



**Stadt Rinteln**  
**Bebauungsplan Nr. 85**  
**„Prince-Rupert-School“**  
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO  
**OT Rinteln**  
Begründung und Umweltbericht

**A B S C H R I F T**



Übersichtsplan ALK mit Kennzeichnung des Plangebiets  
Herausgeber: Katasteramt Rinteln



**PETER FLASPOHLER**  
DIPL.-ING. ARCHITEKT  
STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspohler@t-online.de  
[www.peter-flaspohler.de](http://www.peter-flaspohler.de)

Bauleitplanung der



**STADT RINTELN**

Postfach 1460  
31724 Rinteln

Auftraggeber:

**Müller**

**Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG**  
Fuchshöhe 29  
32457 Porta Westfalica

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**

DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANNER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoehler@t-online.de  
www.peter-flaspoehler.de

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Peter Flaspöhler (Stadtplaner & Architekt)  
Dipl. Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)

## **BEBAUUNGSPLANBEGRÜNDUNG gem. § 2a Nr. 1 BauGB**

### **Gliederung**

1	RECHTSGRUNDLAGEN UND FACHGUTACHTEN .....	5
1.1	Rechtsgrundlagen .....	5
1.2	Fachgutachten und Untersuchungen.....	6
2	ANLASS UND AUFGABE DES BEBAUUNGSPLANS .....	7
3	GELTUNGSBEREICH .....	8
4	PLANERISCHE VORGABEN, FACHGUTACHTEN UND UNTERSUCHUNGEN .....	9
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP) .....	9
4.2	Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (FNP) .....	12
4.3	Verbindliche Bauleitplanung.....	13
4.4	Versickerungsuntersuchung, Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung .....	15
4.5	Verkehrsuntersuchung.....	16
4.6	Schalltechnische Untersuchung .....	17
4.7	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, CEF-Maßnahmen und Biotoptkartierung.....	19
4.8	FFH-Vorprüfung .....	19
5	RAHMENBEDINGUNGEN UND ZUSTAND DES PLANGEBIETS .....	20
6	STÄDTEBAULICHES KONZEPT, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG .....	22
7	VERBINDLICHE FESTSETZUNGEN.....	24
7.1	Art der baulichen Nutzung.....	25
7.2	Maß der baulichen Nutzung.....	26
7.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche .....	28
7.4	Verkehrsflächen .....	29
7.5	Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	30
7.6	Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken.....	33
7.7	Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....	33
7.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft .....	34
7.9	Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes .....	38
7.10	Externe Ausgleichsflächen und Umsetzungszeitpunkt .....	41
8	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN GEM. § 84 ABS. 1 NR. 2 UND ABS 3 NBAUO .....	46
8.1	Dächer .....	46
8.2	Fassaden .....	47
8.3	Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen und Vorgärten .....	48
8.4	Einfriedungen.....	49
8.5	Ordnungswidrigkeiten .....	50
9	STÄDTEBAULICHE WERTE .....	50
10	ERSCHLIESSUNG, ALTLASTEN, ARCHÄOLOGISCHE UND SONSTIGE HINWEISE .....	50

10.1	Verkehrliche Erschließung und ÖPNV .....	50
10.2	Ver- und Entsorgung .....	51
10.3	Archäologische Hinweise .....	52
10.4	Hinweise zum Artenschutz.....	52
10.5	Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund.....	53
10.6	Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel .....	53
10.7	Versorgungsleitungen und Erkundungspflicht .....	55
10.8	Hinweise der Bundeswehr .....	55
10.9	Hinweis zur Photovoltaikpflicht .....	55
11	KOSTEN .....	55
12	UMWELTBERICHT.....	<b>57</b>

## 1 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. 1 S. 1802),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323),
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306),
- **Bundesimmisionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 58),
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409),
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3),
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5),
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135),
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)** vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).

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

## 1.2 Fachgutachten und Untersuchungen

Für diese Bauleitplanung liegen folgende **Fachgutachten und Untersuchungen** vor:

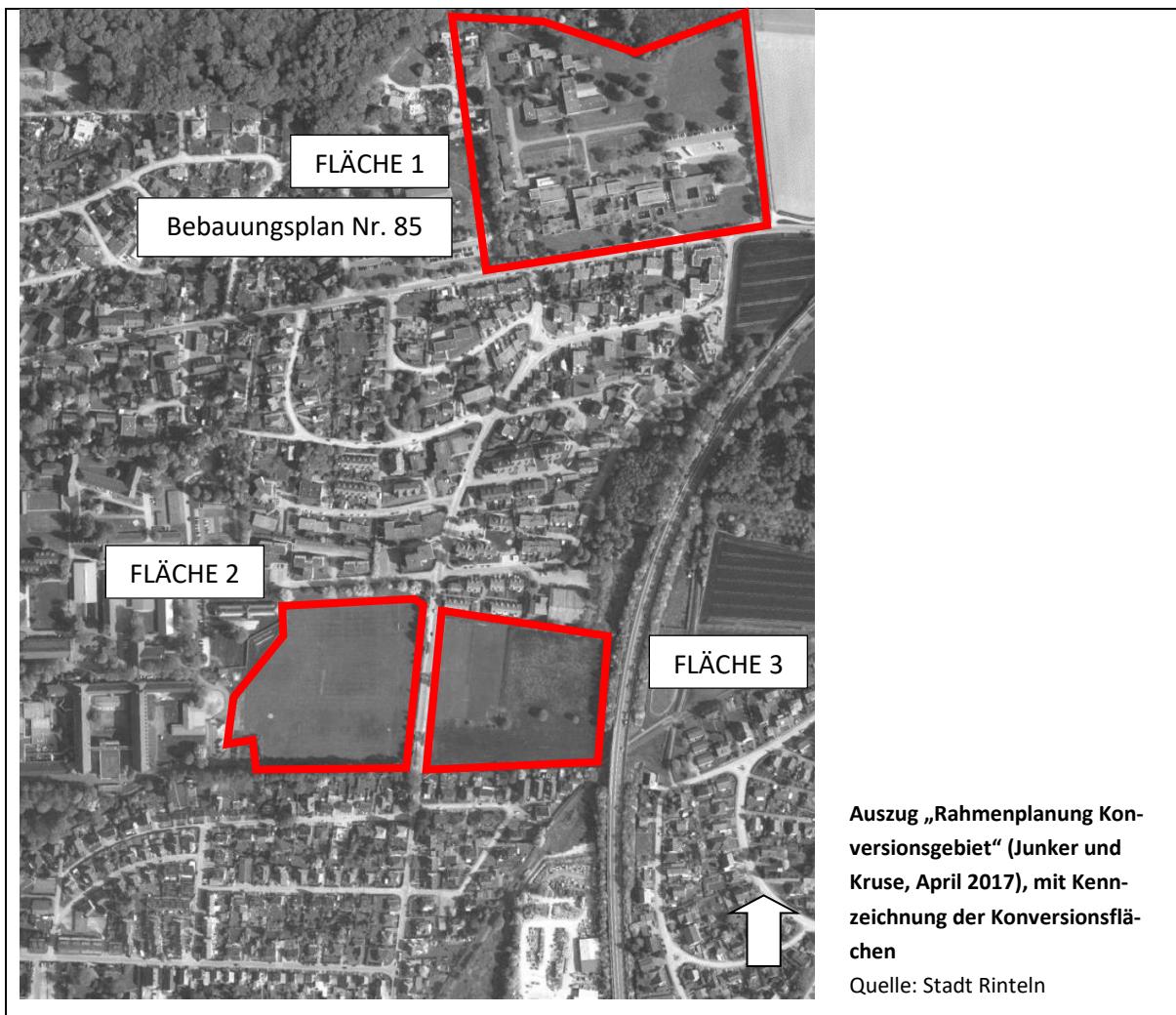
- **Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen** der geplanten Nachnutzung der drei Flächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School*, Zacharias Verkehrsplanung, 03.05.2021 und ergänzende Stellungnahme aufgrund der Änderungen der Bebauungsdichte, Zacharias Verkehrsplanung 07.02.2022,
- **Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser** im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“, Rinteln, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 29.06.2022,
- **Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung** für das Baugebiet „Prince-Rupert-School, Inplan, 26.07.2022,
- **Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung** auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.12.2021,
- **Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschen** des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, 13.07.2023,
- Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ **artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**, Dipl.-Ing., Dipl.-Biologin Karin Bohrer, 25.08.2023,
- **Biotoptypenkartierung** auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, November 2022/Ergänzung September 2023,
- **Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung** auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, Oktober 2022,
- **FFH-Vorprüfung** für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg; patroVIT, Oktober 2023,
- **Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen** auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School in Rinteln im Jahr 2023, patroVIT, 21.11.2023.
- **Pflege- und Entwicklungsplan** zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER, 27.11.2024.

Die Fachgutachten und Untersuchungen stellen umweltbezogene Informationen dar, deren Ergebnisse und Erkenntnisse in die Bauleitplanung einfließen.

## 2 Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Das Areal der ehemaligen *Prince-Rupert-School* umfasst drei Teilbereiche mit insgesamt knapp 13 ha Fläche. Nach Abzug des britischen Militärs wurde im Auftrag der Stadt Rinteln und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BIMA) durch das Büro Junker und Kruse eine „Rahmenplanung Konversionsgebiet“ erstellt, die für die drei Flächen städtebauliche Entwicklungsszenarien als Wohngebiete darstellt. Die Flächen wurden daraufhin von der BIMA vermarktet. Die Flächen 1 und 3 wurden durch einen privaten Investor erworben. Die Fläche 2 befindet sich im Eigentum der Stadt Rinteln.

Gemäß der politischen Beschlusslage sollen alle drei Flächen zur Errichtung von Wohnungen genutzt werden. Für die Flächen 2 und 3, welche westlich und östlich an die *Kurt-Schumacher-Straße* angrenzen werden derzeit der Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ und Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ aufgestellt. Dort ist überwiegend verdichtete Bebauung bzw. Geschosswohnungsbau vorgesehen.



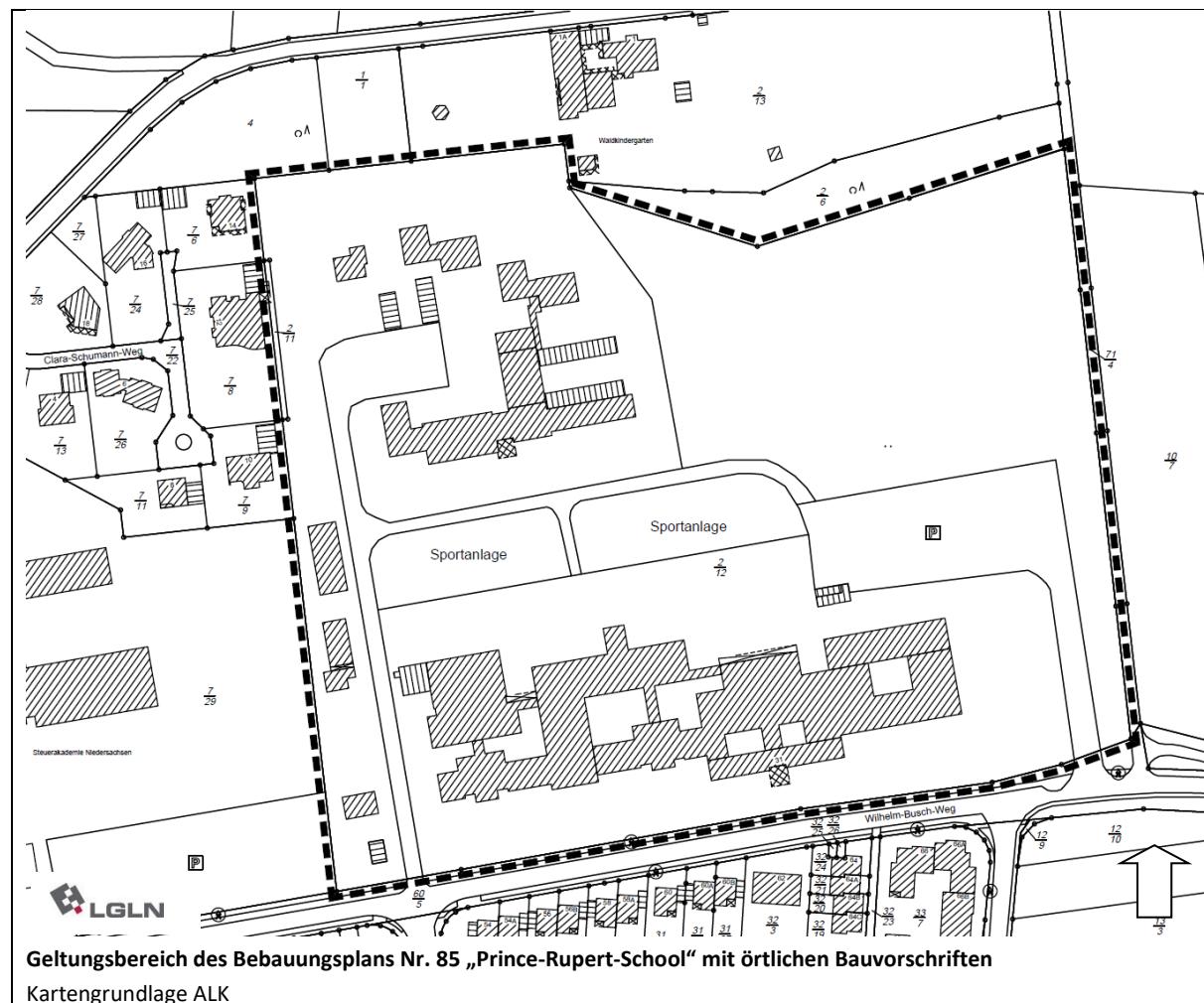
Für die nördliche des Wilhelm-Busch-Wegs gelegene Fläche 1 hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am, **22.09.2022 den Aufstellungsbeschluss** gefasst. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ mit örtlichen Bauvorschriften ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohngebiets mit Grundstücken zur Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern, als Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser sowie zum Geschosswohnungsbau zu

schaffen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, Nutzungen anzusiedeln, die das Wohnen ergänzen. Der Bebauungsplan wird dementsprechend hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein *allgemeines Wohngebiet* gem. § 4 BauNVO festsetzen.

Diese Bauleitplanung betrifft eine ehemals militärisch genutzte in weiten Teilen bebaute Liegenschaft. Die Fläche liegt am nördlichen Rand innerhalb des Siedlungsbereichs der Nordstadt von Rinteln und ist aufgrund der Zentralität und der Umgebungsstruktur sehr gut zur Siedlungsentwicklung geeignet. Vor diesem Hintergrund ist es Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Integration und städtebaulichen Einbindung der Konversionsfläche in das Stadtgefüge zu schaffen.

Dieser Bebauungsplan soll die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet leiten und eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Der Plan wird mit örtlichen Bauvorschriften, Umweltprüfung und Umweltbericht nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) aufgestellt.

### 3 Geltungsbereich

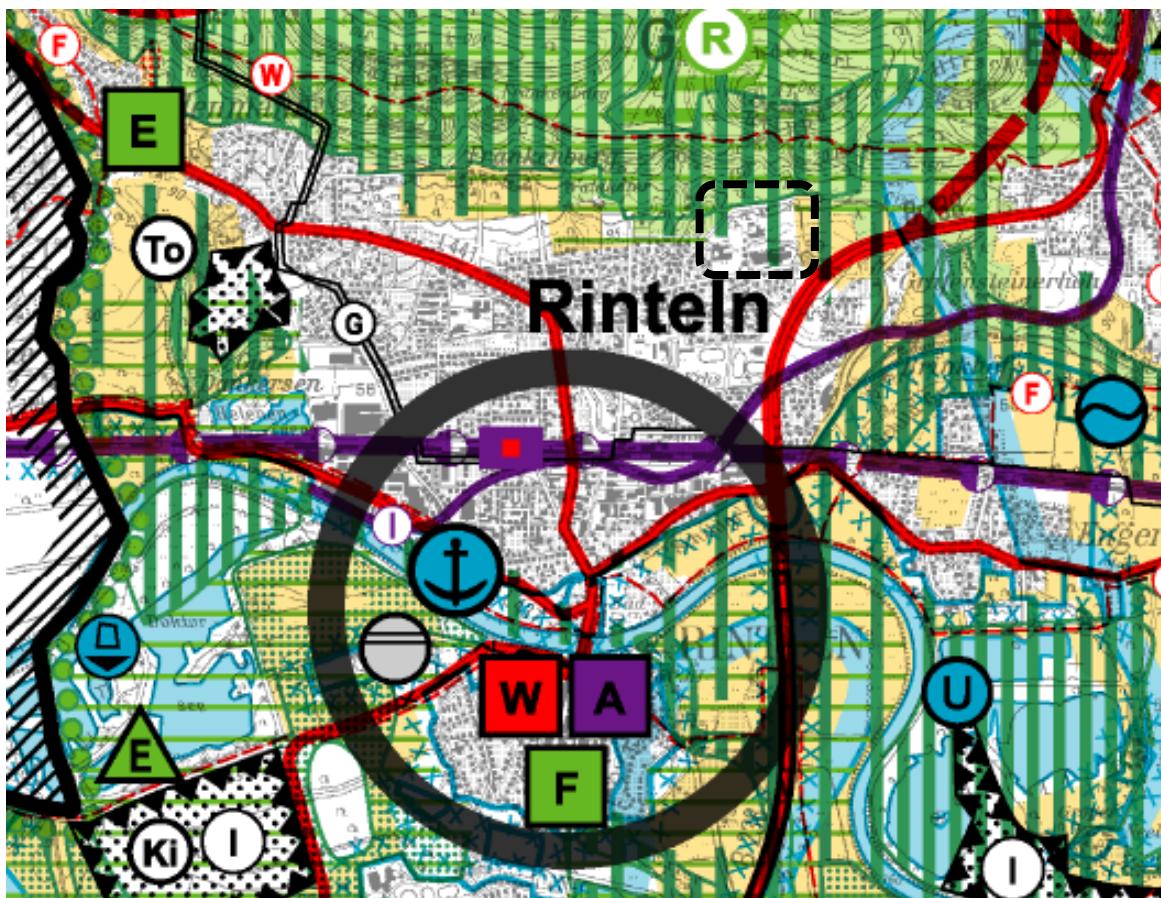


Das Plangebiet umfasst die ehemaligen Gebäude, Verkehrs- und Freiflächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School* und hat eine Fläche von rund 6,8 ha. Der Geltungsbereich ist in der Abbildung auf Seite 6 mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Er wurde so gewählt, um durch verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung für bisher militärischen Zwecken dienende Grundstücksflächen im Zuge der Konversion zu ermöglichen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ mit örtlichen Bauvorschriften grenzt nördlich an den *Wilhelm-Busch-Weg*. Im Westen grenzt das Plangebiet an das Gelände der *Steuerakademie Niedersachsen* die Wohnbebauung des *Clara-Schumann-Wegs*. Nördlich schließen Waldflächen sowie der *Waldkindergarten „Waldzwerge“* an. Östlich wird das Plangebiet durch einen landwirtschaftlichen Weg begrenzt, der zwischen dem *Wilhelm-Busch-Weg* im Süden und dem *Bartelsweg* im Norden verläuft.

