmungsgebiet	
PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MAßNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT		§ 9 (1) Nr. 25 b und (6) BauGB
•••••	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
SONSTIGE PLANZEICHEN		
▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 (7) BauGB
(a)	Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Flächen	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
(b)	Mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Stadt Rinteln zu belastende Flächen (Fläche für Gewässerunterhaltung)	§ 9 (1) Nr. 21 BauGB
III – V	Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche gem. § 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
—×——×—	Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche gem. § 5 der textlichen Festsetzungen	§ 9 (1) Nr. 24 BauGB
T= 60 N= 50	max. Schall-Emissionskontingente [dB(A) m²] T= Tag, N= Nacht (siehe § 5 (2) der textlichen Festsetzungen)	§ 9 (1) Nr. 24 und (6) BauGB
St	Umgrenzung der Flächen für Stellplätze	§ 9 (1) Nr. 4 BauGB
× × ×	Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe Hinweis "Altlasten")	§ 9 (5) Nr. 3 und (6) BauGB
NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN		
~~	nachrichtliche Abgrenzung des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Weser	

I. Textliche Festsetzungen

§ 1 Gewerbegebiet (gem. § 8 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE-1 und -2) sind zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 8 Abs. 2 BauNVO):

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

(2) Nachfolgende Nutzungen und Einrichtungen sind nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 8 Abs. 3 BauNVO):

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE-1 und -2) sind die nachfolgenden zentrenrelevanten Sortimente unzulässig:

- Bekleidung (Damen, Herren, Kinder)
- Wäsche, Strümpfe, sonst. Bekleidung
- Schuhe
- Lederwaren, Kürschnerwaren (inkl. Pelze, Taschen, Koffer, Schulranzen)
- Sportartikel (inkl. Sportschuhe)
- Bücher
- Schreibwaren (Fachhandel, Supermärkte, Verbrauchermärkte)
- Spielwaren (inkl. Hobbybedarf, Basteln)
- Musikinstrumente
- Hausrat
- Glas/Porzellan/Keramik
- Geschenkartikel
- Foto, Film
- Optik
- Unterhaltungselektronik (Braune Ware: TV, Video;HiFi, Ton-, Datenträger)
- Elektroartikel (Elektrokleingeräte)
- Beleuchtung
- Computer, Telekommunikation
- Uhren und Schmuck
- Heimtextilien, Kurzwaren, Handarbeitsbedarf, Teppiche (Stapelware)
- Kunstgegenstände (inkl. Bilderrahmen)
- Sanitätswaren

§ 2 Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO)

(1) Innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 6 Abs. 2 BauNVO):

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Tankstellen.

(2) Nachfolgende Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 und 6 i.V.m. § 6 Abs. 2 und 3 BauNVO im Mischgebiet unzulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Vergnügungsstätten.

§ 3 Abweichende Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

Innerhalb der im B-Plan gekennzeichneten GE1/2- Gebiete wird eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

§ 4 Höhe der baulichen Anlagen (gem. §§ 16 Abs. 2 Nr. 4 u. 18 BauNVO)

Die Höhe der errichteten baulichen Anlagen im GE1/2- Gebiet wird auf max. OK 10,50 m begrenzt. Die Höhe der errichteten baulichen Anlagen im MI-Gebiet wird auf max. OK 10,00 m begrenzt.
Die durch OK festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen bemisst sich nach der Höhe der Oberkante des jeweils nächstgelegenen Punktes einer öffentlichen Verkehrsfläche. Die festgesetzte max. Höhe baulicher Anlagen kann durch technisch zwingend notwendige, aber in der Grundfläche untergeordnete Anlagen um bis zu 3 m überschritten werden.

§ 5 Immissionsschutz (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Festsetzung von Lärmpegelbereichen und Schalldämm-Maßen

Innerhalb der festgesetzten GE1/2 -Gebiete - und MI-Gebiete sind aufgrund der zukünftig zu erwartenden Verkehrslärmsituation (Konrad-Adenauer Straße und Verbindungsstraße) gegenüber der gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerte erhöhte Lärmimmissionen möglich bzw. zu erwarten. Zum Schutz vor den von den genannten Verkehrsflächen hervorgerufenen Lärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im B-Plan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten. Diesbezüglich wird auf die aktuellen technischen Regelwerke der DIN 4109, der VDI-Richtlinie 2719 bzw. auf die 24. Verordnung zur Durchführung des BImSchG verwiesen, die bei der Stadt Rinteln, Baudezernat, eingesehen werden können.