## 4 Planerische Vorgaben, Fachgutachten und Untersuchungen

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP)



Auszug Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP 2003), der Bereich der hier in Rede Bauleitplanung ist mit einer Strichellinie umrahmt

Quelle: Landkreis Schaumburg

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Schaumburg. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen.

Das RROP für den Landkreis Schaumburg ist seit dem Jahre 2003 gültig und muss neu aufgestellt werden. Der Kreistag des Landkreises Schaumburg hat am 28.11.2014 die Neuaufstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms beschlossen. Dadurch behält das RROP 2003 gemäß dem Niedersächsischen Gesetz über Raumordnung und Landesplanung seine Gültigkeit bis zum 31.12.2026. Das RROP des Landkreises Schaumburg ist im Internet auf der Homepage des Landkreises unter <http://schaumburg.de> einsehbar und kann dort auch im PDF-Format heruntergeladen werden.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP weisen die Stadt Rinteln als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren dienen der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs*. Daneben ist die Stadt Rinteln im RROP als *Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt.

Nördlich schließt außerhalb des Plangebiets ein *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* an.

Das Plangebiet selbst wird in der zeichnerischen Darstellung des RROPs der bebauten Ortslage zugeordnet und teilweise durch die Darstellung *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* überlagert. Hierzu führt das RROP aus:

*(D 1.9.01) In Vorsorgegebieten sind alle raumbedeutsamen Planungen so abzustimmen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden (LROP Nds., Teil I, B 9.02).*

*(D 2.1.11) Als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft festgelegt werden Gebiete und Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihres vielfältigen, eigenartigen und schönen Landschaftsbildes, ihrer Funktion für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder ihrer Bedeutung für die Erholungsnutzung als wertvoll einzustufen sind. Diese Gebiete sind möglichst vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln.*

Beim *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* handelt es sich um einen **regionalplanerischen Grundsatz**, welcher der **Abwägung** unterliegt. Bei der hier in Rede stehenden Fläche handelt es sich um ehemals militärisch genutzte Flächen, die überwiegend bebaut bzw. versiegelt sind. Die Sanierung oder Umnutzung der Gebäudesubstanz ist aus funktionalen und energetischen Gründen nicht sinnvoll. Deshalb sollen die Gebäude abgebrochen und das Gelände im Rahmen der Konversion als Wohngebiet entwickelt werden, um es in das städtebauliche Gefüge zu integrieren. Hierbei handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, die geeignet ist, der Besiedlung und dem zusätzlichen Flächenverbrauch als Folge der Besiedlung des Außenbereichs entgegenzuwirken. Hinzu kommt, dass für das Plangebiet bereits seit dem Jahre 1971 durch den rechtkräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ verbindliche Baurechte bestehen, die mit dem Bau der *Prince-Rupert-School*, mit den entsprechenden

Infrastrukturen, in großen Teilen auch umgesetzt wurden. Durch diese Baumaßnahmen wurde das Gelände Bestandteil des besiedelten Bereichs der Stadt Rinteln. Gleichwohl weist das Gelände im nordöstlichen Bereich eine weitläufige, parkähnliche Struktur auf, die an einen außerhalb des Plangebiets angrenzenden Waldbereich anschließt und insbesondere für den Artenschutz von Bedeutung ist. Dies ist bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Das RROP führt weiterhin aus, dass **Waldränder und ihre Übergangszonen in die freie Feldmark grundsätzlich in einem Abstand von 100 m von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungsänderungen freizuhalten sind.**

Der nördlich angrenzende Waldrand grenzt jedoch nicht an die freie Feldmark, sondern an den bereits besiedelten Bereich, sodass der 100 m Abstandsgrundsatz hier nicht immanent ist. Hinzu kommt, dass durch den Bebauungsplan Nr. 25 bereits verbindliche Baurechte bis zu einem Abstand von 30 m zum Waldrand vorliegen. Der Abstand der Bestandsbebauung ist teilweise sogar noch geringer. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan Nr. 85 einen Waldabstand festsetzen, der gewährleistet, dass die Waldfunktionen nicht zu wesentlich beeinträchtigt und die Mindestabstände zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) eingehalten werden.

In diesem Zusammenhang wurde in Bezug auf die **Belange des Naturschutzes** wurde durch die Untere Naturschutzbehörde auf folgendes hingewiesen:

*Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung sind für die Flächen nördlich des Wilhelm-Busch-Weges (Fläche 1) beachtlich:*

- *Nach den Empfehlungen und Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes (LRP) und des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Schaumburg ist darauf hinzuwirken, den unbebauten Waldrand weiterhin von Bebauung frei zu halten.*
- *Die noch unbebauten Flächen weisen gem. dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg die Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet auf. Bereich L 83 – „Erhalt und Entwicklung der schmalen Hangbereiche auf der Südseite des Wesergebirges zwischen der Ortslage Rinteln und dem Waldrand. Sicherung und Entwicklung der Funktion als Naherholungsgebiet und Grünverbindung, Erhalt des Grünlandes und der Gehölzbestände als Elemente mit Bedeutung für das Landschaftsbild“.*
- *Der Maßnahmenplan des Landschaftsplans der Stadt Rinteln stellt die Flächen als „Von Bebauung freizuhaltender Landschaftsbereich“ dar.*
- *Bedingt durch das nördlich angrenzende FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ wird im weiteren Verfahren eine Vorprüfung der Umweltverträglichkeit durchzuführen sein.*
- *Es werden floristische wie auch faunistische Bestandserhebungen erforderlich. Auf die zu beachtenden jahreszeitlichen Aspekte im Rahmen der durchzuführenden Bestandserhebungen sei verwiesen. Im Zusammenhang mit den Bestandsaufnahmen sind auch artenschutzrechtliche Fragestellungen zu klären. Für eine Detailabstimmung der erforderlichen Bestandserhebungen stehe ich zur Verfügung.*
- *Ich weise darauf hin, dass artenschutzrechtlich relevante Aspekte insbesondere mit dem Abbruch alter Gebäude verbunden sein können.<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Landkreis Schaumburg, Stellungnahme zur 32. Flächennutzungsplanänderung, 07.08.2020

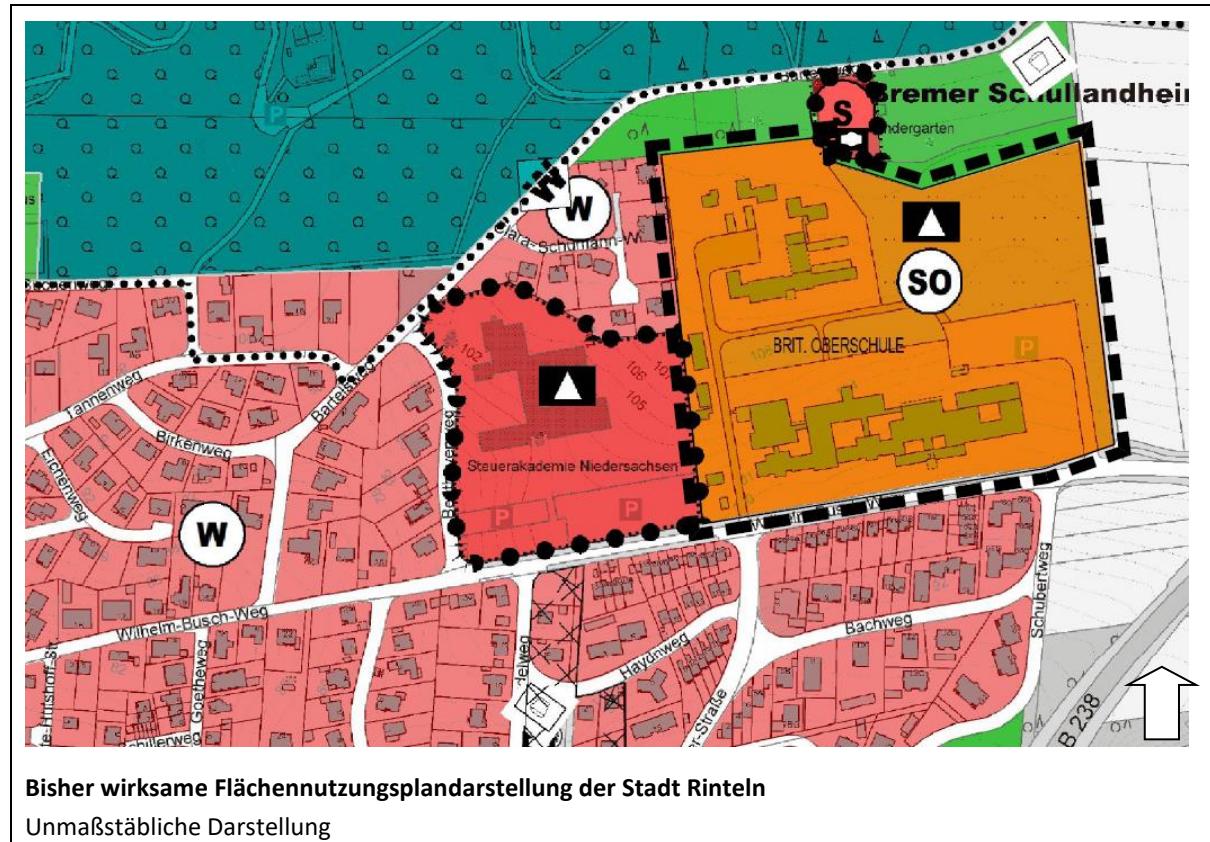
Das RROP unterstreicht die Bedeutung Rintelns als Wohnstandort. Die angestrebte städtebauliche bzw. wohnbauliche Entwicklung ist als Maßnahme zur Erfüllung der Schwerpunktaufgabe Wohnen und zu Stärkung der mittelzentralen Funktion der Stadt Rinteln zu werten und stellt somit einen Beitrag zum Erreichen der Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung dar.

Die entsprechenden Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden bei der Planaufstellung berücksichtigt. Zum Bebauungsplan sind ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet sowie floristische und faunistische Bestandsaufnahmen durchgeführt worden. Ein Umweltbericht mit integrierter Umweltprüfung gemäß Anlage 1 zum BauGB wurde erstellt und die Eingriffsregelung angewendet. Zur Beachtung der artenschutzrechtlichen Aspekte ist eine ökologische Baubegleitung beauftragt und beim Teilabbruch bereits umgesetzt worden.

## 4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan. Im FNP werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Rinteln flächenbezogen dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln.



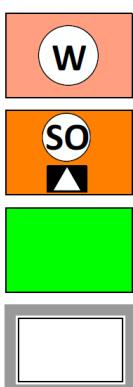
Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans derzeit ein *Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schule“* dar und wird im Parallelverfahren geändert.

Zukünftig wird der Flächennutzungsplan im Zuge der **34. Änderung des Flächennutzungsplans** (bisherige Bezeichnung: 32. Änderung des Flächennutzungsplans Teilfläche 1) für das Plangebiet *Wohnbauflächen* sowie im östlichen Bereich *Grünflächen* darstellen. Die Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplans werden somit aus den Vorgaben des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Die zeichnerische Darstellung der **34. Änderung des Flächennutzungsplans** der Stadt Rinteln ist nachfolgend abgebildet.



#### Planzeichenerklärung



Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Zweckbestimmung: Schule

Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

#### 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Rinteln (Teilfläche 1)

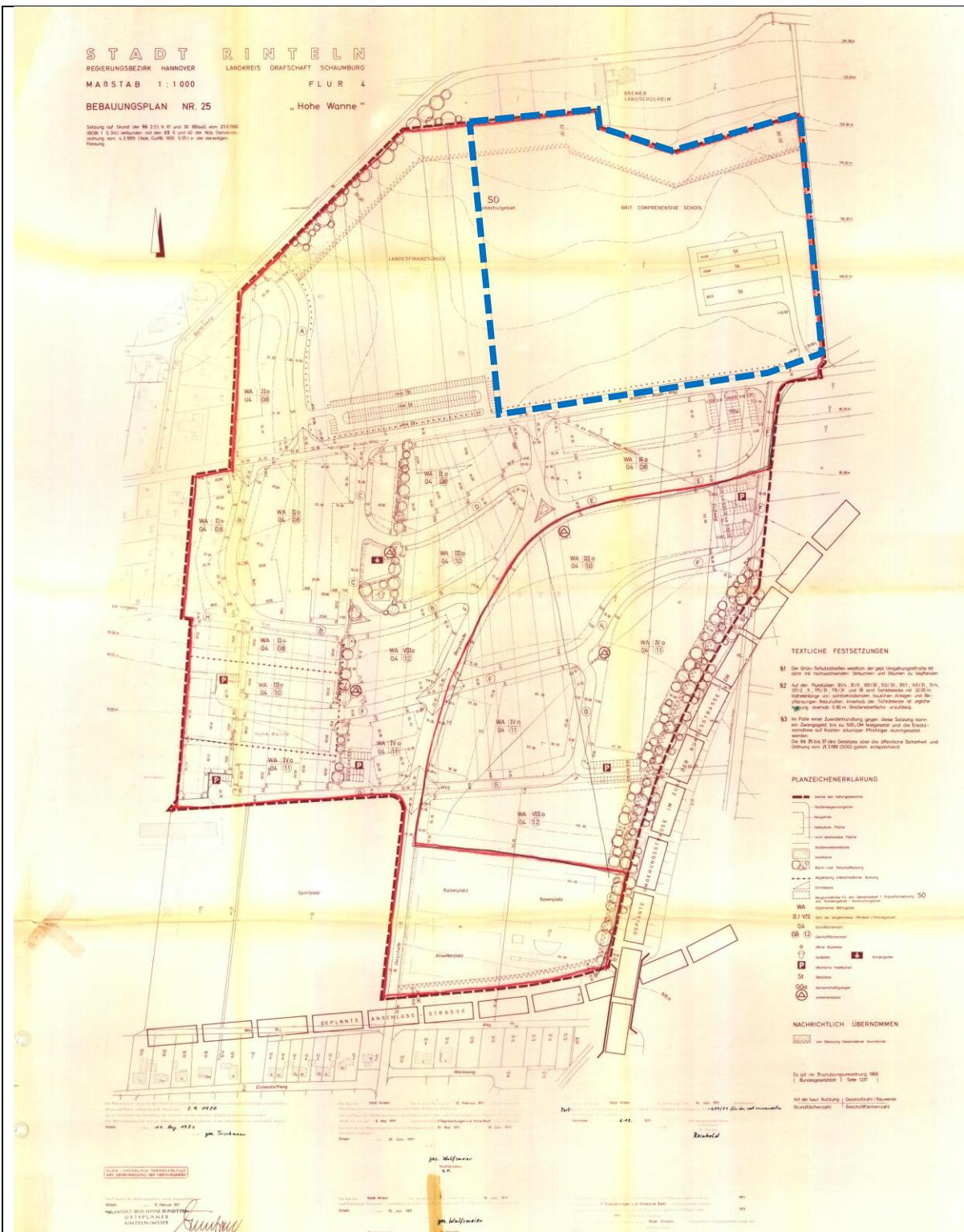
Unmaßstäbliche Darstellung

Kartengrundlage ALK

### 4.3 Verbindliche Bauleitplanung

Bisher gelten im Plangebiet die **bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“**, dessen Planzeichnung nachfolgend abgebildet ist.

**Stadt Rinteln**  
**Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO**  
**Begründung**



**Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“, mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ durch blaue Strichellinie**

Quelle: Stadt Rinteln, bearbeitet

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ setzt für den hier neu überplanten Bereich **Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schulen“ (zugleich Sondergebiet Hochschulgebiet) und einen Parkplatz** fest.<sup>2</sup>

Da es bei *Flächen für den Gemeinbedarf* auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen bedarf, wurde seinerzeit, im Sinne eines „einfachen Bebauungsplans“, darauf verzichtet.

Im Geltungsbereich eines derartigen Bebauungsplans beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit primär nach den enthaltenen Festsetzungen und, soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, abhängig vom Standort des Vorhabens nach § 34 oder § 35 BauGB.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Hohe Wanne“ setzt für den hier in Rede stehenden Bereich, nördlich des Wilhelm-Busch-Wegs, nur die Art der Bebauung (*SO-Hochschule*) und zwar im westlichen Teil *Landesfinanzschule* und im östlichen Teil *Brit. Comprehensive School* sowie die zur Erschließung bestimmten *öffentlichen Verkehrsflächen* fest.

Seit Rechtskraft des Bebauungsplans sind damit die hier in Rede stehenden Grundstücksflächen bebaubar, bis auf einen 30 m tiefen Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (*von Bebauung frei zu halten*). Auf der Grundlage dieses Bebauungsplans wäre auch eine zusätzliche Bebauung bzw. die bauliche Verdichtung durch *Einrichtungen für schulische Zwecke* auf dem Gelände auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ zulässig.

Da der Bebauungsplan für die *Gemeinbedarfsflächen (zugleich SO Hochschulgebiet)* keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung trifft, ist das vorliegende Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung bei der baurechtlichen Beurteilung zugrunde zu legen.

### Aufhebung eines Teilbereichs des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ ersetzt.

## 4.4 Versickerungsuntersuchung, Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung

### Versickerungsuntersuchung

Durch das **Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro Arke** wurde eine Bodenuntersuchung erarbeitet. Die hydraulische Leitfähigkeit des Bodens wurde mittels Versickerungsversuch gutachterlich bestimmt. Danach liegt die Durchlässigkeit des Lösslehms unterhalb der in der im DWA A 138 geforderten Mindestdurchlässigkeit für eine reine Muldenversickerung von  $k_f = 5 * 10^{-6}$  m/s. Im unteren Bereich wird der für Mulden-Rigolen-Systeme noch mögliche Einsatzbereich in feinsandig-schluffigen Böden

---

<sup>2</sup> Vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ Seite 2 Absatz 1

mit  $k_f$ -Werten bis  $5 * 10^{-7}$  m/s wird nicht erreicht. Somit stellt der Gutachter fest, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers im Baugebiet nicht praktikabel ist. Die Niederschlagsentwässerung sollte nach einer Zwischenspeicherung gedrosselt über einen Regenwasserkanal erfolgen.<sup>3</sup>

### Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung

Das **Büro Inplan** hat auf das Versickerungsgutachten aufbauend eine **Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung für das Baugebiet „Prince-Rupert-School“<sup>4</sup>** vorgelegt. Darin wird vorgeschlagen zwei Regenrückhaltebecken im Plangebiet anzugeben und zwar im südwestlichen und im südöstlichen Bereich des Plangebiets. Das Hauptbecken soll ein Rückstauvolumen von 2.907 m<sup>3</sup>, das Nebenbecken von 939 m<sup>3</sup> aufweisen. Die technische Berechnung des Büros basiert auf einem Drosselabfluss von 5 l/s x ha.

Zudem wird durch das Fachbüro empfohlen, zusätzlich für die privaten Grundstücksflächen eine Rückhaltung mit Drosselabfluss festzuschreiben und für die privaten Grundstücke einen Überflutungsnachweis zu führen.

*Der Landkreis Schaumburg weist darauf hin, dass In den textlichen Festsetzungen zur Bemessung der Regenrückhaltebecken eine Drosselabflussspende von 5 l/(s x ha) und ein 10-jähriges Regenereignis vorgegeben werden. Diese Parameter entsprechen den üblichen Vorgaben der Unterer Wasserbehörde. In der Vorbemessung im Rahmen der „Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung“ wird allerdings lediglich ein 5-jähriges Regenereignis angesetzt. Aufgrund der Tatsache, dass zusätzlich der Überflutungsnachweis (30-jähriges Regenereignis) geführt wurde und weitere Rückhaltungen auf den Privatgrundstücken vorgesehen sind, wird dies als unkritisch gesehen.<sup>5</sup>*

## 4.5 Verkehrsuntersuchung

Zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der drei Flächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School* ist am 03.05.2021 eine **Verkehrsuntersuchung** durch das **Büro Zacharias** Verkehrsplanungen vorgelegt worden. Danach können die Verkehrsmengen aus allen drei neuen Wohngebieten vom vorhandenen Straßennetz des Quartiers aufgenommen. Die Anbindung des Untersuchungsgebiets an das übergeordnete Verkehrsnetz wird durch das Fachbüro wie folgt beurteilt:

- *Die Anbindung der Steinberger Straße an die B 238 verfügt nicht über eine ausreichende Verkehrsqualität. Es ergibt sich nur eine Verkehrsqualität im Grenzbereich (QSV E).*
- *Eine Verkehrsqualität der Stufe E ergibt sich aber bereits mit den heutigen Verkehrsmengen (Nullfall 2020). Die neuen Wohngebiete sind dafür demnach nicht ursächlich, erhöhen aber im Prognosefall 2035 noch die mittlere Wartezeit.*
- *Mit einer Signalisierung wäre hier eine gute Verkehrsqualität der Stufe B zu erreichen. Ebenso*

---

<sup>3</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“, Rinteln, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 29.06.2022

<sup>4</sup> Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung für das Baugebiet „Prince-Rupert-School, Inplan, 26.07.2022

<sup>5</sup> Landkreis Schaumburg, Stellungnahme vom 20.03.2024

*würde sich die Verkehrssicherheit deutlich erhöhen, da beim nach links Einbiegen vier Fahrstreifen beachtet werden müssen und die Sichtverhältnisse durch die Kurvenlage der B 238 eher ungünstig sind.*

- *An den anderen Knoten ergeben sich befriedigende bzw. sehr gute Verkehrsqualitäten der Stufe C und A. Hier können die zusätzlichen Verkehre ohne Probleme abgewickelt werden.<sup>6</sup>*

Für die hier in Rede stehende Fläche 1 wurde Verkehrsuntersuchung wurde mit Datum vom 07.04.2022 durch das Fachbüro Zacharias eine **ergänzende Stellungnahme** abgegeben, die sich auf den aktuellen Planungsstand für die Fläche 1 mit einer höheren Baudichte bezieht. Das Gutachterbüro kommt zu folgenden Ergebnissen:

Gemäß den aktuellen Planungen ist nun von einer höheren Bebauungsdichte auszugehen. Vorgesehen sind demnach 58 Einfamilienhäuser, 8 Doppelhaushälften und 7 Mehrfamilienhäuser mit 4 bis 6 Wohneinheiten. In der Summe können sich dadurch bis zu 120 Wohneinheiten ergeben (inkl. Einliegerwohnungen in den Einfamilien- und Doppelhäusern).

Auch wenn in einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus weniger Einwohner pro Wohneinheit zu erwarten sind als in einem Einfamilien- oder Doppelhaus, kann gegenüber den Annahmen aus der Untersuchung vom Mai 2021 sicherlich von einer Verdopplung der Einwohnerzahl mit Bezug zu dieser Fläche ausgegangen werden.

Dementsprechend verdoppelt sich auch das zu erwartende Verkehrsaufkommen von ca. 360 Kfz-Fahrten/ Werktag auf ca. 720 Kfz-Fahrten/ Werktag. Hierdurch erhöhen sich dann auch die Verkehrsbelastungen auf dem umgebenden Straßennetz.

Aufgrund der Lage der Fläche 1 an nordöstlichen Siedlungsrand ist gemäß Modellrechnungen davon auszugehen, dass ein größerer Teil dieser Fahrten über den östlichen Wilhelm-Busch-Weg zur Steinberger Straße abfließt. Über diese kann dann in nördlicher Richtung die B 238, aber in südlicher Richtung auch die Konrad- Adenauer-Straße erreicht werden.

Wesentliche Änderungen an den Aussagen der vorliegenden Verkehrsuntersuchung vom Mai 2021 ergeben sich nicht. Zwar sind u. a. auch an der Einmündung der Steinberger Straße in die B 238 zusätzliche Fahrten zu erwarten, Änderungen der Einstufungen der Verkehrsqualität (Stufe E gemäß Verkehrsuntersuchung) ergeben sich hierdurch aber nicht.

Auch auf den übrigen Straßen innerhalb des Wohngebietes oder dem umgebenden Straßennetz ergeben sich trotz der (zumeist auch nur leicht) ansteigenden Verkehrswerte keine geänderten Einstufungen oder Einschätzungen.<sup>7</sup>

## 4.6 Schalltechnische Untersuchung

Das Plangebiet ist von Verkehrsgeräuschen der östlich gelegenen *Bundesstraße 238* und des südlich angrenzenden *Wilhelm-Busch-Wegs* betroffen. Durch die **Gesellschaft für Technische Akustik (GTA)**, Hannover ist deshalb mit Datum vom 28.01.2021 eine **Schalltechnische Untersuchung zu den auf das**

---

<sup>6</sup> Verkehrsuntersuchung vom 03.05.2023, Zacharias Verkehrsplanungen

<sup>7</sup> ergänzende Stellungnahme zur Verkehrsuntersuchung vom 07.04.2022, Zacharias Verkehrsplanungen

**Plangebiet einwirkenden Geräuschen** erarbeitet worden. Zu den **planinduzierten Verkehrsgeräuschen der Fläche 1** hat die GTA mit Datum vom 13.07.2023 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet.

Die Gutachten kommen zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

### **Auf das Plangebiet einwirkende Verkehrsgeräusche**

Die Rasterlärmkarten für die flächenhafte Einwirkung des Verkehrslärms am Tag und in der Nacht auf Höhe der zulässigen Geschosse zeigen, dass der jeweils maßgebliche Orientierungswert für ein allgemeines Wohngebiet am Tage im Süden des Plangebiets und in der Nacht auf über der Hälfte des Plangebiets überschritten wird.

Für die von Orientierungswertüberschreitungen betroffenen Flächen ergeben sich Anforderungen an den baulichen Schallschutz zum Schutz vor Verkehrslärm gemäß DIN 4109. Zudem ist für Schlafräume in den betroffenen Bereichen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Hingegen kann das Erfordernis, im Nahbereich des Wilhelm-Busch-Wegs Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen festzusetzen, abgewogen werden. Ein Vorschlag für eine entsprechende textliche Festsetzung wurde in den Gutachten formuliert, eine Karte der maßgeblichen Außengeräuschpegel ist im Gutachten dargestellt.<sup>8</sup>

Auf der Grundlage der gutachterlichen Berechnungen und Vorschläge setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen fest.

### **Planinduzierte Verkehrsgeräusche**

*In dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die schalltechnischen Veränderungen der Verkehrs-lärm situation aufgrund der zusätzlichen prognostizierten Verkehre des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ (welcher der Teilfläche 1 der Konversionsflächen entspricht) an der bestehenden Wohnbebauung der betreffenden Straßenabschnitte des Wilhelm Busch-Wegs und der Kurt-Schumacher-Straße rechnerisch ermittelt und schalltechnisch beurteilt.*

*Es ergeben sich rechnerisch Pegelerhöhungen an der Bebauung von 0,1 bis 0,5 dB(A) durch die zusätz-lich prognostizierten Verkehre. Diese Pegelerhöhungen sind abzuwagen. Der schalltechnische Orientie-rungswert der DIN 18005 und der Immissionsgrenzwert der 16. BlmSchV kann an der bestehenden Wohnbebauung am Tag und in der Nacht weitergehend überschritten werden. An den Gebäuden, an denen die jeweiligen Grenzwerte tags oder nachts überschritten werden, liegt die Pegelsteigerungen aber deutlich unterhalb von 3 dB(A), was dem Kriterium einer wesentlichen Änderung entspräche. Ein zwingendes Erfordernis von Lärminderungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen lässt sich aus keinem lärmwirkungstechnischen Kriterium oder Grundsatz der aktuellen Rechtsprechung zu diesem Thema ableiten.<sup>9</sup>*

---

<sup>8</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln, GTA, 28.01.2021

<sup>9</sup> Schalltechnische Untersuchung zu planinduzierten Verkehrsgeräuschen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, GTA, 17.03.2023

## 4.7 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, CEF-Maßnahmen und Biotoptypenkartierung

Zu diesem Bebauungsplan ist durch **Dipl.-Ing., Dipl.-Biologin Karin Bohrer** ein artenschutzrechtlicher **Fachbeitrag** erarbeitet worden. Die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen sind zusammenfassend im Umweltbericht aufgeführt.

Aufgrund der Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind inzwischen auf dem Gelände an sieben Standorten **Fledermausspaltenquartiere als CEF-Maßnahme** installiert worden. Zudem wurde durch den Investor das **Büro patroVIT** mit der ökologischen Baubegleitung beauftragt. Das Büro überwacht insbesondere die Abrissarbeiten und die Gehölzfällungen.

Ebenso erfolgt das **Monitoring der CEF-Maßnahmen** durch patroVIT.

Eine **Biotoptypenkartierung** wurde durch das das **Büro patroVIT** im November 2022 vorgelegt. Danach ist das Untersuchungsgebiet vor allem durch artenarmes Extensivgrünland sowie Gebäudekomplexe der Prince-Rupert-School geprägt. Als schützens- und erhaltenswert werden einige solitär stehende Habitatbäume eingestuft.

Die bestehenden Bäume wurden durch das Büro patroVIT auf ihre Habitatfunktion untersucht und bewertet und die **Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg** durch das Büro im Oktober 2022 zusammenfassend dargestellt. Die Untersuchungsergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt.

Schützenswerte Biotoptypen kommen auf dem Gelände der ehemaligen Schule nicht vor. Potentiell vorkommende Pflanzenarten der Roten Liste im Extensivgrünland werden nicht erwartet, konnten allerdings auch aufgrund des Erfassungszeitraums zunächst nicht aufgenommen werden. Daher wurde aufbauend auf diese Biotoptypenkartierung eine zweimalige Begehung innerhalb der Vegetationsperiode im Jahr 2023 durchgeführt, bei welcher sich die bisherigen Erkenntnisse bestätigten. Der Biotoptypenplan ist daraufhin aktualisiert worden. Die Biotoptypenkartierung, sowie daraus resultierenden Erkenntnisse und Maßnahmen sind ebenfalls zusammenfassend im Umweltbericht aufgeführt.

## 4.8 FFH-Vorprüfung

Etwa 100 m von der nördlichen Grenze des Plangebiets befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister. Ob mit dieser Bauleitplanung Auswirkungen auf das FFH-Gebiet verbunden sein können, ist im Rahmen einer **FFH-Vorprüfung** durch das Büro **patroVIT** untersucht worden. Die Untersuchungsergebnisse stehen der geplanten baulichen Entwicklung des Plangebiets nicht entgegen. Sie sind im Umweltbericht aufgeführt. Zusammenfassend kommt der Gutachter zu folgendem Ergebnis: Die geplante Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School (Bebauungsplan Nr. 85) ist nicht geeignet, das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ und seine Schutz- und Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung (nach § 34 BNatSchG) ist somit nicht erforderlich.<sup>10</sup>

---

<sup>10</sup> FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, patroVIT ökologische Betriebsbegleitung, Oktober 2023

## 5 Rahmenbedingungen und Zustand des Plangebiets



**Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebiets**

Quelle: Google

Das Plangebiet befindet sich in der Nordstadt von Rinteln, nördlich des *Wilhelm-Busch-Wegs*. Es betrifft das Gelände der ehemaligen britischen *Prince-Rupert-School*. Mit dem Abzug des britischen Militärs im Jahr 2014 wurde die *Prince-Rupert-School* und damit auch die Nutzung dieses Geländes endgültig aufgegeben. Seitdem standen die teils mehrgeschossigen Gebäude leer und waren ungenutzt, wie auch die Grundstücksflächen. Daneben bestehen im Nordosten weitläufige, parkähnliche Strukturen.

Die fortschreitende Dauer des Leerstands hat inzwischen zu vielfältigen Problemen, bis hin zu einsetzenden städtebaulichen Missständen geführt. So wurden Metallbauteile, Kabel und Leitungen illegal ausgebaut und entwendet und es hielt Vandalismus Einzug. Im Winter 2023 brannte es auf dem Gelände. Diese Vorgänge veranlassten den Eigentümer, mit den Abbrucharbeiten der Gebäude zu beginnen, die durch eine ökologische Baubegleitung betreut werden. Im Zusammenhang mit den Abbrucharbeiten wurden bereits in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises

Schaumburg Ersatzquartiere für Fledermäuse und Vögel als CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) installiert. Inzwischen sind die Gebäude abgebrochen worden.

Westlich und südlich grenzen an das Plangebiet Siedlungsflächen an. Südlich des *Wilhelm-Busch-Wegs* bestehen Wohnhäuser mit zwei Vollgeschossen, in verdichteter geschlossener Bauweise. Die westlich gelegene Steuerakademie weist ebenfalls zwei Vollgeschosse auf. Im nordwestlichen Bereich grenzt an das Plangebiet die Ein- und Zweifamilienhausbebauung des *Clara-Schumann-Wegs*.

Nach Norden hin grenzt teilweise ein naturnaher Waldbestand an. Dort befindet sich unmittelbar an das Plangebiet grenzend, das Gebäude und Außengelände des Waldkindergartens „Waldzwerge“. Die üblichen Geräusche der Kinder, die durch den Aufenthalt und das Spielen im Bereich des Kindergartens entstehen, sind gemäß § 22 Abs. 1a BlmSchG grundsätzlich als sozialadäquat hinzunehmen.

Im Osten schließt offene Agrarlandschaft an. Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung können im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

Das Plangebiet liegt in keinen Schutzgebieten nach §§ 23 bis 27 BNatSchG, es befinden sich dort auch keine gesetzlich geschützten Biotope, Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 28 bis 30 BNatSchG).

Denkmalgeschützte bauliche Anlagen befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet oder der näheren Umgebung.

Topografisch weist des Plangebiet eine terrassierte Struktur mit Gefälle von Norden nach Süden auf.

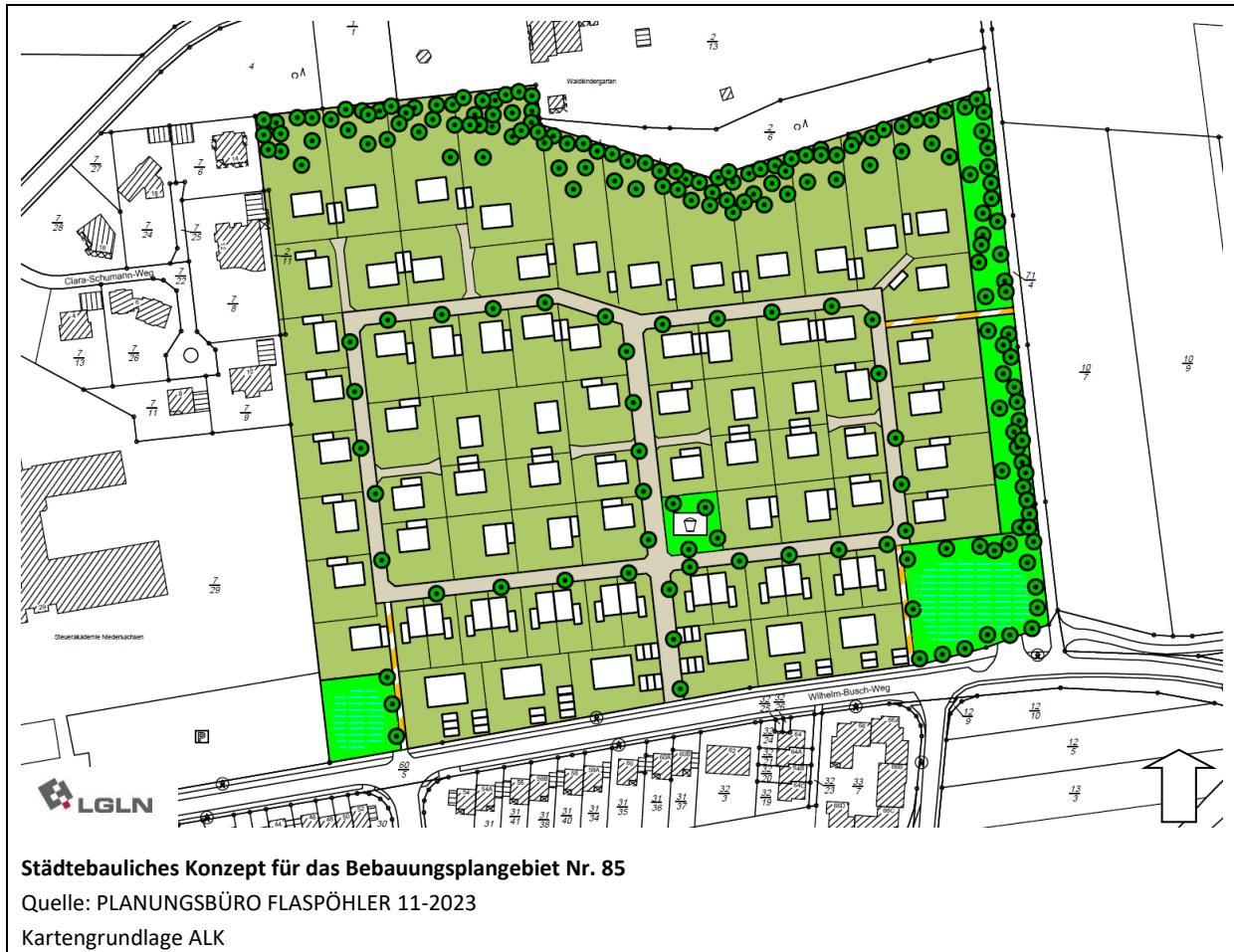
Der südlich an das Plangebiet angrenzende *Wilhelm-Busch-Weg* fungiert als eine der Haupterschließungs- bzw. Verbindungsstraßen innerhalb der Nordstadt und ist in Höhe des Plangebiets entsprechend mit beidseitigen Fuß-/Radwegen und Parkstreifen ausgebaut. Allerdings ist gemäß „Rahmenplan“ eine verbesserte Anbindung des Stadtteils am Knoten mit der Straße *Galgenfeld* bzw. eine Verbreiterung des Südabschnitts der *Kurt-Schumacher-Straße* mit Blick auf die Belange des Fuß- und Radverkehrs anzustreben.