Für schutzbedürftigen Räume sind im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 gem. nachstehenden Tabellen vorzusehen:

Lärmpegel-bereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	R'w,res *) Aufenthaltsräume in Wohnungen (o.ä.)	R'w,res *) Büroräume (o.ä.)
II	56 bis 60	30 dB	30 dB
III	61 bis 65	35 dB	30 dB
IV	66 bis 70	40 dB	35 dB
V	71 bis 75	45 dB	40 dB

*) *resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß*

Die der Bemessung zugrunde zu legenden Lärmpegelbereiche sind der zeichnerischen Darstellung (Beiplan zum schalltechnischen Gutachten) zu entnehmen.
Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel" ohne besonderen Nachweis bei offener Bebauung um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) und bei geschlossener Bebauung bzw. bei Innenhöfen um 10 dB(A) (zwei Lärmpegelbereiche) gemindert werden.

Für die im B-Plan festgesetzten Lärmpegelbereiche III bis V sind bei Schlafräumen und Kinderzimmern schallgedämmte Lüftungsöffnungen, mit dem entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946). Schutzwürdige Freiflächen - sog. Außenwohnbereiche - sollen Straßen abgewandt an den rückwärtigen Gebäudeseiten der Baukörper vorgesehen werden.

Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. schalltechnischen Anforderungen im Einzelfall unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur, in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper abgewichen werden.

(2) Festsetzung von immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln

Innerhalb der Gewerbegebiete (GE1 und GE2) dürfen die festgesetzten immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel nicht überschritten werden:

Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw" weder tags (6.00 - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 - 6.00 Uhr) überschreiten.

	$L_{w"}$ tags	$L_{w"}$ nachts
GE1	60	55
GE2	60	50

Schallpegelminderungen, die im konkreten Einzelfall durch Abschirmungen erreicht werden, erhöhte Luftabsorptions- und Bodendämpfungsmaße (frequenz- und entfernungsabhängige Pegelminderungen sowie die meteorologische Korrektur nach DIN ISO 9613-2, Hrsg. Deutsches Institut für Normung, Beuth Verlag Berlin, Oktober 1999) und/oder zeitliche Begrenzungen der Emissionen können bezüglich der maßgebenden Aufpunkte dem Wert des Flächenschallleistungspegels zugerechnet werden. Die festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel sind als „Beurteilungspegel" i.S. der Sechsten Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26.8.1998 (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm; GMBl. 1998 Seite 503ff) zu verstehen. Dem gemäß ist bei einem schalltechnischen Nachweis nach dem im Anhang A zu dieser Verwaltungsvorschrift beschriebenen Verfahren vorzugehen. Bezüglich der nachfolgend angesprochenen Begriffe und Verfahren wird auf DIN 45691 („Geräuschkontingentierung", Hrsg. Deutsches Institut für Normung e.V., Beuth Verlag Berlin, Dezember 2006) verwiesen. Eine Umverteilung der flächenbezogenen Schallleistungspegel ist zulässig wenn nachgewiesen wird, dass der aus den festgesetzten flächenbezogenen Schallleistungspegel resultierende Gesamt-Immissionswert LGI nicht überschritten wird.
Die Berechnung der aus den festgesetzten Emissionskontingenten resultierende Immissionswerte LI ist gemäß Nr. 7.3.2 der DIN ISO 9613-2 nach dem alternativen Verfahren für eine Mittenfrequenz f = 500 Hz und eine mittleren Quellhöhe hQ = 3 m über Geländeoberkante (GOK) durchzuführen.

§ 6 Öffentliche Grünfläche (Ö 1) - *Entwässerungsmulde* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Auf der öffentlichen Grünfläche (Ö 1) mit Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde" ist eine Entwässerungsmulde zur Ableitung des Oberflächenwassers der Planstraße zu errichten und dauerhaft zu erhalten. Die nicht von der Mulde eingenommenen Flächen sind so zu gestalten, dass sich artenreiche Wildkrautfluren entwickeln.