Östlich des Plangebiets besteht ein landwirtschaftlicher Weg, der als Querverbindung zwischen dem *Wilhelm-Busch-Weg* und dem *Bartelsweg* in den Wald hineinführt und dementsprechend als Spazierweg beliebt ist.

Weiter östlich verläuft die *Bundesstraße 238*. Von dieser Straße und vom *Wilhelm-Busch-Weg* wirken erhebliche Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet ein, die schalltechnisch untersucht wurden. Aufgrund dessen trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zum Schallschutz.

Sonstige Verkehrsgeräusche oder gewerbliche Immissionen, die zur untersuchen wären, liegen nicht vor.

## 6 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung



Vorgesehen ist die Entwicklung eines Gebiets das vorwiegend dem Wohnen dient. In dieser neuen Siedlung sollen unterschiedliche Wohnungsangebote entstehen. Darüber hinaus soll die Möglichkeit bestehen, unterschiedliche Nutzungen anzusiedeln, die das Wohnen ergänzen.

Das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept basiert grundsätzlich auf der „Rahmenplanung Konversionsgebiet“ aus dem Jahre 2017<sup>11</sup>. Aufgrund der Ausführungen des „Wohnraumversorgungskonzepts für die Stadt Rinteln“ aus dem Jahre 2020<sup>12</sup>, den Ergebnissen der Diskussion in den politischen Gremien der Stadt Rinteln sowie den konkreten Planungsabsichten des Erschließungsträgers soll im Plangebiet allerdings neben der im ursprünglichen Konzept favorisierten Ein- und Zweifamilienhausbebauung auch verdichteter Wohnungsbau und Geschosswohnungsbau realisiert werden. Das städtebauliche Konzept sieht deshalb eine bauliche Verdichtung im südlichen Teil des Plangebiets vor. Im nördlichen Bereich sollen Ein- und Zweifamilienhäuser entstehen. Diese städtebauliche Struktur korrespondiert auch mit der Umgebungsbebauung.

<sup>11</sup> Rahmenplanung Konversionsgebiet, Junker und Kruse, 2017

<sup>12</sup> Wohnraumversorgungskonzept für die Stadt Rinteln, ALP 2020

Es sind unterschiedlich große Baugrundstücke vorgesehen, wobei es städtebauliches Ziel ist, dass an den nördlichen und östlichen Rändern des Baugebiets größere Grundstücke gebildet werden, um dort den Garten- und Freiflächenanteil zu erhöhen.

Im Norden soll die Bebauung einen ausreichenden Abstand zum Wald einhalten und durch entsprechende Festsetzungen eine Waldrandzone ausgebildet werden.

Nach Osten hin soll das Plangebiet durch eine öffentliche Grünfläche als Übergangszone zur offenen Landschaft abgerundet werden.

Aufgrund der Geländetopographie sind zwei Regenrückhaltebecken erforderlich, welche im Südwestlichen und südöstlichen Bereich des Plangebiets angeordnet sind.

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über eine vom *Wilhelm-Busch-Weg* abzweigende Stichstraße erfolgen, die innerhalb des Plangebiets als Ringerschließung geführt wird. Zusätzlich sind Fuß- und Radwegverbindungen zum *Wilhelm-Busch-Weg* und zum östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg geplant. Innerhalb der Planstraße sind im Zuge des verkehrsberuhigten Ausbaus Baumpositionen und öffentliche Stellplätze vorgesehen.

Mit diesem Bebauungsplan sind zusammenfassend folgende **städtische und sonstige Entwicklungsziele und Zwecke** verbunden, deren Erreichen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan sichergestellt werden soll:

- Städtebauliche Erneuerung durch die Entwicklung eines Wohngebiets auf bislang militärisch genutzten Flächen und Integration der ehemalig für militärische Zwecke dienenden Fläche in das Stadtgefüge von Rinteln im Zuge der Konversion,
- Abwendung bereits einsetzender städtebaulicher Missstände infolge von Unternutzung und Leerstand gewerblicher Bausubstanz,
- Stärkung der Stadt Rinteln als attraktiven Wohnstandort,
- Entgegenwirken von Abwanderungsprozessen, stattdessen Förderung von Zuzugseffekten,
- Bestandssicherung und Entwicklung der bestehenden Angebote sowie der Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen,
- Förderung der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Struktur und Maßstäblichkeit der das Plangebiet umgebenden Bebauung,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.
- Berücksichtigung der Tierbedürfnisse in die Stadt- und Freiraumplanung zum Erhalt und zur Steigerung der Artenvielfalt,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Plangebiet,
- Artenschutzrechtliche Maßnahmen zum Schutz der im Bereich des Plangebiets vorkommenden planungsrelevanten Tierarten.

Die künftige Bebauung soll die wesentlichen Grundsätze einer regionaltypischen Bauweise berücksichtigen, daneben soll aber auch eine moderne Architektursprache ermöglicht werden. Um einen geeigneten Rahmen zu setzen, trifft der Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung, wobei

ökologische Grundsätze über die Gestaltung der Freiflächen und die Unterstützung erneuerbarer Energien Berücksichtigung finden.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende **umweltbezogene Zielsetzungen**:

- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- flächensparende und wirtschaftliche Erschließung durch das Nutzen bestehender Erschließungsanlagen,
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Rückhaltung des anfallenden Niederschlagwassers,
- Erhalt der Rahmeneingrünung und Durchgrünung des neuen Siedlungsbereichs und des Straßenraums mit standortheimischen Gehölzen,
- landschaftsgerechte Gestaltung des zukünftigen Siedlungsrandes und Durchgrünung des Siedlungsgebiets,
- Förderung der Begrünung von Dächern,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

**Klimaschutz und die Klimaneutralität** sind wichtige Anliegen der Stadt Rinteln, die bei der Entwicklung dieses Baugebiets durch geeignete Festsetzungen sowie ergänzende Regelungen in den Grundstückskaufverträgen bzw. im Erschließungsvertrag unterstützt werden sollen.

Folgende Maßnahmen zum Klimaschutz sind im Baugebiet geplant:

- Ausstattung der Dachflächen mit Solaranlagen zur Stromversorgung (Photovoltaik) gemäß den Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung,
- Südausrichtung der Gebäude zur optimalen Ausnutzung der passiven und aktiven Sonnenenergie,
- Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum,
- Auswahl der Bepflanzung mit dem Ziel, solare Erträge vor allem in den Wintermonaten zu gewährleisten,
- Verschattungsfreie Einträge solarer Einstrahlung durch bauliche Zuordnungen (Bauhöhe und Bauabstände),
- Hochwertige, naturnah gestaltete Grünanlagen zur Verbesserung des Wohnumfeldqualität und Förderung der Artenvielfalt.

## 7 Verbindliche Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans für die städtebauliche Ordnung bilden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeption und Zielsetzungen. Maßgeblich sind die im Kap. 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Nachfolgend sind die Festsetzungen jeweils zunächst *kursiv* geschrieben aufgeführt und anschließend begründet.

## 7.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete (WA1 bis WA4) gem. § 4 BauNVO fest.

### Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend dem Planungsziel, durch die Entwicklung eines Wohngebiets die bislang militärisch genutzten Flächen im Zuge der Konversion in das Stadtgefüge von Rinteln zu integrieren und unter Berücksichtigung der baulichen Nutzung der Umgebungsstruktur, die durch Wohnbebauung geprägt ist, setzt der Bebauungsplan ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* fest. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen (§ 4 Abs. 1 BauNVO).

Der Bebauungsplan gliedert das *WA-Gebiet* in die *WA-Gebiete 1 bis 4*. Diese Gliederung erfolgt zur Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und der Bauweise.

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen, sofern sie nicht durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen worden sind. Im *allgemeinen Wohngebiet* im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind gem. § 4 Abs. 2 BauNVO folgende nutzungen allgemein zulässig:

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

Gemäß § 4 Abs 3 BauNVO können im WA-Gebiet folgende nutzungen als Ausnahme zugelassen werden:

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

### Ausschluss von Nutzungen

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

- *Gartenbaubetriebe*,
- *Tankstellen*.

Um negativen Auswirkungen auf die Gebietsentwicklung selbst und die benachbarten nutzungen entgegen zu wirken, trifft der Bebauungsplan aus städtebaulichen Gründen, in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO, Nutzungsausschlüsse. Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden ausgeschlossen, weil die intention für dieses Baugebiet die Schaffung von WohnbauLand ist und diese nutzungen wegen der erforderlichen Betriebsgröße einen erheblichen Anteil der Plangebietsfläche beanspruchen würden. Bei Tankstellen sind darüber hinaus auch Geräusch- und ggf. auch Geruchs- und Schadstoffemissionen zu erwarten, die zu Konflikten mit der Wohnnutzung führen könnten.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die *Grundflächenzahl (GRZ)*, die Anzahl der Vollgeschosse und der maximalen Firsthöhe bestimmt. Zudem wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die Zahl der Wohnungen in den einzelnen WA-Gebieten begrenzt.

In Bezug auf das zulässige Maß der baulichen Nutzung und die Anzahl der Wohnungen werden die folgenden städtebaulichen Werte festgesetzt:

Baugebiet	Grundflächen (GRZ)	Zahl der Vollgeschosse	Zahl der Wohnungen
WA1	0,2	1	maximal 2 je Wohngebäude
WA2	0,4	1	maximal 2 je Wohngebäude
WA3	0,4	maximal II	maximal 4 je Wohngebäude
WA4	0,4	maximal II	maximal 6 je Wohngebäude

### Grundflächenzahl (GRZ)

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Um den Flächenverbrauch möglichst gering zu halten und eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung zu ermöglichen, werden in den *WA2 bis WA4-Gebieten* die Möglichkeiten des § 17 BauNVO ausgeschöpft und die *GRZ 0,4* festgesetzt. Diese entspricht dem Orientierungswert des § 17 BauNVO für *allgemeine Wohngebiete*.

Am nördlichen Rand des Plangebiets soll die Übergangszone zum Wald durch große Grundstücke gebildet werden, deren Bebauung einen Mindestabstand von 30 m zum Waldrand einhält. Dementsprechend soll die Baudichte und Flächenversiegelung auf diesen Grundstücken erheblich geringer sein als im übrigen Teil des Plangebiet. Aus diesem Grund setzt der Bebauungsplan dort die *GRZ 0,2* fest. Im *WA1-Gebiet* gilt die *Grundflächenzahl 0,2*.

Im Baugebiet darf die festgesetzte *GRZ* gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche um bis zu 50% überschritten werden.

### Zahl der Vollgeschosse

Die neue Siedlung wird den künftigen Ortsrand bilden. Um einer visuellen Überformung des Landschaftsbilds durch allzu hohe Baukörper entgegen zu wirken, setzt der Bebauungsplan im nördlichen und mittleren Teil des Plangebiets die *maximale Eingeschossigkeit* fest. Im Rahmen dieser Festsetzung ist es hier möglich, sowohl Häuser mit einer Ebene als auch Baukörper mit einer zweiten Wohnebene im Dachgeschoss zu errichten.

Im südlichen Teil, Eingang des Plangebiets, soll auch Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Dort sind deshalb Gebäude mit maximal *zwei Vollgeschossen* zulässig. Zusätzlich sind Dachgeschossausbauten oder Staffelgeschosse mit 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses möglich.

Nach § 2 Abs. 7 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat.

Gemäß § 2 Abs. 6 NBauO ist ein Kellergeschoß kein Vollgeschoss, wenn dessen Deckenoberkante im Mittel weniger als 1,40 m über die Geländeoberfläche hinausragt, auch wenn die lichte Höhe von 2,20 m überschritten wird.

### **Höhe baulicher Anlagen**

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

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

*Die maximale Firsthöhe kann ausnahmsweise durch technische Einrichtungen, wie Schornsteine, Solaranlagen, Be- und Entlüftungen, Antennen, Dachaufbauten für Aufzüge u. ä. um bis zu 1 m überschritten werden.*

Aus Gründen der Ortsbildpflege wird im WA4-Gebiet, in welchem zweigeschossige Gebäude mit maximal 6 Wohnungen zulässig sind, die mögliche Höhenentwicklung durch die Festsetzung maximaler Firsthöhen begrenzt. So wird hinsichtlich der Höhenentwicklung im Plangebiet insgesamt ein harmonisches Gefüge bzw. Gesamtbild gewährleistet und der Errichtung allzu hoher Gebäude entgegengewirkt, die im Gesamtgefüge störend wirken können. Zudem wird auch die städtebauliche Struktur der Umgebungsbebauung am Wilhelm-Busch-Weg aufgenommen.

Zur Eindeutigkeit wird die *maximale Firsthöhe* in Meter über dem **Bezugspunkt** Normalhöhennull (NHN) angegeben. Um die Lesbarkeit des Plans zu erhöhen und die *maximalen Firsthöhen* besser nachvollziehen zu können, ist in die Planzeichnung ein **Referenzpunkt** eingetragen worden. Hierbei handelt es sich um die bestehende Kanaldeckelhöhe des Kontrollschafts 03444117 (Schmutzwasserkanal) im Bereich des Wilhelm-Busch-Wegs, mit einer Höhe von 98,83 m ü. NHN.

Da das Gelände vom Wilhelm-Busch-Weg aus in nördliche Richtung ansteigt, wird die mittlere Geländehöhe Höhe des WA4-Gebiets bei etwa 101 bis 102 m ü. NHN liegen, so dass sich für die Bebauung dort eine *maximale Firsthöhe* von ca. 11 m über dem späteren mittleren Geländeniveau ergeben wird.

Im Zusammenspiel mit den *örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung* gewährleisten die *maximalen Gebäudehöhen* eine für die Umgebungsbebauung verträgliche und dem Landschaftsbild angepasste Kubatur.

Für technische Einrichtungen, die keine städtebauliche Relevanz besitzen, darf die maximale Firsthöhe überschritten werden.

### **Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Aus städtebaulichen Gründen und zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung wird im Plangebiet die maximale Anzahl von Wohnungen je Wohngebäude begrenzt. Eingangs des Gebiets sollen Gebäude einer größeren Anzahl von Wohnungen ermöglicht werden. Im mittleren und in nördlichen Teil des Plangebietes sind Ein- und Zweifamilienhäuser geplant.

## 7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Bauweise

*Im WA1 und WA2 sind nur Einzelhäuser zulässig.*

Entsprechend der Zielsetzung, dass die Baudichte im Plangebiet von Süden nach Norden hin abnimmt, setzt der Bebauungsplan für die Gebiete WA1 und WA2 die Zulässigkeit von *Einzelhäusern* fest. Hier wird eine aufgelockerte Bebauung mit entsprechend großen Freiflächen angestrebt. Diese Festsetzung korrespondiert mit der *Begrenzung der Anzahl auf höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude*.

*Im WA3 sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.*

Im WA3 soll als Übergangszone zwischen dem Ein- und Zweifamilienhausbereich (WA1 und WA2) und dem südlichen WA4, in dem Geschoßwohnungsbau angestrebt wird, neben den Einzelhäusern auch Doppelhäuser ermöglicht werden. Doppelhäuser stellen in der Regel ein vergleichsweise kostengünstiges Wohnraumangebot für Familien dar, die auf den eigenen Garten nicht gänzlich verzichten wollen. Sie sind darüber hinaus als Beitrag zum flächensparenden Bauen zu werten.

*Im WA4 gilt die offene Bauweise*

Im Rahmen der offenen Bauweise gem. § 22 BauNVO ist die Errichtung von *Einzel- und Doppelhäusern* sowie *Hausgruppen* bzw. Gebäuden bis zu 50 m Länge möglich. Damit sind unter Beachtung der übrigen Festsetzungen grundsätzlich die Voraussetzungen zur Realisierung verschiedener Bauformen und vielfältiger Wohnungsangebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen gegeben. Durch die Begrenzung der maximalen Wohnungsanzahl auch im WA4 kann auch der Realisierung allzu großer „Investitionsprojekte“ mit negativer Auswirkung auf die Umgebungsstrukturen entgegengewirkt werden.

### Überbaubare Grundstücksfläche

*Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen umgrenzt.*

Innerhalb der durch die Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmten *überbaubaren Grundstücksfläche* müssen die Hauptgebäude errichtet werden.

Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand der neuen Bebauung zu den Nachbargrundstücken und der Gebäude untereinander gewährleistet und der Effekt einer bedrängenden Wirkung als Folge der neuen Bebauung vollständig ausgeschlossen.

Stellplätze und Garagen gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO können im WA-Gebiet auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

Die Baugrenzenführung orientiert sich am Verlauf der Straßenverkehrsflächen, so dass eine strassenbegleitende Bebauung entsteht.

### Umgrenzung der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind

*Die mit dem Planzeichen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind umgrenzten Bereiche sind als Grünflächen zu gestalten. Bauliche Anlagen sind unzulässig.*

*Zulässig sind auch naturnah gestaltete Gartenteiche.*

*Zusätzlich zu den übrigen Pflanzgeboten sind innerhalb dieser Fläche mindestens zwei Laubbäume der Gehölzlisten 1 und 2 oder Obstbäume der Gehölzliste 3, zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.*

Zum **nördlich angrenzenden Waldrand** beträgt der Baugrenzenabstand 30 m. Durch den Bebauungsplan Nr. 25 bestehen bereits verbindliche Baurechte bis zu einem Abstand von 30 m zum Waldrand. Der Abstand der Bestandsbebauung ist teilweise noch geringer. Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB als von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzte Abstand von mindestens 30 m zum bestehenden Waldrand gewährleistet, dass die Waldfunktionen nicht zu wesentlich beeinträchtigt und die Mindestabstände zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) eingehalten sind.

Diese Abstandsfläche zum bestehenden Waldrand ist von Bebauung frei zu halten. Zusätzlich müssen Laub- oder Obstbäume angepflanzt werden.

Darüber hinaus wird empfohlen geeignete Maßnahmen zu treffen, die der Erhöhung der Artenvielfalt dienen. Auf 10 % der Fläche sollten Blühmischungen angesät oder auch Stauden für nachtaktive Insekten zu angepflanzt werden.

## **7.4 Verkehrsflächen**

### **Straßenverkehrsflächen**

Die innere verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet erfolgt durch eine noch herzustellende öffentliche Straße (Planstraße), die als Erschließungsring vom *Wilhelm-Busch-Weg* abzweigt.

Die in Süd-Nord-Richtung verlaufende Haupterschließungsachse ist in einer Breite von 8 m festgesetzt. Von dieser zweigen nach Westen und nach Osten jeweils ein 6 m breiter Erschließungsring ab.

Die Planstraßen sind *öffentliche Straßenverkehrsfläche* festgesetzt. Es wird ein niveaugleicher, verkehrsberuhigter Ausbau angestrebt, der die Ausweisung einer geschwindigkeitsbegrenzten Zone ermöglicht. Zudem sind innerhalb des Straßenraums einige Baumpositionen und öffentliche Parkplätze vorgesehen.