§ 7 Öffentliche Grünfläche (Ö 2) - *Straßenbegleitgrün* (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Ö 2) mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün" sind mit Landschaftsrasen einzusäen. Die festgesetzten Flächen sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

§ 8 Öffentliche Grünfläche (Ö 3) - *örtlicher Grünzug*
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 i.V.m. Nr. 25 b BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Ö 3) mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" sind entsprechend ihrer Vegetationsbestände zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang von Gehölzen ist gleichwertiger Ersatz zu pflanzen. Die Pflanzungen sind aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 2,00 m und aus Sträuchern mit Höhen von mind. 60 cm herzustellen. Die Artenauswahl richtet sich nach Anlage 1 und 2 der Begründung.

§ 9 Werbeanlagen

Innerhalb der festgesetzten Gewerbegebiete (GE1 und GE2) und innerhalb des festgesetzten Mischgebietes sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig.

II. Hinweise

DIN-Vorschriften und Richtlinien
Die in den textlichen Festsetzungen und Hinweise zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden im Bauamt der Stadt Rinteln bereitgehalten.

Archäologischer Denkmalschutz
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

Löschwasserversorgung
Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes ist durch die Errichtung alternativer Löschwassereinrichtungen, wie z.B. Löschwasserteiche oder Zisternen der erforderliche Grundschutz für den Brandschutz von 3.200 l/min für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden sicherzustellen.

Baunutzungsverordnung
Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkraftgetreten am 27.01. 1990, zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 BGBL I S.466) erstellt worden.

Altlasten
Bei Tiefbauarbeiten ist grundsätzlich mit dem Anfallen belasteten Aushubmaterials zu rechnen, das aufgrund seiner Schadstoffgehalte nicht wieder einbaufähig ist.
Bodenaushub von altlastenverdächtigen Flächen ist nicht freizügig verwertbar, sondern ist nach dem Merkblatt 20 der LAGA zu untersuchen und entsprechend des Belastungsgrades zu entsorgen oder zu verwerten. Bei geplanten Baumaßnahmen (Bauanträge) ist die Bodenschutzbehörde rechtzeitig zu beteiligen.
Die ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung von Materialien, die mit Kontaminaten verunreinigt sind, ist sicherzustellen und sorgfältig zu dokumentieren. Die einschlägigen Arbeitsvorschriften sind zu beachten. Bei lokalen sensorischen Auffälligkeiten (u.a. auffällige Gerüche, Materialverfärbungen, abweichenden Materialeigenschaften; in Bezug auf gebundenen Schichten insbesondere Flickstellen, Leitungstrassen) sind ggf. Einzelfallentscheidungen herbeizuführen. Die Bauleitung und ggf. der Bauherr sind zu informieren.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Untersuchungsgebiet teils mit Schadstoffen belastete Auffüllungen ermittelt wurden, Gleisschotter rückzubauen ist und zudem Schwarzdeckenmaterial anfallen wird. Die Materialien sind entsprechend der Schadstoffsituation der jeweiligen ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Aus umwelttechnischer Sicht und um möglichst unstrittige Lösungen herbeizuführen, ist zu empfehlen, die Erd- und Rückbauarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen. Auf das Kapitel 7 „Altlasten" der Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Neupflanzungen
Bei Neupflanzungen ist die Richtlinie „Landschaftspflege (Grün an der Bahn) Nr.: 882 ff" zu berücksichtigen: zu beziehen bei DB Anlagen und Hausservice, Druck und Informationslogistik, Logistikcenter, Kriegerstraße 1 in 76131 Karlsruhe, Tel.: 0721/938-1529 oder -3827/5965. Diese Richtlinie kann bei der Stadt Rinteln, Baudezernat, eingesehen werden.

Freilegung des Baufeldes
Die Freilegung des Baufeldes sowie Rodungs- und Fällarbeiten sind nur außerhalb des Zeitraumes vom 01.03. bis zum 30.09. eines jeden Jahres zulässig.

Artenschutz
Zur Berücksichtigung und Einhaltung der artenschutzfachlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen ist das „Artenschutzrechtliche Gutachten - Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer Str. und Bahnhofstr. Stadt Rinteln" der Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer, Petershagen, April 2012, zu beachten und die dort genannten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen sowie das Risikomanagement für Zauneidechsen einzuhalten. Sämtliche noch ausstehende Genehmigungen und Planungen, bezogen auf das geplante Vorhaben, sind an den genannten artenschutzrechtlichen Vorgaben auszurichten.