Die festgesetzten Straßenbreiten entsprechen den Vorgaben der *Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen (RASt 2006)*. Es ist zu beachten, dass die Verkehrswege durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden können. Die Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und Lichtraumprofile der befahrbaren Flächen sind analog § 2 DVNBauO zu wählen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“**

Zusätzlich sind für den fußläufigen Verkehr und die Radfahrenden jeweils 2,5 m breite Wegeverbindungen mit Anbindung an den *Wilhelm-Busch-Weg* und den östlich am Gebiet vorbeiführenden landwirtschaftlichen Weg vorgesehen.

## Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum

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

*Hinweis: Die Bäume sind mit mind. zwei Pfählen und einer geeigneten Bindung (z. B. Kokosstrick) für die Dauer der Anwachsperiode zu sichern. Die Bindung muss regelmäßig kontrolliert werden, um ein Einwachsen zu verhindern.*

Zur Gestaltung des Straßenraums sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB Baumpflanzungen innerhalb der Verkehrsflächen festgesetzt. Die exakten Standorte der vorgesehenen Laubbäume werden im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt, dabei darf der Abstand der Bäume untereinander 20 m nicht überschreiten, um optisch als Baumreihe wirken zu können.

Das festgesetzte Mindestqualitätsmaß der Bäume gewährleistet eine frühzeitige gestalterische Wirkung im öffentlichen Raum. Um den Bäumen einen pflanzengerechten Standort zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung innerhalb der befestigten Flächen zu gewährleisten, werden Baumscheiben von mindestens 6 m<sup>2</sup> festgesetzt, die aus gestalterischen und bodenschützenden Gründen zu begrünen sind.

Geeignete Baumarten sind der Gehölzliste auf der Planzeichnung und im Umweltbericht zu entnehmen.

## Breite der Grundstückszufahrten

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

Um allzu breite Grundstückszufahrten zu verhindern und somit den Versiegelungsgrad zu mindern, setzt der Bebauungsplan zudem gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB die maximale Breite der Grundstückszufahrten in den *allgemeinen Wohngebieten* auf 5 m fest. Die Begrenzung der Breite der Grundstückszufahrten erfolgt auch aus Gründen der Verkehrssicherheit und -ordnung, da der Aufreihung einer größeren Zahl von Stellplätzen in Senkrechtaufstellung zur Straße entgegengewirkt wird. Zudem wird erreicht, dass zwischen den Grundstückszufahrten noch ausreichend Raum für Baumpflanzungen und die Anordnung öffentlicher Stellplätze innerhalb der Erschließungsstraße verbleibt.

## 7.5 Öffentliche Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser

*Die Ableitung des Regenwassers vom Plangebiet (Grundstücksflächen und Planstraße) darf nur gedrosselt (5 l/s x ha) in den Regenwasserkanal erfolgen. In Abstimmung mit dem Landkreis*

*Schaumburg, Untere Wasserbehörde, ist hierfür eine Rückhaltung nach einem 10-jährigen Regenereignis auf dem Plangebiet vorzusehen. Für die erforderliche Regenrückhaltung stehen ca. 1.000 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung. Die Rückhaltung ist in naturnaher Ausführung anzulegen. Die Böschungen sind flach und unregelmäßig mindestens im Verhältnis 1:3 und flacher auszubilden.*

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

*Innerhalb dieser Fläche sind entlang der festgesetzten Fuß- und Radwege sowie entlang der östlich an das Plangebiet angrenzenden Fußwegeverbindung Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander mindestens 10 m, maximal 20 m, sodass eine durchgehende Baumreihe entsteht.*

Im südwestlichen und im südöstlichen Bereich des Plangebiets sind zwei öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung *Regenwasserrückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser* festgesetzt, um dort die erforderlichen Regenrückhaltebecken anzulegen. Es stehen hierfür insgesamt etwa 3.400 m<sup>2</sup> Fläche zur Verfügung. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt gedrosselt in den Regenwasserkanal. Die Rückhaltebecken sollen in Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg für ein 10-jähriges Regenereignis ausgelegt werden. Es ist eine naturnahe Gestaltung mit unterschiedlichen Neigungswinkeln mit dem Ziel der Entwicklung von Säumen und Hochstauden geplant.

Die Form der Rückhaltebecken ist konstruktiv und gestalterisch frei wählbar. Nachgewiesen werden muss das erforderliche Einstauvolumen für den Bemessungsregen und das 30-jährige Starkregenereignis (Überflutungsnachweis).<sup>13</sup>

Zusätzlich sollen entlang der Fußwege, die zwischen dem WA-Gebiet und den beiden Regenrückhaltebecken verlaufen werden, Baumpflanzungen vorgesehen.

### **Kinderspielplatz**

*Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz sind zwei heimische, standortgerechte Bäume der Gehölzliste 1 zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang.*

Der Gesetzgeber hat am 10. Dezember 2008 das Niedersächsische Spielplatzgesetz ersatzlos aufgehoben, so dass in Wohngebieten seitdem keine öffentlichen Kinderspielplätze mehr nachgewiesen bzw. gebaut werden müssen. Dennoch soll im Plangebiet ein öffentlicher Kinderspielplatz angelegt werden, da gemäß des Kinderspielplatzkonzepts für die Stadt Rinteln, im näheren Umfeld des Plangebiets kein öffentlicher Kinderspielplatz besteht, so dass ein Bedarf vorliegt.

---

<sup>13</sup> Zitat: Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung für das Baugebiet „Prince-Rupert-School“, Inplan, 26.07.2022

Der Spielplatz wird mit Spielgeräten und Bänken ausgestattet. Zusätzlich werden mindestens zwei Laubbäume gepflanzt.

### **Öffentliche Grünflächen / Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

*Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der überlagernden Festsetzung Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist entlang der privaten Gartenflächen eine zweireihige Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Strauchgehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen, zu pflegen und zu erhalten. Pflanzqualität: Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander. Die vorhandenen, zu erhaltenden Bäume sind in die Pflanzung einzubeziehen.*

*Zusätzlich sind entlang der östlich angrenzenden Fußwegeverbindung Bäume aus heimischen, standortgerechten Baumarten der Gehölzliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Pflanzenqualität: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang. Abstand der Bäume untereinander mindestens 10 m, maximal 20 m, dass eine durchgehende Baumreihe entsteht.*

*Zur Erhöhung der Biotope und damit auch Artenvielfalt sind zusätzlich zu den beiden Rückhaltemulden (§ 6), innerhalb der öffentlichen Grünfläche mindestens vier kleinere, flache Mulden mit einer maximalen Tiefe von 0,50 m für temporäre Wasserführung anzulegen.*

*Hinweis: Die Flächen sind mit autochthonem Saatgut des Oberen Weser- und Leineberglandes (UG 6, Grundmischung oder Feldrain und Saum) zur Anlage einer blütenreichen Wiese anzusäen. Die Fläche ist unter Berücksichtigung der Regenwasserrückhaltung extensiv zu pflegen.*

Den Abschluss des Baugebiets nach Osten wird eine ca. 2.600 m<sup>2</sup> große öffentliche Grünfläche bilden, die an die nördlich Gelegenen Waldflächen anbindet. Die dort vorgesehene Strauchhecke und die festgesetzten Baumplanzungen werden den künftigen Siedlungsrand zur offenen Landschaft hin eingründen.

Zertifizierte, gebietsheimische (autochthone) Gehölze sind vermehrt Gehölze, die ihren genetischen Ursprung in dem auszubringenden Gebiet haben. Laut § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut in der freien Landschaft der Genehmigung der Behörden. Hiermit soll eine Gefährdung der biologischen Vielfalt durch gebietsfremde Pflanzen oder Saatgut verhindert werden. Nicht genehmigt werden müssen zertifizierte Pflanzen. Dies muss zweifelsfrei nachgewiesen werden. Die Vermehrung darf nur von entsprechend zertifizierten Betrieben vorgenommen werden.

Eine Mindestqualität und der Pflanzabstand gewährleisten eine wirkungsvolle, dauerhafte und frühzeitig wirksame Eingrünung.

Um die Standortvielfalt und damit die Artenvielfalt innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu erhöhen, sollen zusätzlich zu den beiden Rückhaltebecken im Bereich der öffentlichen Grünfläche am östlichen Rand des Plangebiets mindestens vier kleinere, flache Mulden angelegt werden, die temporär je nach Niederschlagsmengen Wasser führen können. Damit sollen zusätzliche Biotopestrukturen, insbesondere für Amphibien, geschaffen werden.

Zur genauen Ausgestaltung der öffentlichen Grünflächen wird im Rahmen der Erschließungsplanung ein **Pflege- und Entwicklungsplan** erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Maßnahme geht als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche in das Eigentum der Stadt Rinteln über.

## 7.6 Rückhaltung von Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken

*Zusätzlich zu den öffentlichen Rückhaltebecken sind auf den privaten Grundstücken Rückhalteanlagen mit 2 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen pro angefangene 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche anzulegen. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Rückhalteanlagen ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung.*

Das anfallende Regenwasser ist grundsätzlich nach Möglichkeit zu versickern. Da aufgrund der Bodenbeschaffenheit voraussichtlich eine Ableitung des Regenwassers erforderlich ist, ist eine Drosselung des Abflusses vorzusehen. Um die Vorflut bei Regenereignissen nicht zu stark zu belasten und die Dimensionierung des Regenwasserkanals zu minimieren, sind zusätzlich zu den öffentlichen Rückhaltebecken auf den privaten Grundstücksflächen private Rückhalteanlagen mit 2 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen pro angefangene 100 m<sup>2</sup> angeschlossener Fläche notwendig und anzulegen. Diesen Rückhalteanlagen dürfen Versickerungsanlagen, Gartenteiche und Zisternen zur Regenwassernutzung etc. vorgeschaltet werden. Die Ausgestaltung und ausreichende Dimensionierung der Rückhalteanlagen ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich für die Ausführung ist die jeweils erforderliche Entwässerungsgenehmigung.

Eine Verpflichtung des Überflutungsnachweises besteht nur für Grundstücke über 800 m<sup>2</sup> Fläche. Weil die Topografie hinsichtlich der Problematik einer möglichen Beeinträchtigung von Unterliegergrundstücken bei Starkregen kritisch ist, wird empfohlen, einen Überflutungsnachweis auf für Grundstücke unter 800 m<sup>2</sup> Fläche einzufordern. Eine entsprechende Verpflichtung kann mangels Rechtsgrundlage nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden, sie kann jedoch im städtebaulichen Vertrag verankert werden.

## 7.7 Mit Geh-, Fahr und Leitungsrechten zu belastende Flächen

*Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsträger festgesetzt.*

*Ein geringfügiges Verschieben der festgesetzten Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte ist zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt bleibt.*

Um die Erschließung rückwärtig gelegener Baugrundstücke zu gewährleisten setzt der Bebauungsplan im Bereich der *allgemeinen Wohngebiete* Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB fest. Innerhalb dieser entsprechend festgesetzten Bereiche sollen die Grundstückszufahrten und die Ver- und Entsorgungsleitungen verlegt werden.

Die *Geh-, Fahr- und Leitungsrechte* dürfen verschoben werden, falls dieses aufgrund der konkreten Grundstücksaufteilung oder zur Umsetzung der nachfolgenden Erschließungsplanung erforderlich wird.

## 7.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### **Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern im WA-Gebiet**

*Die Fläche mit Bindungen für die Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB ist, unter Einbeziehung der bestehenden Gehölze, als mehrreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der Gehölzliste 1 anzupflanzen.*

*Der Pflanzabstand der Gehölze soll 1,5 m in der Reihe und untereinander betragen, so dass sich auf 9 m Breite eine geschlossene Gehölzstruktur entwickeln kann. Vorhandene Baumstandorte sind auszusparen. Einzelne Sträucher können vorsichtig im Kronenbereich der Bäume unter Schonung der Baumwurzeln gepflanzt werden.*

*Die Gehölzpflanzung ist zu pflegen und zu erhalten, bei Abgang einzelner Gehölze sind diese nach zu pflanzen. Langfristig ist der Waldrandbereich auf der Breite von 9 m der natürlichen Sukzession zu überlassen, sodass sich ein natürlicher Waldrandbereich hin zum angrenzenden mesophilen Buchenwald entwickeln kann.*

*Bauliche Anlagen sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig*

**Pflanzqualität:** Sträucher oder Heister, zweimal verpflanzt, 100 – 150 cm hoch. Pflanzabstand 1,50 m in der Reihe und untereinander.

**Pflegehinweis:** Pflegemaßnahmen sind nur im Rahmen der Gefahrenabwehr und der Einhaltung des Grenzabstandes durchzuführen. Es dürfen keine Düngemittel oder Pestizide eingebracht werden. Bei übermäßigem Krautaufwuchs ist die Fläche für die Dauer der Anwuchsphase auszumähen.

Am nördlichen Rand des Plangebiets wurde ein 2.713 m<sup>2</sup> großer, unregelmäßig breiter **Waldrandbereich** kartiert, der sich aus Bäumen und Sträuchern (Rotbuchen, Lärchen, Vogelkirschen sowie Gehölzartenarten des Pionier- und Sukzessionswaldes) und Brombeer-Lianengestrüpp zusammensetzt. Dieser Waldrandbereich zieht sich teilweise bis auf eine Tiefe von 15 m in das Plangebiet hinein, teilweise weist er nur eine Breite von nur 2 bis 3 m auf (vgl. Abb. 3). Es ist Ziel, diesen Waldrandbereich, der inzwischen stark beeinträchtigt wurde, zu erhalten und durch Gehölzpflanzungen so zu ergänzen, dass sich auf einer gleichmäßig breiten Tiefe von 9 m entlang des nördlichen Plangebietsrands eine geschlossene Gehölzstruktur als Waldrandbereich entwickelt. Die Tiefe des zukünftigen Waldsaums wurde so gewählt, um einerseits die Flächengröße des kartierten Waldrandstreifens wieder herzustellen, und andererseits einzelne zukünftige Gartenflächen nicht übermäßig zu beeinträchtigen.

Die Erhaltung und Entwicklung des Walrandes auf einer Tiefe von 9 m dient der Abgrenzung und dem Schutz der angrenzenden Waldfläche. Die durch die Beeinträchtigungen während der Bauphasen und zukünftige, angrenzende Gartennutzung verloren gegangene Funktion des Waldrandbereichs wird an anderer Stelle kompensiert (siehe externe Kompensationsfläche 10).

Innerhalb des Plangebiets wird daher an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Gehölzfläche zur Erhaltung als *Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässer (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)* festgesetzt. Die Fläche ist, unter Einbeziehung der bestehenden Gehölze, als mehrreihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen der nachfolgenden Gehölzliste anzupflanzen. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen grundsätzlich unzulässig. Die Gehölzpflanzung ist zu pflegen und zu erhalten, bei Abgang einzelner Gehölze sind diese nach zu pflanzen. Langfristig ist der Waldrandbereich auf der Breite von 9 m der natürlichen Sukzession zu überlassen, sodass sich ein natürlicher Waldrandbereich hin zum angrenzenden mesophilen Buchenwald entwickeln kann.

**Hinweis zum Umsetzungszeitpunkt:** Die Umsetzung dieser Maßnahme soll als vorgezogene Maßnahme bereits in der bestehenden Pflanzperiode 2024/2025 in der frostfreien Zeit von Oktober bis Februar erfolgen.

### **Erhaltung von Bäumen**

*Die mit Bindung zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind bei Abgang gleichartig oder durch Bäume der Gehölzliste 1 zu ersetzen. Während der Baumaßnahme ist der Baumschutz zu beachten.*

Inzwischen werden Abrissarbeiten und Ordnungsmaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt. Diese Arbeiten erfolgen unter Beaufsichtigung durch eine ökologische Baubegleitung (Büro partoVIT) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg. In diesem Zusammenhang ist, unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Anforderungen, bereits der Baumbestand innerhalb eines 10 m Radius zu den Bestandsgebäuden beseitigt worden.

Das ursprüngliche Gelände ist zum seinerzeitigen Bau der Prince-Rupert-School stark verändert worden. Es wurde eine Terrassierung mit ausgeprägten Böschungsbereichen vorgenommen. Für die nun vorgesehene Wohnbebauung soll das Gelände wieder der ursprünglichen Topografie angenähert werden und eine gleichmäßige Neigung erhalten. Dies ist insbesondere erforderlich, um allzu ausgeprägte Böschungsbereiche auf den Baugrundstücken zu vermeiden und die verkehrliche Erschließung realisieren zu können. Aufgrund dieser Maßnahmen zur Erschließung des Baugebiets, kann der Baumbestand im Bereich der Erschließungsflächen und bebaubaren Grundstücksflächen nicht erhalten bleiben.

Erhalten werden können Bäume im nordwestlichen Bereich des Plangebiets, innerhalb der *von Bebauung freizuhaltenden Fläche* und am östlichen Rand des Plangebiets. Diese insgesamt 10 Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt.

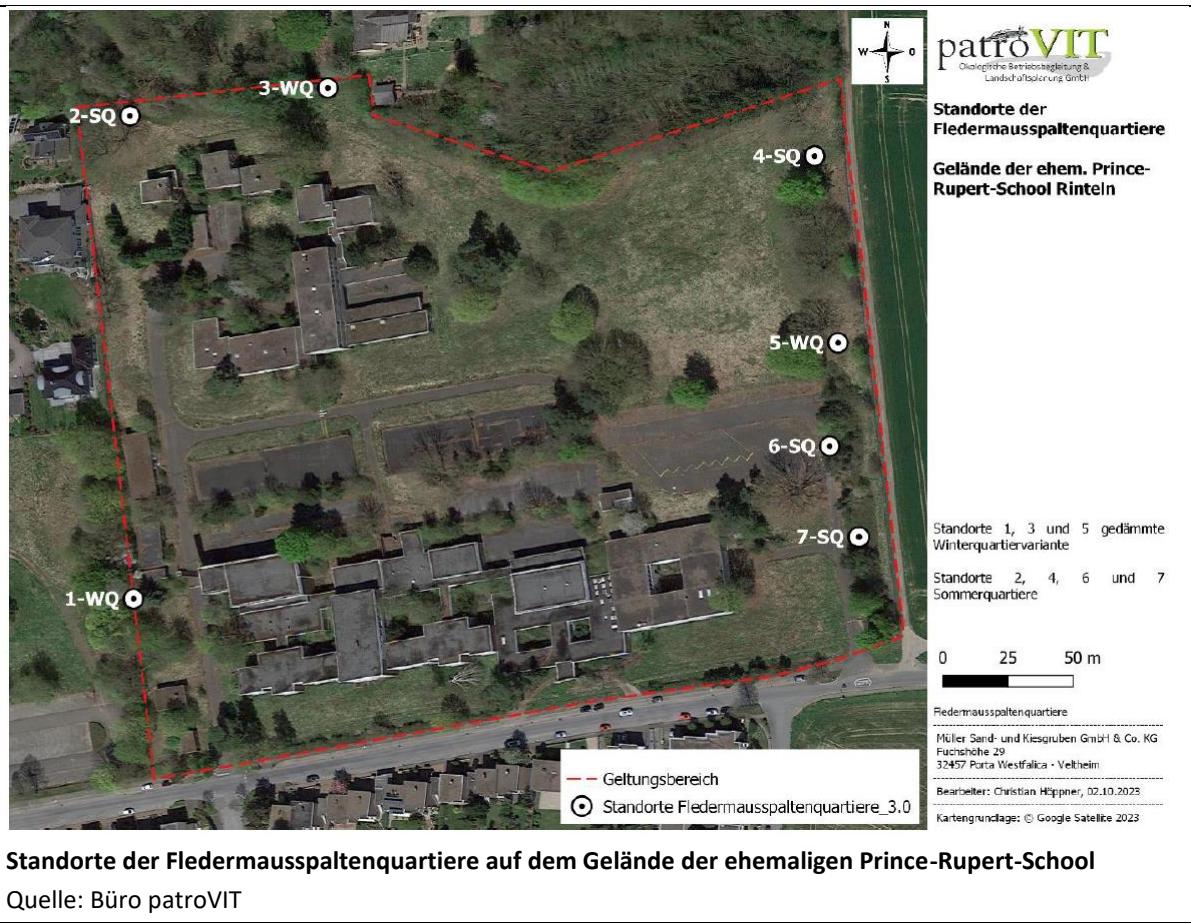
### **Hinweis auf Ordnungswidrigkeit gem. § 213 BauGB**

Gem. § 213 Abs. 1 Nr. 3 BauGB handelt ordnungswidrig, wer einer in einem Bebauungsplan nach § 9 Absatz 1 Nr. 25b festgesetzten Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern dadurch zuwiderhandelt, dass diese beseitigt, wesentlich beeinträchtigt oder zerstört. Diese **Ordnungswidrigkeit** kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Buße von bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

### Ausgleichsmaßnahmen für Fledermäuse im Plangebiet (CEF-Maßnahmen)

Die im Plangebiet gekennzeichneten **sieben Fledermausspaltenquartiere** („Fledermausraketen“) sind dauerhaft zu erhalten und regelmäßig durch eine fachkundige Person zu warten. Abgängige „Fledermausraketen“ sind gleichwertig zu ersetzen.

Mit dem Rückbau des 2. Bauabschnitts geht der Gebäudeteil mit Nutzung als Wochenstube von Zwergfledermäusen verloren. Aus diesem Grund wurden am 28.09.2023 im Plangebiet **sieben Fledermausspaltenquartiere** („Fledermausraketen“) als **vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme)** aufgestellt (vgl. nachfolgende Abbildung).



Die Quartiere bieten jeweils über 30 Spaltenquartiere und haben eine maximale Höhe von 5,1 m. Drei der sieben sogenannten „Fledermausraketen“ sind mit einer zusätzlichen Dämmung ausgestattet und dadurch, laut Hersteller (Bio Clean GmbH), als Winterquartier (WQ) geeignet. Bei vier Quartieren handelt es sich um Sommerquartiere (SQ).

Die Fledermausraketen sind an den westlichen, östlichen und nördlichen Plangebietsrändern verteilt. Drei sind innerhalb der *öffentlichen Grünfläche* angeordnet, zwei im Bereich der festgesetzten *Fläche mit Pflanzbindung* und eines im östlichen Randbereich des WA2-Gebiets. Die Fledermausquartiere sollen dauerhaft erhalten werden. Sie sind regelmäßig auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen und zu warten.

Zur Absicherung sind die Standorte der Fledermausraketen in die Planzeichnung des Bebauungsplans übernommen worden. Regelungen, die eine dauerhafte Pflege und Überwachung bzw. das Monitoring gewährleisten werden, mit dem Erschließungsträger im städtebaulichen Vertrag getroffen. Darüber hinaus werden die auf den Baugrundstücken befindlichen Standorte der Quartiere und die Zugänglichkeit zum Zweck der Wartung und Pflege grundbuchlich oder durch Baulast gesichert.

### Ausgleichsmaßnahmen für Brutvögel im Plangebiet (CEF-Maßnahmen)

Bis zum Oktober 2023 wurden in Plangebiet und in dessen Umgebung auch die gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erforderlichen Nistkästen für Vögel als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF-Maßnahme) installiert.

### Weitere Nisthilfen und Fledermausquartiere

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

*Die Fledermausquartiere müssen in mindestens 3 m Höhe über dem Gelände angebracht werden. Sie sollten unter dem traufseitigen Dachüberstand, als Spaltenquartiere an der Fassade oder als senkrechte Lattung an der Schornsteinverkleidung angebracht werden. Besonders geeignet sind wartungsfreie Hohlblocksteine oder spezielle Fledermauseinbausteine, die in die Fassade eingebaut werden. Bei Flachdächern sollte die Attika als frei für Fledermäuse zugänglich ausgebildet werden.*

*Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen und frei von Beleuchtung sein.*

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

Damit die neue Siedlung Lebensraum für die siedlungstypische Fauna bieten kann, sind Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse unabdingbar. Der Bebauungsplan setzt mindestens zwei Quartiere für Fledermäuse und zwei Nisthilfen für Vögel allgemein fest.

Für die Vögel sollten artgerechte Nisthilfen für die Schwalbe, sowie den Sperling und andere Fassadenbrüter an der Fassade angebracht werden. Für Fassadenbrüter, wie Mauersegler und Hausrotschwanz sollten möglichst Einbausteine Verwendung finden. Für die Meise sind Nistkästen an Gehölzen sinnvoll.

Wochenstubenquartiere der Zwergfledermaus finden sich auch in Hohlräumen an Gebäuden (z. B. hinter Wandverkleidungen, in Mauerspalten, Rollokästen, Hohlschicht, Giebelkästen etc.).

Diese Maßnahmen gewährleisten den Erhalt und fördern die Entwicklung der Artenvielfalt.

Die Nisthilfen sind sachgerecht zu warten und zu reinigen.

### Beleuchtungskonzept

*Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:*

- *Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED*

(3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.

- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.

Gemäß § 41a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Beleuchtungen an Straßen, Wegen und Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen von Grundstücken technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Das gilt auch für den Insektenschutz. Vor diesem Hintergrund sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechende Festsetzungen zum Spektralbereich, Lichtfarbe und Lichtstärke sowie die Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen und die Lichtpunktshöhe in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der Insektenschutz trägt auch zum Erhalt zur Förderung der Artenvielfalt im Plangebiet bei.

## **7.9 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes**

*Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete durch den Verkehrslärm der B 238 und des Wilhelm-Busch-Wegs um bis zu 7 dB am Tage und um bis zu 8 dB nachts sind in den betroffenen Bereichen Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm vorzusehen:*

*In den Teilen des Plangebiets mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln sind die sich aus dem maßgeblichen Außengeräuschpegel nach DIN 4109 ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu erfüllen. Ausgenommen hiervon sind von den Straßenverkehrsquellen abgewandte Fassaden von Gebäuden mit isophonenparalleler Anordnung in Bereichen mit einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von weniger als 64 dB.*

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

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

Dabei ist

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches;

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnliches;

$L_a$  der maßgebliche Außenlärmpegel nach DIN 4109-2:2018-01, 4.4.5.

*In den Teilen des Plangebiets mit festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ist in Schlafräumen ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen. Ausgenommen hiervon sind die von den Straßenverkehrsquellen abgewandten Fassaden von Gebäuden mit isophonenparalleler Anordnung in Bereichen mit einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von weniger als 64 dB.*

*Ab einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von 63 dB sind Außenwohnbereiche bevorzugt auf der lärmabgewandten Seite von Gebäuden anzutragen. Falls in diesem Bereich an anderen Fassaden Außenwohnbereiche errichtet werden sollten, sind diese vor Verkehrslärm zu schützen (z. B. durch Errichtung eines Wintergartens).*

*Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.*

In den nachfolgenden Plänen sind die berechneten Geräuschimmissionen durch den Verkehrslärm der B 238, des Wilhelm-Busch-Wegs und der Kurt-Schumacher-Straße bei freier Schallausbreitung flächenhaft für das Plangebiet für den Tag (6:00 bis 22:00 Uhr) dargestellt. Die Abbildungen zeigen die rechnerisch ermittelten Immissionen im ungünstigsten Fall (2. Obergeschoss).

Die Berechnungsergebnisse für die auf das Plangebiet bei freier Schallausbreitung einwirkenden Verkehrsgeräusche, dass die Beurteilungspegel entlang des Wilhelm-Busch-Wegs Werte von bis zu rund 62 dB(A) am Tag und von bis zu rund 53 dB(A) in der Nacht auf Höhe des Erdgeschosses erreichen. Damit wird die sogenannte „Schwelle zur Gesundheitsgefahr“, die am Tag mit 70 dB(A) und in der Nacht mit 60 dB(A) definiert ist, zur Tages- und zur Nachtzeit deutlich unterschritten.

Jedoch wird der schalltechnische Orientierungswert für *allgemeine Wohngebiete* von 55 dB(A) am Tag in einem ca. 35 – 110 m breiten Streifen im Süden des Plangebiets um bis zu 7 dB überschritten. In der Nacht wird der schalltechnische Orientierungswert für *allgemeine Wohngebiete* von 45 dB(A) auf mehr als der Hälfte des Plangebiets überschritten. Die Überschreitungen betragen bis zu 8 dB.

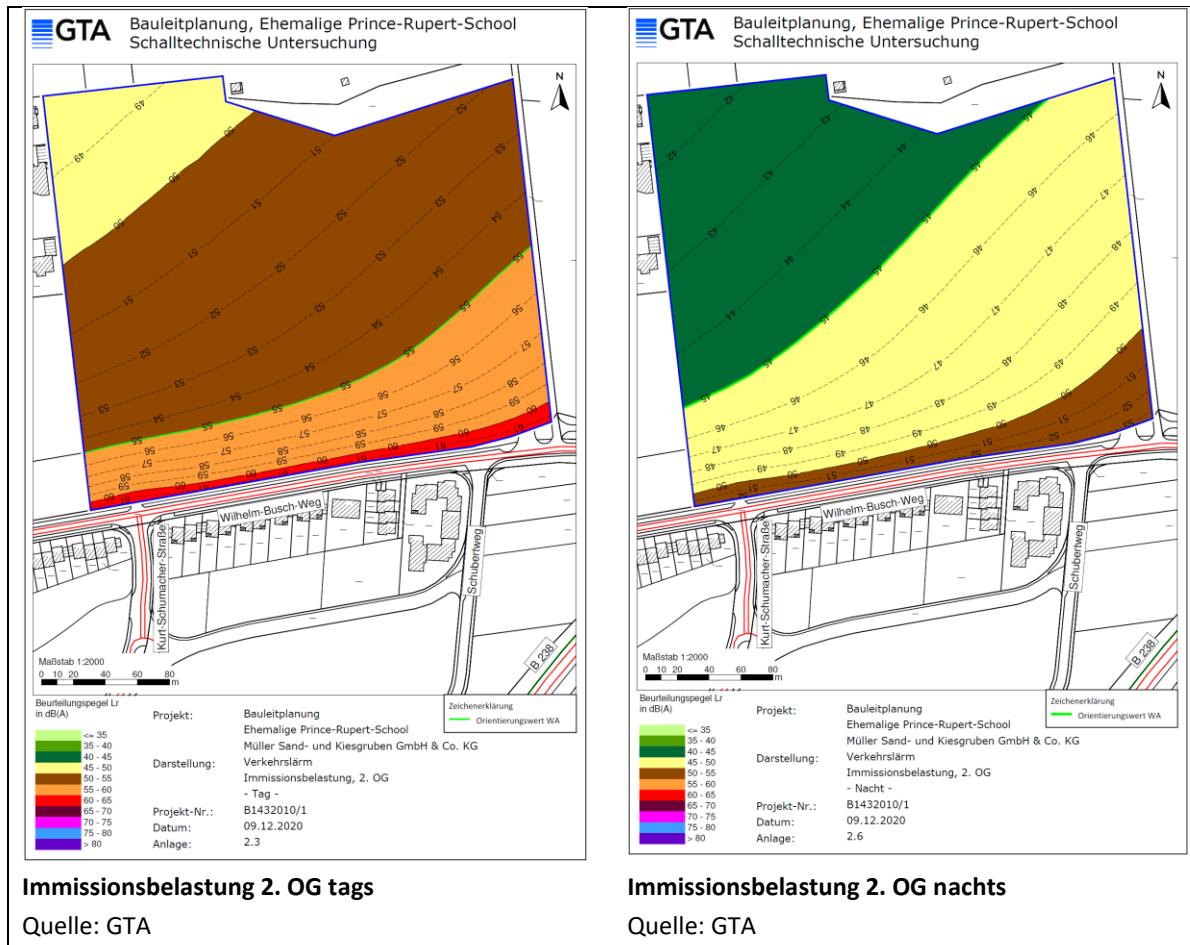
Aufgrund von Orientierungswertüberschreitungen von mehr als 5 dB am Tage und in der Nacht ist es für den Süden des Plangebiets nicht mehr möglich, das Erfordernis baulichen Schallschutzes abzuwagen. Dies betrifft die braun gefärbte Fläche. Für die gelb gefärbte Fläche ist es noch möglich abzuwagen, ob baulicher Schallschutz festzusetzen ist.

Als erste Maßnahme zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen durch Verkehrslärm soll gemäß § 50 BlmSchG geprüft werden, ob Schutzabstände zu den Verkehrslärmquellen eingehalten werden können. Dies ist im vorliegenden Fall nicht ohne erhebliche Einbußen an überbaubarer Fläche möglich. Die Schutzabstände können verringert werden, wenn aktive Schallschutzmaßnahmen vorgenommen werden. Deren Wirkung hängt von der Höhe der Schirmkante und auch von der zu schützenden Immissionshöhe ab.

Um einer fehlerhaften Abwägung vorzubeugen, wäre bei einer ermittelten Überschreitung von Orientierungswerten zunächst die Frage zu beantworten, welche aktiven Schallschutzmaßnahmen in Form von Schallschutzwänden oder -wällen erforderlich wären, um den gebietsbezogenen Immissionsschutz zu gewährleisten (vgl. hierzu z. B. HessVGUUrteil 4C694 10N vom 29.03.2012).

Aufgrund der Geschossigkeit der geplanten Gebäude wird davon ausgegangen, dass Lärmschutzwälle oder -wände im Plangebiet als Maßnahmen der Konfliktlösung nicht in Frage kommen. Um einen beurteilungsrelevanten Immissionsort in einer bestimmten Höhe so zu schützen, dass der schalltechnische Orientierungswert um weniger als 5 dB überschritten wird, müsste ein Lärmschutzbauwerk entlang des Wilhelm-Busch-Wegs in etwa die Höhe der planungsrechtlich zulässigen Gebäude aufweisen.

Dies wäre innerhalb der Siedlungslage städtebaulich nicht vertretbar. Hinzu kommt, dass es zur verkehrlichen Erschließung des Gebiets erforderlich ist, an den Wilhelm-Busch-Weg anzubinden. Ein Schallschutzbauwerk müsste entsprechend unterbrochen werden. Somit kann ein Lärmschutzwall oder eine -wand als unrealistisch betrachtet werden.



Da ein Schallschutzbauwerk aus wirtschaftlichen oder städtebaulichen Gründen nicht umzusetzen ist, verbleiben als mögliche Schutzmaßnahmen prinzipiell die „architektonische Selbsthilfe“ bzw. Vorgaben zum baulichen Schallschutz. Im Zuge der architektonischen Selbsthilfe sind Gebäudeformen und Grundrisse so zu entwickeln, dass durch die Eigenabschirmung der Baukörper (Pegelminderung 5 dB) eine Einhaltung der jeweiligen Orientierungswerte am Tage und in der Nacht möglichst erreicht werden kann. Bei gebietsbezogenen Überschreitungen von bis zu knapp 8 dB in der Nacht kann davon ausgegangen werden, dass der schalltechnische Orientierungswert bei isophonenparalleler Gebäudeanordnung an den von den Straßenlärmquellen abgewandten Fassaden zukünftiger Gebäude in den in den gelb und braun gefärbten Bereichen eingehalten bzw. um weniger als 5 dB überschritten wird. Damit kann für die lärmabgewandten Fassaden in den genannten Bereichen das Erfordernis, Vorgaben zu den Bau-Schalldämm-Maßen festzusetzen, abgewogen werden. Ferner ist eine Abwägung für die übrigen im gelb gefärbten Bereich liegen- den Fassaden mit Orientierungwertüberschreitungen von bis zu 5 dB prinzipiell möglich. Die architektonische Selbsthilfe wird in der Planbegründung als Mittel zum Schallschutz beschrieben. Entsprechende verpflichtende Regelungen zur Grundrissgestaltung werden in den Bebauungsplan jedoch nicht aufgenommen, da dies eine erhebliche Einschränkung der individuellen Baufreiheit bedeuten würde. Der Bebauungsplan trifft stattdessen Festsetzungen über

passive Schallschutzmaßnahmen. In Bezug auf die Möglichkeiten zur architektonischen Selbsthilfe beinhaltet der Bebauungsplan folgende Ausnahmeregelung: *Ausnahmen von den Festsetzungen sind zulässig, wenn im Einzelfall der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere Lärmpegelbereiche als festgesetzt erreicht werden können.*

Bei nächtlichen Beurteilungspegeln von über 45 dB(A) ist im Sinne von Beiblatt 1 zu DIN 18005 Schlafen auch bei teilgeöffnetem Fenster nicht mehr möglich, sodass eine ausreichende Lüftung bei geschlossenen Fenstern sichergestellt werden muss.

Um die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden fest. In der Planzeichnung sind die maßgeblichen Außengeräuschpegel gemäß DIN 4109-2:2018-01 auf Basis der Anlage 3 des Schallgutachtes dargestellt. Die Anforderungen an die Schalldämmung von Außenbauteilen  $R'_{w,ges}$  werden gemäß DIN 4109-1:2018-01, Gleichung 6 je nach Raumart in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel  $L_a$  bestimmt. Außerdem trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur kontrollierten Lüftung und zur Anordnung von Außenwohnbereichen.