- **Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen**

(1) Als baubedingte Vermeidungsmaßnahme sind zur Vermeidung von erheblichen Eingriffen in die lokale Population im Zusammenhang mit der Verlegung der Böschung die Tiere (Zauneidechsen) vor Beginn der Baumaßnahme zu vergrämen. Dies erfolgt durch das Entfernen des Gehölzaufwuchses auf dem beeinträchtigten Böschungsabschnitt im Winter (November bis Februar) vor Beginn der Straßenbaumaßnahme und durch Abdunkeln dieses Abschnittes gemäß der Detailplanung des Artenschutzrechtlichen Gutachtens. Ziel der Maßnahme ist, dass der Lebensraum in diesem Bereich für die Zauneidechse entwertet wird, so dass die Zauneidechsen aus diesem Bereich abwandern. Zu diesem Zweck sind entsprechende Absperrungen (Rückwandersperren) erforderlich, die verhindern, dass Zauneidechsen nach Süden in den zukünftigen Straßenbereich abwandern.

Die Vergrämungsmaßnahme auf der Grundlage des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Anlage 2 „Detailplanung Vergrämungsmaßnahme") ist vor Beginn der Baumaßnahmen durchzuführen. Der Erfolg der Vergrämungsmaßnahme ist durch das Absuchen des entsprechenden Böschungsbereiches und des vom Bauarbeiten betroffenen Gleises nach Zauneidechsen zu kontrollieren. Die verbliebenen Zauneidechsen sind in den nördlichen Teil des Bahndammes zu verbringen. Nach Beendigung der Vergrämungsmaßnahmen ist der östliche Teil der Zauneidechsenpopulation vor Baustelleneinflüssen durch eine feste Absperrung zu sichern. Diese ist so zu gestalten, dass ein Einwandern von Zauneidechsen in den Baustellenbereich zuverlässig verhindert wird. Um ein Einwandern von Zauneidechsen aus dem Schwerpunktbereich in den Baustellenbereich zuverlässig zu verhindern, ist entlang dieser Absperrung auch eine Rückwandersperre einzurichten. Als Absperrung kommt z.B. ein dichter Amphibienschutzzaun in Frage, der so einzubauen ist, dass die Zauneidechsen diesen weder überklettern noch unterkriechen können. Die Funktionsfähigkeit der gesamten Absperrung ist während der gesamten Bauzeit zu kontrollieren und kann erst nach Abschluss der gesamten Baumaßnahmen zurückgebaut werden.

Es ist sicherzustellen, dass der Schwerpunktbereich des Zauneidechsen-Vorkommens im östlichen Bereich durch die Baumaßnahme nicht, auch nicht versehentlich, z. B. durch Baumaschinen, in Anspruch genommen oder beeinträchtigt wird. Erst nach der Umsetzung der Vergrämungsmaßnahmen kann mit den Baumaßnahmen begonnen werden. Der früheste Zeitpunkt für den Beginn der Baumaßnahmen ist somit der Juni des Jahres, in dem die Vergrämungsmaßnahme stattgefunden hat. Sollte ein direkter zeitlicher Anschluss der Baumaßnahmen nicht möglich sein, so ist eine Rückwanderung von Zauneidechsen in den betroffenen Bahndammabschnitt mit einer geeigneten Absperrung zu verhindern. Auf das artenschutzrechtliche Gutachten (Anhang Nr. 3 „Detailplanung Sicherung des vorhandenen Zauneidechsen-Schwerpunkt-Vorkommens) wird hingewiesen und Bezug genommen.

(2) Zur Vermeidung betriebsbedingter Tötungen durch Herunterfallen der Tiere von der Stützmauer in den Straßenraum ist eine entsprechende Sicherung an der Stützmauer vorzusehen (z.B. durch eine nach innen zur Böschung gebogene Krone auf der Stützmauer, oder Bau eines Absatzes in Form eines etwa 30-40 cm langen Überstands der Mauer über die Böschungsfläche). Die Sicherung ist in regelmäßigen Abständen so zu unterhalten, dass ein Überwachsen mit von Zauneidechsen erkletterbaren Sträuchern verhindert wird.

- **Vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen** (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 5 BNatSchG)

(1) Zur Optimierung vorhandener Lebensräume (Zauneidechsen) sind Auslichtungs- und Entbuschungsmaßnahmen in den Randbereichen der aktuell schon genutzten Zauneidechsen Lebensräumen durchzuführen. Ziel dieser Maßnahmen ist die Schaffung eines Mosaiks bestehend aus Sonnenplätzen mit eingestreuten Versteckplätzen, wie z.B. Gebüschgruppen, Blocksteinhaufen und Knüppelholzhaufen. Hierfür ist als Erstpflege die flächenhafte Entbuschung unter Belassen einzelner Brombeersträucher und einzelner, älterer Bäume erforderlich. Diese Erstpflege wurde, damit sie möglichst schon im Jahr 2012 wirksam ist, bereits im Februar 2012 durchgeführt. Die Fläche ist regelmäßig punktuell zu entbuschen, um ein möglichst hohen Strukturreichtum zu erhalten. Insbesondere in den Bereich mit Faulbaum- und Brombeervorkommen sollen ausreichend Sonnenplätze für die Zauneidechse erhalten bleiben. Der Zeitpunkt der Pflege und die genauen Rückschnittbereiche werden im Rahmen des Risikomanagements getroffen und näher bestimmt.

Die Bereiche in denen Eiablageplätze geschaffen werden, sind regelmäßig zu entbuschen und zu entkusseln. Ein gewisser Deckungsgrad bestehend aus Sträuchern, wie z.B. Brombeere oder durch Altgräser, ist jedoch wichtig. Eine Beschattung der Eiablageplätze ist jedoch zu vermeiden.

(2) Durch die Straßenbaumaßnahmen gehen Eiablageplätze der Zauneidechse verloren, so dass neue Eiablageplätze im Umfeld der vorhandenen Zauneidechsen-Lebensräume geschaffen werden müssen. Die Lage der Eiablageplätze ist so zu wählen, dass diese möglichst lange im Tagesverlauf besonnt werden (Südexposition). Schattenwurf von angrenzenden Gehölzen ist zu vermeiden. Hierzu sind die Eiablageplätze regelmäßig freizuschneiden. Das Aufkommen von niedriger Vegetation auf dem Eiablagehügel selbst ist erwünscht, eine vollständige Beschattung des Sandes ist jedoch zu vermeiden. Eine Kontrolle der Funktionstüchtigkeit erfolgt mindestens alle 2 Jahre.

Die Anlage der Eiablageplätze erfolgt in einer rd. 30 cm tiefen Mulde, in der Blocksteine mit einer durchschnittlichen Kantenlänge von 20 bis 30 cm bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m über dem Bodenniveau aufgeschichtet werden. Die Blocksteine sind lagenweise aufzuschichten. Nach jeder Steinlage ist das entsehende Lückensystem mit Sand aufzufüllen. Zur endgültigen Verfüllung des Lückensystems ist ungewaschener Feinsand mit der Korngröße von rd. 1 bis 2 mm geeignet. Günstig ist die Beimischung von 1/5 nährstoffarmen Lehm. Ungeeignet ist humoser Oberboden. Bei der Verfüllung ist anfänglich etwas mehr Sand in den Hügel aufzubringen, um dem materialbedingten Setzungsprozess entgegen zu wirken. Ggf. muss nach einigen Wochen an einigen stellen Sand nachgefüllt werden. Der fertige Hügel ist so zu gestalten, dass aus dem Sand an vielen Stellen Blockgestein herausschaut.

- **Risikomanagement**

(1) **Kontrolle der Vegetationsentwicklung**
Durch einen Fachgutachter ist ab Fertigstellung der CEF-Maßnahmen bis 2 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme (d.h. von 2012 bis voraussichtlich einschließlich 2016) die Vegetationsentwicklung im Hinblick auf die Optimierung von Zauneidechsen-Lebensräumen zu kontrollieren und falls erforderlich sind Vorschläge zur räumlichen Steuerung und Verbesserung der Pflegemaßnahmen zu machen.

Die Vegetationskontrollen sind während der Vegetationszeit von Mai bis August durchzuführen, so dass auch gleichzeitig die Eiablageplätze auf Besiedlung hin kontrolliert werden können. Die Vegetationsentwicklung ist zu dokumentieren und es sind Vorschläge zur Optimierung der Pflegemaßnahmen zu machen. Hierdurch soll sowohl die kurzfristige als auch langfristige Entwicklung der Flächen überwacht, kontrolliert und dokumentiert werden. Auch soll möglichst Personal so in die Überwachung und Pflege der Zauneidechsenhabitate eingewiesen werden, dass die Pflege langfristig gesichert ist.