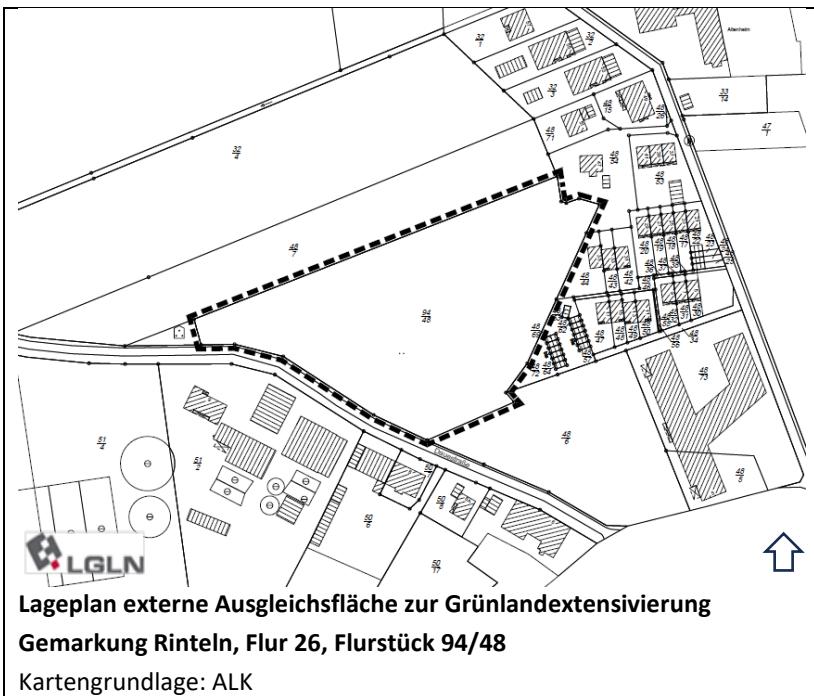
Für die Außenwohnbereiche ist die Einhaltung des Orientierungswerts in der Tageszeit als maßgeblich anzusehen. Mit Beurteilungspegeln von bis zu rund 62 dB(A) am Tage besteht im Nahbereich des Wilhelm-Busch-Wegs ein Immissionskonflikt in Bezug auf die Anordnung von Außenwohnbereichen. Im orange gefärbten Bereich ist zu erwarten, dass der schalltechnische Orientierungswert für *allgemeine Wohngebiete* von 55 dB(A) am Tage auf der straßenabgewandten Seite von Gebäuden mit isophonenparalleler Gebäudeanordnung eingehalten wird. Diese sind dann als hinreichend vor Verkehrslärm geschützt zu betrachten. An den übrigen Fassaden im orangen Bereich beträgt die Orientierungwertüberschreitung weniger als 5 dB. Zum Schutz der Außenwohnbereiche im Nahbereich zum *Wilhelm-Busch-Weg* ist in den Bebauungsplan die Festsetzung aufgenommen worden, dass ab einem maßgeblichen Außengeräuschpegel von 63 dB Außenwohnbereiche bevorzugt auf der lärmabgewandten Seite von Gebäuden anzubauen sind. Falls in diesem Bereich an anderen Fassaden Außenwohnbereiche errichtet werden sollten, sind diese vor Verkehrslärm zu schützen (z. B. durch Errichtung eines Wintergartens). Der Verlauf der 63 dB(A) Isophonlinie kann der Planzeichnung entnommen werden.

## 7.11 Externe Ausgleichsflächen und Umsetzungszeitpunkt

*Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von 15.172 Werteinheiten wird auf zwei Flächen ausgeglichen:*

### Grünlandextensivierung

**Flurstück 94/48, Flur 26, Gemarkung Rinteln.** Auf dieser Fläche erfolgt der bodenrechtliche Ausgleich auf einer Flächengröße von ca. 10.000 m<sup>2</sup>. Es ist folgende Extensivierungsmaßnahme durchzuführen: Die Grünlandfläche, die sich aktuell als Intensivgrünland darstellt, wird zum artenarmen Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche entwickelt.



**Pflegehinweis:** Die Fläche ist in den ersten Jahren zweimal zu mähen, das Mähgut muss abtransportiert werden. Später kann ein einmaliges Mähen ausreichend sein (Monitoring zur Kontrolle des Entwicklungziels erforderlich). Der erste Mähtermin sollte aus Artenschutzgründen nicht vor dem 15. Juli erfolgen, der zweite Mähtermin kann im September liegen.

Es dürfen weder chemische Dünger noch Güllegaben erfolgen, da die Fläche abgemagert werden soll. Ein Einsatz von Pestiziden ist untersagt.

Um das Ziel der Entwicklung von Extensivgrünland nicht zu gefährden, ist eine intensive Beweidung der Wiese beispielsweise mit Pferden oder Rinder- oder Milchviehbesatz kontraproduktiv. Möglich aber wäre eine extensive Nachbeweidung der Fläche nach der Mahd, z.B. durch Schafe. Als Dauerstandweide darf die Fläche nicht genutzt werden.

Die vorhandenen Brombeerhecken am nördlichen Randbereich, die sich auf einer Böschung befinden, bleiben erhalten. Hier kann ein abschnittsweiser Rückschnitt bzw. auf den Stock setzen alle 2 bis 3 Jahre erfolgen. Ebenso werden die beiden Birken am südwestlichen Gebietsrand erhalten.

Das vorhandene Gewässer bleibt von dieser Planung unberührt und wird entsprechend dem Hinweis Nr. 2 c auf der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung „Graf-Adolf-Straße“ erhalten und gepflegt.

## Waldrand und Naturwald

**Flurstück 1/5, Flur 5, Gemarkung Rinteln.** Auf dieser Fläche erfolgt der funktionale Ausgleich des Waldrandverlusts auf einer Flächengröße von ca. 3.700 m<sup>2</sup>. Es sind folgende Maßnahmen zu realisieren:

**Gehölzpflanzungen Waldrand:** Auf 11 m Tiefe ist eine Heckenstruktur aus Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Listen zu pflanzen. Gehölzqualität: Sträucher und Heister 100 – 150 cm, Pflanzabstand bei den Sträuchern 1,50 m x 1,50 m, max. 5 Stück pro Art in Gruppen.

Die Heister sind im Abstand von mind. 5 m zu pflanzen. Sie sind der Waldfläche zugewandt anzutragen, dass ein gestufter Waldrand entsteht.

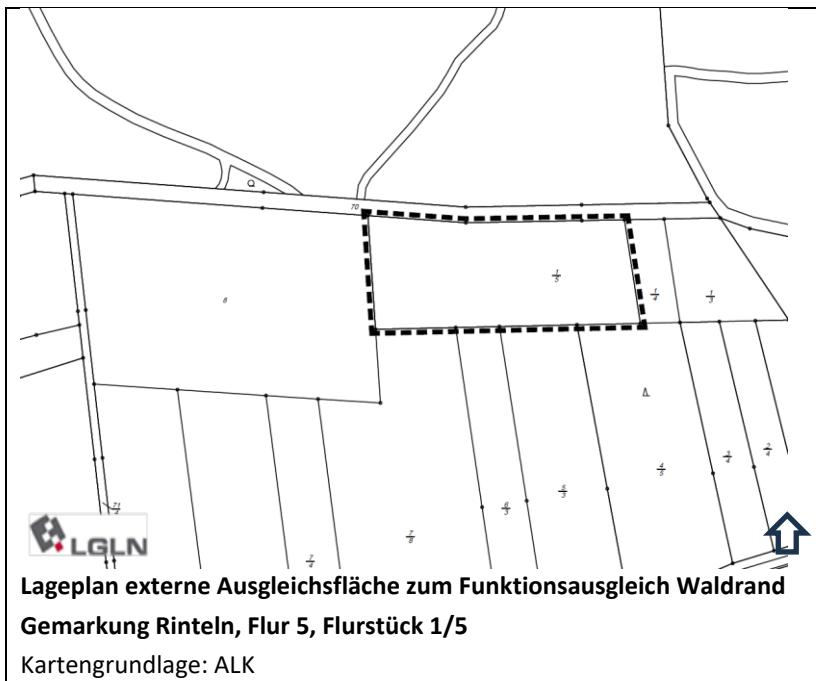
Heister:	
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere/Eberesche
Sträucher:	
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose

**Ansaat:** Der Krautstreifen/Blühsaum ist auf den verbleibenden 4 m Tiefe mit zertifiziertem Saatgut: Regio-Saatgut, UG 6 – Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz für Feldrain und Saum anzusäen (Saatgutmenge: 1g pro m<sup>2</sup>).

**Pflegehinweis:** Einmal jährlich ist der Krautsaum zu mähen, um einen Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern. Das Mähgut ist abzutransportieren. In diesem Zuge können bei Bedarf die Gehölze des Waldrandbereichs zurückgeschnitten werden, um ein Zuwachsen des Krautsaums und Hineinragen von Ästen in die benachbarte Ackerfläche zu verhindern.

**Initialpflanzung Waldfläche:** Die verbleibende Fläche ist mit Heistern (autochthone Gehölze) der nachfolgenden Arten als Initialpflanzung auf ca. 20 % der Fläche bepflanzt werden. Gehölzqualität wie oben.

Heister:	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche



**Pflegehinweis:** Während der Anwuchsphase ist die Gehölzpflanzfläche, auch der Waldrandbereich, regelmäßig im Rahmen der Fertigstellungspflege von übermäßigem Krautaufwuchs freizumähen, um ein sicheres Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten (Mahd nicht vor dem 15. Juli).

Die gesamte Waldfläche muss gegen Wildverbiss mit einem sog. Schafdraht, Höhe mind. 1,50 m, eingezäunt werden.

Langfristig ist die Waldfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen, sodass sich ein Naturwald hin zum mesophilen Buchenwald entwickeln kann.

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

Die Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.

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

Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich im Sinne des Gesetzes einzustufen, es muss die Eingriffsregelung angewendet werden. Eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städtebaus (2013)<sup>14</sup>.

Da das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, ist bei der Eingriffsbilanzierung für den Flächenausgleich nicht der aktuelle Zustand des Plangebiets maßgeblich, sondern es ist der plangegebene bzw. baurechtlich zulässige Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Hohe Wanne“ als Ausgangssituation (Bestand/Ist-Zustand) in die Flächenbilanz einzustellen. Allerdings werden die auf dem Gelände kartierten Habitatbäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg auch in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, obwohl dies gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich ist. Auf Kap. 15.2 Umweltbericht wird verwiesen.

Der Ausgleich für die nicht zu erhaltenden Bäume wird durch umfangreiche Baumpflanzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen. Darüber hinaus sind keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich wie Anlage einer öffentlichen Grünfläche, Erhalt der Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Hochstammlaubbäumen, Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet, wird der Eingriff vor Ort gemindert, kann aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von **15.172 Werteinheiten** muss extern ausgeglichen werden. Die **erforderlichen externen Kompensationsmaßnahmen** werden bauleitplanerisch durch verknüpfende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB gesichert.

Der **bodenrechtliche Ausgleich** erfolgt in erster Linie auf Fläche 4 (Gemarkung Rinteln, Flur 26, Flurstück 94/48). Hierbei handelt es sich um eine stadteigene Fläche an der Dauestraße. Als Maßnahme ist die Extensivierung von Grünland durch Abmagerung vorgesehen.

Der funktionale **Ausgleich für den Waldrand** im Norden des Baugebiets erfolgt auf Fläche 10 (Gemarkung, Flur 5, Flurstück 1/5). Diese Fläche liegt in unmittelbarer Nähe, westlich des Baugebiets (siehe Abbildung 1). Es handelt sich um einen Waldstandort, der bis vor kurzem, ebenso wie die östlich und südlich angrenzenden Bereiche, mit Fichten (*Picea abies*) bestockt war. Da die Fichten abgestorben waren, wurden die Flächen gerodet und sollen nun gemäß Waldgesetz als Mischlaubwald aufgeforstet werden. Das Flurstück 1/5 soll durch die Stadt Rinteln erworben werden. Hier soll der funktionale Ausgleich für den Verlust dieser Funktion im Baugebiet erfolgen. Es wird ein 15 m breiter Randbereich als Waldrand vorgesehen, die restliche Fläche soll durch Initialpflanzungen zum Laubmischwald entwickelt werden. Flurstück 1/5 soll nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt werden, sondern sich als Einheit mit dem Waldrandbereich zum Naturwald entwickeln.

Für die beiden externen Ausgleichsflächen liegt ein **Pflege- und Entwicklungsplan** vor (PLANUNGSBÜRO FLASPOHLER, 27.11.2024), der bei der Anlage und Pflege der Flächen einzuhalten ist. Bei Unklarheiten ist die Untere Naturschutzbehörde zu beteiligen.

---

<sup>14</sup> **Niedersächsischer Städtebau (2013):** Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

## 8 Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Nach § 84 Abs. 3 NBauO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO können Gemeinden, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, durch örtliche Bauvorschriften für bestimmte Teile des Gemeindegebiets besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen. Durch diese Bauvorschriften können Regelungen für die Auswahl der Baustoffe und Farben sowie für die Neigung der Dächer (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 1) und die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO) getroffen werden.

Es ist städtebauliches Ziel, dass das Plangebiet in Bezug auf die Gebäudegestaltung ein harmonisches Gesamtbild abgibt. Um dieses zu gewährleisten, werden neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (ÖBV) getroffen. Die Festlegungen lassen den Bauwilligen ausreichenden Freiraum für die individuelle Gestaltung der Baukörper.

Der Geltungsbereich dieser Bauvorschriften ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85. Sie ergänzen die verbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche.

Daneben sind für die getroffenen Vorschriften zur Gestaltung der Freiflächen ökologische Gesichtspunkte ausschlaggebend. Die Vorschriften sind nachfolgend zunächst *kursiv* geschrieben aufgeführt und dann jeweils begründet.

### 8.1 Dächer

- (1) *Es sind geneigte Dächer mit Dachneigungen von 20° bis 50° im WA1 und WA2 und mit Dachneigungen von 20° bis 45° im WA3 und WA4 zulässig. Ebenso sind Flachdächer zulässig.*
- (2) *Für die Eindeckungen der geneigten Dächer sind zulässig:*
  - *Nicht glänzende Ziegel oder Betondachsteine die weitestgehend den Farbtönen 3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot), 8023 (Orangebraun) 7013 (Braungrau), 7015 (Schiefergrau), 7016 (Anthrazitgrau), 7021 (Schwarzgrau) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen,*
  - *Begrünte Dächer bzw. Grasdächer.*
- (3) *Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen i. S. d. § 12 BauNVO sind extensiv zu begrünen.*
- (4) *Für untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster sowie Wintergärten, Terrassenüberdachungen und Nebenanlagen sind auch andere Materialien und Farben sowie abweichende Dachneigungen zulässig.*
- (5) *Solaranlagen sind auf Dächern allgemein zulässig.*

Die Fernwirkung von Siedlungsbereichen wird im Wesentlichen durch die Gebäudehöhen, Dachformen und Dachfarben der Häuser bestimmt. Regionaltypisch ist das geneigte Dach, das ab 20° Neigung wir-

kungsvoll in Erscheinung tritt und bis zu 45° Neigung zugelassen wird. Im Einfamilienhausbau sind teilweise auch steilere Dächer, bis zu 50° Neigung vorzufinden, diese sollen in den maximal eingeschossig bebaubaren Bereichen zugelassen werden. In den Bereichen, die für den Geschosswohnungsbau vorgesehen sind, soll zur Wahrung der Gestaltungsharmonie die maximale Dachneigung 45° betragen.

Rote bis rotbraune Ziegel- oder Betonsteindächer machen in der Region Schaumburg das Bild der vorhandenen, harmonisch gewachsenen Dachlandschaft regionaltypischer Prägung aus. Daneben werden vor den Hintergrund der Solarpflicht auch dunkelgraue bis schwarze Dacheindeckungen zugelassen. Andersfarbige Dachsteine (z. B. blau, weiß, gelb) oder glasierte Dachziegel, die glänzen und reflektieren, würden sich aus der Gestaltharmonie der geneigten Dächer unangemessen herausheben und diese beeinträchtigen. Sie werden deshalb nicht zugelassen. Die Beurteilung der jeweiligen Farbgebung erfolgt durch Vergleich mit dem RAL-Farbregister 840 HR, das bei der Stadtverwaltung vorliegt.

Flachdachgebäude werden im Wohnungsbau immer beliebter, sie sollen deshalb im Plangebiet zulässig sein. Aus Gründen des Umweltschutzes und des Hochwasserschutzes sind Grasdächer bzw. begrünte Dächer allgemein zulässig und Flachdächer von Hauptgebäuden und Garagen extensiv zu begrünen. Begrünte Dächer mindern den Versiegelungsgrad, verbessern das Kleinklima und speichern das Regenwasser, sodass es zeitverzögert abgeführt wird. Darüber hinaus schützt eine Dachbegrünung die Dachabdichtung vor UV-Strahlung. Eine Flachdachbegrünung ist wirtschaftlich herzustellen, da schon eine Substratstärke von 5 cm bei Extensivbegrünung ausreichend ist.

Der Hinweis auf untergeordnete Dächer, Dachgauben, Solarelemente und Dachfenster dient der Klarstellung. Die o. g. Bauteile entfalten i. d. R. keine Fernwirkung und auch keine prägende Wirkung innerhalb des Siedlungsbildes, sie sind deshalb allgemein auch in anderen Farben und Materialien zulässig.

## 8.2 Fassaden

(1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:

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

(2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.

*(3) Für Fassaden sind generell unzulässig:*

- *Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, in den o. g. Rot und Rotbrauntönen,*
- *undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.*

*(4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.*

Für den Betrachter, der sich im Straßenraum aufhält, prägen die Gebäudefassaden maßgeblich das Siedlungsbild. Um eine Gestaltungsharmonie zu gewährleisten, ist es daher besonders wichtig, einer allzu individuellen Materialwahl bzw. Farbgebung bei einzelnen Gebäuden entgegen zu wirken. Dies kann durch eine Beschränkung auf regionaltypische, historisch begründete Materialien und Farben erreicht werden. In der Umgebung des Baugebiets sind überwiegend rote Ziegel- und weiße bzw. helle Putzfassaden anzutreffen. Diese Materialien und Farben sind als regionaltypisch und historisch begründet anzusehen.

Holzfassaden werden insbesondere bei der ökologischen Bauweise eingesetzt und sind ebenfalls in materialgerechter Struktur und Farbgebung zulässig.

Um gestalterische Akzente zu setzen, dürfen auch abweichende Materialien und Farben eingesetzt werden. Der maximal zulässige Flächenanteil von 30% bezieht sich auf die jeweils zugrunde zu legende Fassadenfläche. Die Fenster- und Türflächen sind nicht mitzurechnen. Damit soll verhindert werden, dass Gebäudefassaden mit einem großen Fensterflächenanteil in anderen Putzfarbtönen überformt werden können.

Materialien, die andere Materialien vortäuschen, wie Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik sind aus gestalterischen Gründen nicht zulässig. Derartige Materialien sind in der Regel weniger dauerhaft und wirken im Laufe der Zeit durch Verwitterung optisch negativ. Zulässig sind allerdings kleiformative, rote oder rotbraune Faserzementplatten, deren Einsatz auch aus baukonstruktiven Gründen sinnvoll sein kann

Die Verwendung glänzender, glasierter oder spiegelnder Baustoffe würden die Atmosphäre und den Gestaltungskontext des geplanten Wohnquartiers beeinträchtigen. Sie sind deshalb unzulässig.

Aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes werden Solaranlagen an Fassaden generell ermöglicht.

### **8.3 Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen und Vorgärten**

- (1) Aus ökologischen Gründen ist die Anlage von Kies- oder Schottergärten und das Abdecken von Beeten und Einziehen von Folien ausgeschlossen.*
- (2) Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.*
- (3) Im Plangebiet sind je 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück mindestens ein klein- oder mittelkroniger Hochstammlaubbbaum der Gehölzlisten 1 und 2 oder ein Hochstammobstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität: 14 – 16 cm Stammumfang, dreimal*

*verpflanzt. Darüber hinaus wird empfohlen, auf mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche Blühstreifen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.*

In Verbindung mit der Gebäudearchitektur bestimmt die Gestaltung der Vorgartenzonen maßgeblich das Siedlungsbild. Die Vorgartenzonen sollen als begrünter, gärtnerisch gestalteter, halböffentlicher Raum in Erscheinung treten und die befestigten Flächen auf das notwendige Maß begrenzt werden.