Ziel der Vegetationsentwicklung ist die Herstellung und der Erhalt eines kleinräumigen Mosaiks aus vegetationsarmen Sonnenplätzen, blüten- und insektenreichen Nahrungsräumen, Versteckmöglichkeiten (Gebüsche, Steinhaufen, Knüppelhaufen), grabbaren Eiablageflächen sowie frostfreien Winterverstecken. Der Zeitraum dieser jährlich durchgeführten Vegetationskontrollen endet mit der letzten Reptilienkartierung.

In diesem Zeitraum (d.h. von 2012 bis voraussichtlich einschließlich 2016) sind Fachkräfte einzuarbeiten, die die dauerhafte Pflege sicher stellen.

(2) **Erfassung der Zauneidechsenpopulation**
Zur Kontrolle der Entwicklung der Zauneidechsenpopulation sind insgesamt drei Erfassungen von einem Fachgutachter durchzuführen, und zwar in folgenden Intervallen:

1. Reptilienerfassung: 3 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme, voraussichtlich 2017. Bei Bedarf, z.B. wenn sich die Zauneidechsenpopulation besonders gut entwickelt hat, kann in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises auf die weiteren Reptilienerfassungen verzichtet werden.

2. Reptilienerfassung: 6 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme, voraussichtlich 2020. Anhand der Ergebnisse Abstimmung des Erfordernisses einer weiteren Kartierung mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schaumburg.

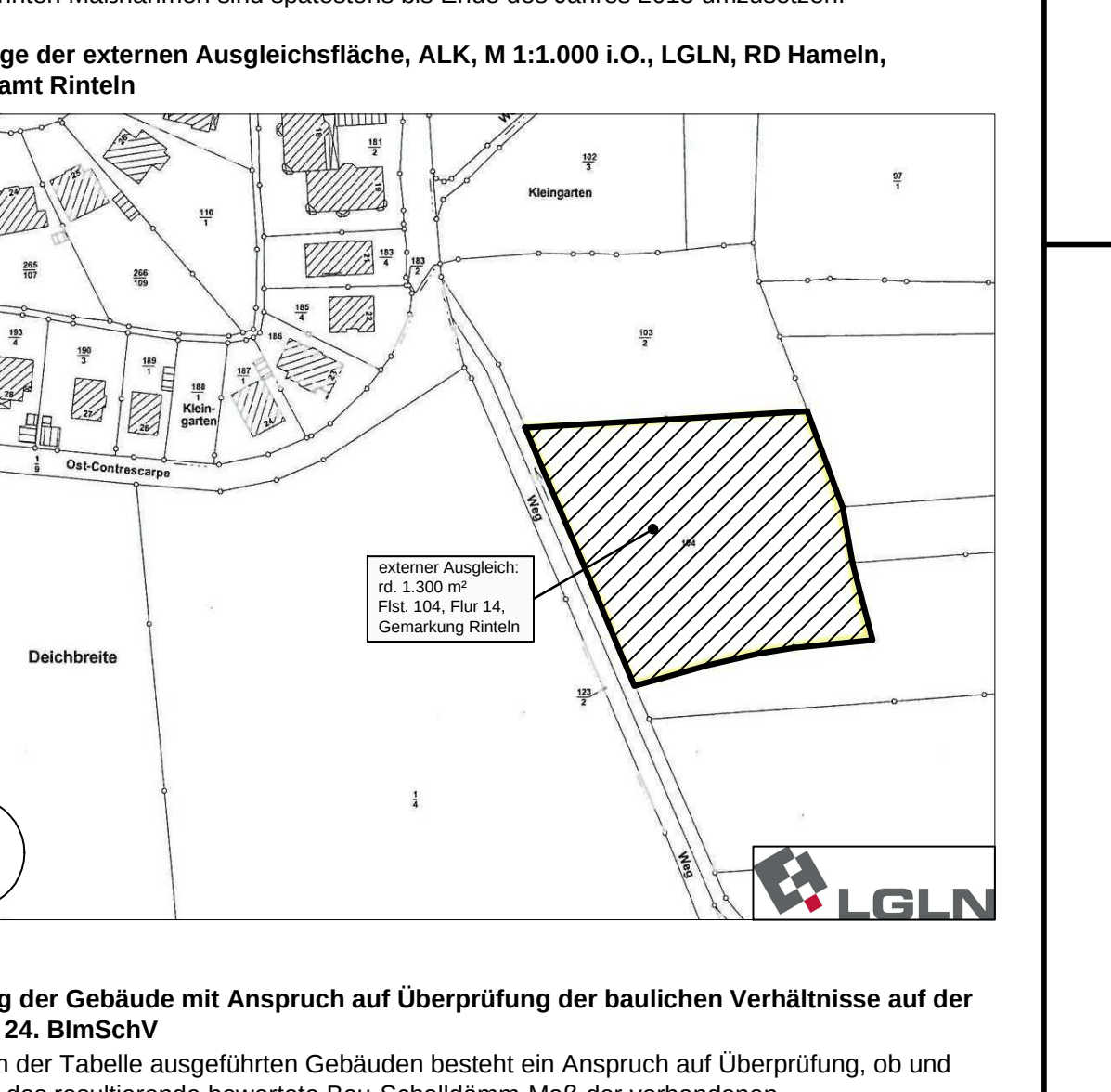
3. Reptilienerfassung: 9 Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme, voraussichtlich 2023. Anhand der Ergebnisse Abstimmung der Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schaumburg.

Zur Vergleichbarkeit mit den Erfassungen von Abia (2011) ist der Untersuchungsumfang entsprechend zu wählen (6 Begehungen bei geeigneten Witterungsbedingungen von Anfang April bis Ende September, sorgfältiges Absuchen geeigneter Bereiche nach Kriechtieren, kartografische Erfassung der Fundorte, Differenzierung nach Adulten, Subadulten und Juvenilen, Registrierung der Anzahl Sichtbeobachtungen pro Stunde). Mit diesen Erfassung soll sowohl der Erfolg der kurzfristig wirkenden Maßnahmen als auch der langfristige Erfolg kontrolliert und dokumentiert werden sowie gegebenenfalls Korrekturen an den Maßnahmen vorgenommen werden.

Externe Ausgleichsmaßnahmen
Das Kompensationsdefizit von 3.840 WE wird auf der externen Ausgleichsfläche Flurstück 104, Flur 14, Gemarkung Rinteln auf rd. 1.300 m² ausgeglichen. Hierzu ist eine Streuobstwiese zu entwickeln. Die Fläche ist mit Obstbäumen gem. der in Anlage 3 der Begrünung enthaltenen Liste zu bepflanzen und zu einem artenreichen Grünland zu entwickeln. Die Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7 cm in 1 m Höhe und versetzt mit Abständen von 10 m zueinander zu pflanzen. Die Bäume sind gegen Umfallen an einen Pflanzpfahl anzubinden. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Für die Entwicklung des Grünlandes ist die Fläche herzurichten und mit einer artenreichen, standortgerechten Wildkräuterbrache mit geringem Gräseranteil einzusäen. Die Mahd der Fläche ist 1 bis 2 mal im Jahr Ende Juni und im Oktober zulässig. Die extensive Beweidung der Obstwiese ist zulässig, wenn der Schutz der Obstbäume gewährleistet ist.

Die genannten Maßnahmen sind spätestens bis Ende des Jahres 2015 umzusetzen.

Abb.: Lage der externen Ausgleichsfläche, ALK, M 1:1.000 i.O., LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln



Kennzeichnung der Gebäude mit Anspruch auf Überprüfung der baulichen Verhältnisse auf der Grundlage der 24. BImSchV
Bei den in der Tabelle ausgeführten Gebäuden besteht ein Anspruch auf Überprüfung, ob und inwieweit das resultierende bewertete Bau-Schalldämm-Maß der vorhandenen Umfassungsbauteile zu verbessern ist.

Straße	Hausnummer	Gebäudeseite
Im Emerten	1	Ost
Im Emerten	1	Süd
Galgenfeld	2	Süd

Bauleitplanung der Stadt Rinteln
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 78 "Verbindungsstraße zwischen Konrad-Adenauer-Straße und Bahnhofstraße"

einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 65 „Gewerbegebiet/Sondergebiet Konrad-Adenauer-Straße", einschl. der 1. Änderung und Nr. 73 „Sondergebiet Bahnhofstraße", Stadt Rinteln

- Abschrift -

Maßstab: 1 :1.000

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