In den letzten Jahren ist es teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen oder auch Beete mit Folien zu überdecken. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Siedlungsbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und dorf bildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 9 Abs. 2 NBauO hingewiesen.

Die oft zum Schutz der Fassade angelegten Kiesstreifen um die Gebäude sollen als Traufstreifen in einer max. Breite von 50 cm erlaubt bleiben. Das Maß von 50 cm Spritzschutzstreifen orientiert sich an der handelsüblichen Breite von Kellerlichtschächten.

Zur Durchgrünung des Baugebietes sollen Hochstammlaubbäume oder Obstbäume, die eine vergleichbare Wirkung entfalten, gepflanzt werden. Im Bereich mit Einzel- und Doppelhäusern (WA 4) muss mindestens ein Baum pro Baugrundstück gepflanzt werden, im WA 1 und WA 2, mit Geschosswohnungsbau, ist mindestens ein Baum pro 600 m<sup>2</sup> Baugrundstück vorgesehen, was einem durchschnittlichen Einzelhausbaugrundstück entspricht. Darüber hinaus wird empfohlen, auf mindestens 5 % der jeweiligen Grundstücksfläche Blühstreifen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens anzulegen.

## 8.4 Einfriedungen

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

Die vorderen Grundstücksbereiche sollen zwar zum öffentlichen Raum hin wirkungsvoll abgrenzt werden können; das komplette Abschotten der Privatgrundstücke durch allzu hohe geschlossene Zäune oder Mauern, insbesondere auch Gabionenmauern soll zur Wahrung des Ortsbildes vermieden werden. Deshalb wird die Höhe der Einfriedungen begrenzt. Für Hecken gilt aus ökologischen Gründen diese Höhenbeschränkung nicht. Siehe hierzu die Gehölzliste (Umweltbericht Kap. 15.4).

Die in den letzten Jahren in Mode gekommenen Thuja- sowie vergleichbare Nadelgehölzhecken sowie aus Kirschlorbeer sind als standortfremde und ökologisch nicht wertvolle Gehölze nicht als Grundstückseinfriedung zugelassen. Zulässig sind dagegen auch „innergrüne“ Eiben-, Wacholder- und Ligusterhecken. Mit Kunststoffgeflecht ausgefüllten Metallgitterzäune sind aus Gründen der Ortsbildpflege unzulässig.

## 8.5 Ordnungswidrigkeiten

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

Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, erscheint ein Bußgeld bis zu 500.000 € als angemessen.

## 9 Städtebauliche Werte

Festsetzung		Fläche
<b>Allgemeine Wohngebiete</b>		<b>56.060 m<sup>2</sup></b>
davon	WA1 (GRZ 0,2)	(16.050 m <sup>2</sup> )
	WA2 (GRZ 0,4)	(25.448 m <sup>2</sup> )
	WA3 (GRZ 0,4)	(4.260 m <sup>2</sup> )
	WA4 (GRZ 0,4)	(10.302 m <sup>2</sup> )
davon	Flächen mit Pflanzbindung	(2.653 m <sup>2</sup> )
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>4.892 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>		<b>6.451 m<sup>2</sup></b>
davon	Zweckbestimmung: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(2.596 m <sup>2</sup> )
	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	(3.355 m <sup>2</sup> )
	Zweckbestimmung Kinderspielplatz	(500m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>		<b>67.403 m<sup>2</sup></b>

## 10 Erschließung, Altlasten, archäologische und sonstige Hinweise

### 10.1 Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Das Plangebiet grenzt an den *Wilhelm-Busch-Weg*, einer innerörtlichen Hauptschließungsstraße, und ist über diese an das regionale und überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Der Bahnhof von Rinteln und die nächstgelegene Bushaltestelle befinden sich in ca. 1 km Entfernung.

## 10.2 Ver- und Entsorgung

Träger der **Stromversorgung** sind die Stadtwerke Rinteln GmbH. Das Plangebiet kann an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Da die Erschließungsplanung noch nicht vorliegt, können die exakten **Standorte erforderlicher Trafostationen** noch nicht verbindlich festgesetzt werden. Dies ist auch nicht erforderlich, da gem. § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen in den Baugebieten als Ausnahme zugelassen werden können, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Der Investor wird im Rahmen der weiteren Planung diese Standorte einvernehmlich mit dem zuständigen Versorgungsträger abstimmen.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch die Stadtwerke Rinteln GmbH. Das Plangebiet kann über eine Netzerweiterung an das vorhandene Netz angeschlossen werden.

Die Ableitung des **Schmutz- und Regenwassers** erfolgt durch den Abwasserbetrieb der Stadt Rinteln. Die abwassertechnische Erschließung der Fläche erfolgt über die Schmutz- und Regenwasserkanäle im Wilhelm-Busch-Weg. Da der Bodenaufbau eine Versickerung des Regenwassers nicht zulässt, ist die Anlage von Regenrückhaltebecken erforderlich, damit die Vorflut durch das anfallende Regenwasser nicht zusätzlich belastet wird. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan noch Rückhalteanlagen auf den Baugrundstücken fest.

Die Stadt Rinteln ist Träger der **Löschwasserversorgung**. Diese ist sichergestellt, wenn für das *WA-Gebiet* der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Bedarf für den Grundschutz (800 l/min) vorhanden ist und die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht. 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 Trinkwasser-versorgungsleitung 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.

Die Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc. für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-N BauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ: gemäß der DIN 14090), zu bemessen.

Zur **telekommunikationstechnischen Versorgung** des Planbereiches ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich geplanter oder vorhandener Ver- und Entsorgungsleitungen ist das Merkblatt DWA M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

### **10.3 Archäologische Hinweise**

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

Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

### **10.4 Hinweise zum Artenschutz**

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

Die Baufeldfreimachung soll zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

Gemäß des artenschutzrechtlichen Gutachtens für Vögel und Fledermäuse müssen die CEF-Maßnahmen vor Abriss und Baufeldfreimachung umgesetzt werden und wirksam sein.

Die Beleuchtung innerhalb des Baugebiets ist entsprechend der textlichen Festsetzung insektenfreundlich zu gestalten.

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

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

Beim Einsatz von Mährobotern auf privaten Grundstücksflächen ist darauf zu achten, dass diese aus artenschutzrechtlichen Gründen (§ 39, Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nur am Tage betrieben werden.

## **10.5 Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund**

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

Auf Anordnung der Unteren Bodenbehörde kann eine bodenkundliche Baubegleitung erfolgen.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.

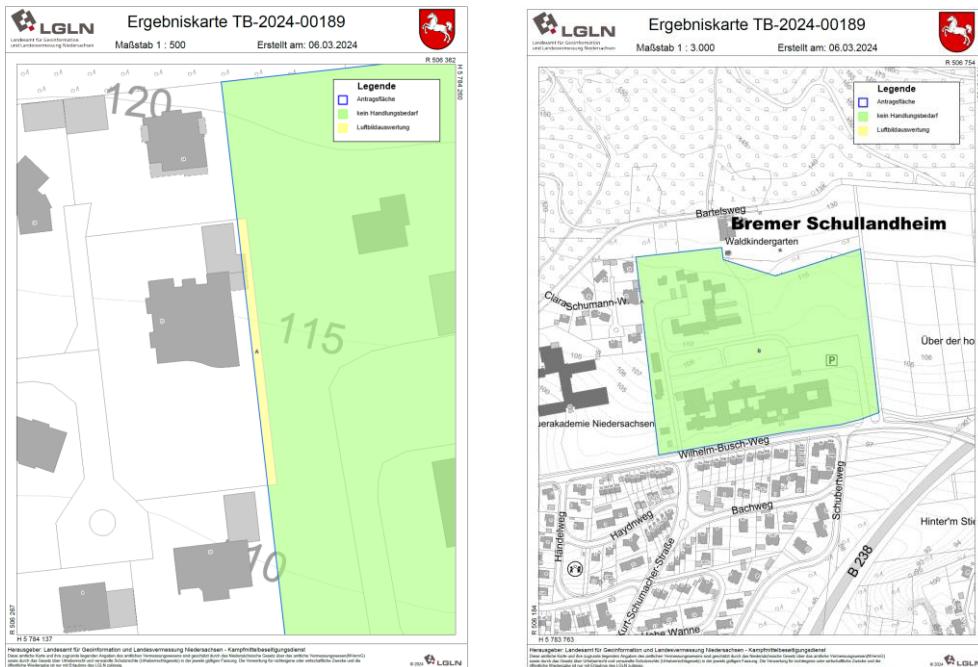
Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Be- richts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

## **10.6 Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel**

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

### **Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung (LGLN Kampfmit- telbeseitigungsdienst, 06.03.2024)**

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Er- kenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):



## Fläche A

**Empfehlung:** Luftbildauswertung

**Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

**Luftbildauswertung:** Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

**Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

**Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt.

**Belastung:** Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

## Fläche B

**Empfehlung:** Kein Handlungsbedarf

**Luftbilder:** Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

**Luftbildauswertung:** Nach durchgeföhrter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

**Sondierung:** Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

**Räumung:** Die Fläche wurde nicht geräumt.

**Belastung:** Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Bei der **Fläche A** handelt es sich um das Flurstück 2/11, eine Teilfläche des Hausgrundstücks Clara-Schumann-Weg 12. Diese Fläche wird im Rahmen der Erschließung und Bebauung des Plangebiets nicht in Anspruch genommen.

Für das Bebauungsplangebiet (**Fläche B**) ist auf Antrag des Grundstückseigentümers eine Luftbildauswertung durchgeführt worden. Es besteht dort kein allgemeiner Kampfmittelverdacht mehr, so dass kein Handlungsbedarf vorliegt.

### **Allgemeiner Hinweis:**

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

### **10.7 Versorgungsleitungen und Erkundungspflicht**

Im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befinden sich Versorgungsleitungen und/oder Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen von VODAFONE. Es wird darauf hingewiesen, dass die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigt VODAFONE mindestens drei Monate vor Baubeginn einen Auftrag, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können. Ggf. (z. B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) sind die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 Abs. 1 BauGB zu erstatten.

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

### **10.8 Hinweise der Bundeswehr**

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

Die B 238 gehört zum Militärstraßengrundnetz. Solange am Baukörper und der Tragfähigkeit der B 238 keine Änderungen vorgenommen werden, wird dem Vorhaben zugestimmt.

### **10.9 Hinweis zur Photovoltaikpflicht**

Auf § 32a NBauO „Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung auf Dächern“ wird hingewiesen. Danach sind bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m<sup>2</sup> aufweisen, mindestens 50% der Dachfläche mit Photovoltaikanlagen auszustatten.

## **11 Kosten**

Die Stadt Rinteln beabsichtigt, mit einem privaten Erschließungsträger einen Erschließungsvertrag gemäß § 11 BauGB abzuschließen, in dem die Kosten der Herstellung der Erschließungsanlagen auf den Erschließungsträger übertragen werden. Somit entstehen der Stadt keine Kosten.

## **UMWELTBERICHT gem. § 2a Nr. 2 BauGB**

12.	Einleitung.....	58
12.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	58
12.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen .....	60
12.2.1	Fachgesetze .....	60
12.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung.....	61
12.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung .....	62
12.2.4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen.....	65
13.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen .....	66
13.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität) .....	66
13.1.1	Potentielle natürliche Vegetation (PNV).....	66
13.1.2	Flora.....	67
13.1.3	Fauna .....	71
13.1.4	Biologische Vielfalt .....	75
13.2	Schutzgüter Boden und Fläche .....	77
13.3	Schutzgut Wasser .....	78
13.4	Schutzgut Klima und Luft .....	80
13.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	81
13.6	Schutzgut Landschaft.....	81
13.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	82
13.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete, FFH-Vorprüfung.....	83
13.9	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung.....	85
13.10	Wechselwirkungen .....	88
14.	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	89
14.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	89
14.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	89
14.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	91
15.	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz.....	92
15.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.....	93
15.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	94
15.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	99
15.4	Allgemeiner und spezieller Artenschutz .....	104
15.4.1	Allgemeine Artenschutzvorgaben.....	121
15.4.2	Spezielle Artenschutzmaßnahmen und CEF-Maßnahmen.....	122
16.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen.....	108
17.	Zusätzliche Angaben .....	108
17.1	Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	108
17.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring .....	109
18.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	110
19.	Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen .....	112

## 12. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Rinteln dient der Ausweisung eines **allgemeinen Wohngebiets** und **öffentlichen Grünflächen** mit Anpflanzung und Regenrückhaltung sowie dem Erhalt von Gehölzstrukturen auf einer ehemaligen militärisch genutzten Fläche, die als Schulstandort fungierte. Sie ist eine von drei Konversionsflächen, die nach Aufgabe der militärischen Nutzungen frei wurden. Die Lage der drei Flächen im Stadtgebiet zueinander ist in der Begründung in Kapitel 2 dargestellt. Die hier zur Rede stehende Fläche Nr. 1 wurde durch einen privaten Investor erworben und soll einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Geplant ist Wohnnutzung vornehmlich im Einfamilienhausbau und öffentliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen und Regenrückhaltungsbereichen sowie ein Spielplatz.

Der vorliegende Umweltbericht dient oben genannten Anforderungen für dieses Vorhaben.

### 12.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

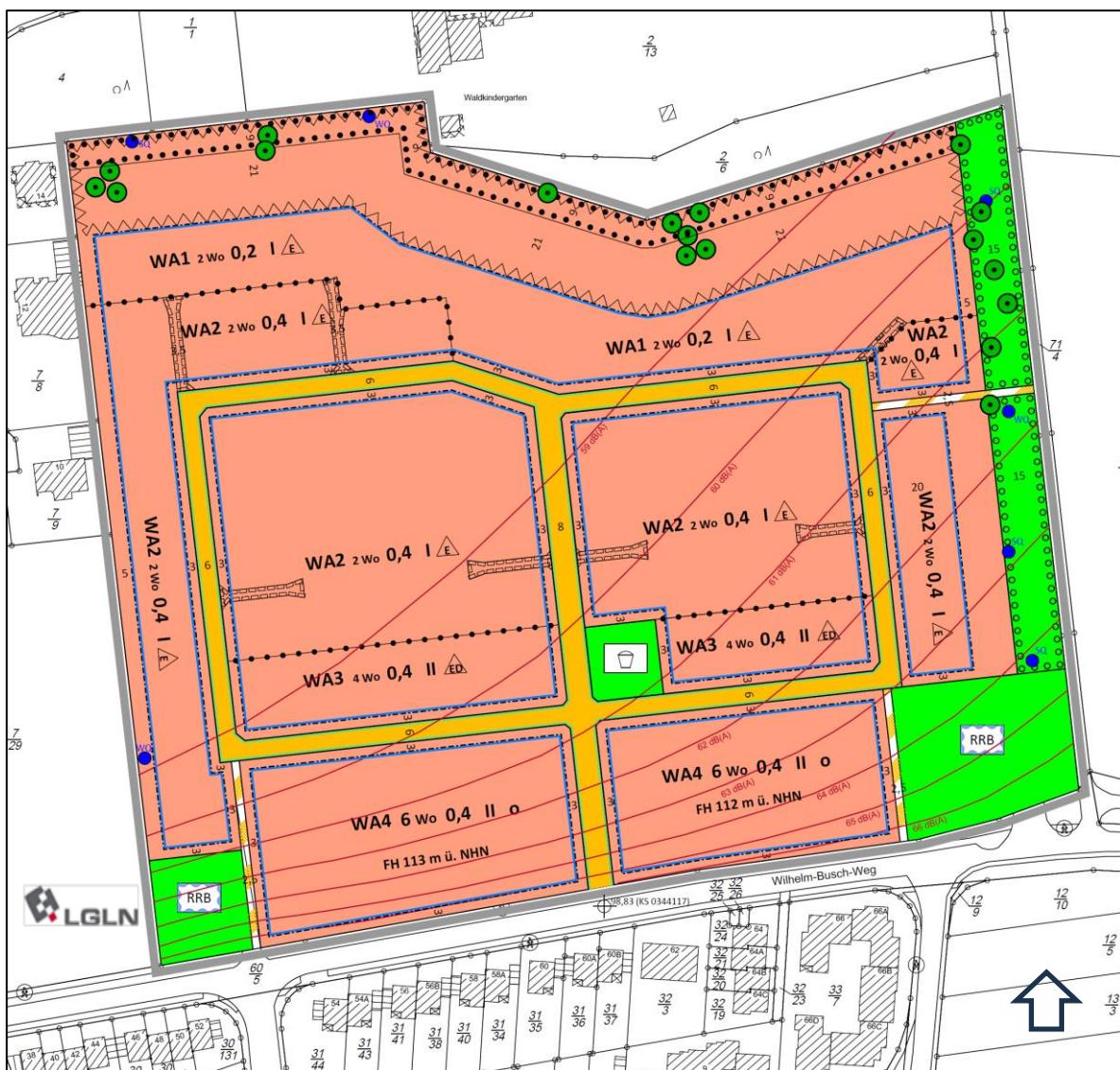
(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in der Nordstadt von Rinteln nördlich des Wilhelm-Busch-Wegs. Am Nordrand des Plangebiets begrenzt der Waldrandbereich des Waldgebietes auf dem Kamm des Wesergebirges das Gelände. In diesem Waldrandbereich befindet sich ein Kindergarten der Stadt Rinteln, ansonsten ist der benachbarte Waldbereich unbebaut. Südlich des Wilhelm-Busch-Wegs schließt Wohnbebauung mit ein- bis zweigeschossigen Reihenhäusern in Flachdachbauweise an. Westlich grenzt an das Plangebiet ein größerer Gebäudekomplex der Steuerakademie Niedersachsen mit den dazugehörigen Parkplätzen und östlich grenzen im weiteren Verlauf landwirtschaftliche Nutzflächen (Ackerflächen) an.

Das Plangebiet stellte sich als ein mit leerstehenden Gebäuden der ehemaligen Prince-Ruppert-School mit Zufahrt- und Parkplatzflächen bebautes Gelände und umgebenden Freiflächen dar. Die Freiflächen sind durch extensiv genutzte Wiesenbereiche und älterem Gehölzbestand geprägt. Inzwischen sind die Gebäude abgebrochen und es wurden Gehölze entfernt.

Im Zuge der **Konversion** ist mit der Bauleitplanung die Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebietes* für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie einigen Mehrfamilienhäusern geplant. Ebenso werden *öffentliche Grünflächen* festgesetzt, die das Plangebiet nach Osten zur offenen Landschaft eingrünen und im südlichen Bereich die Regenrückhaltemulden aufnehmen. Nach Norden zum Waldrand wird ein 30 m breiter, von Bebauung freizuhaltender Bereich und darin ein 9 m tiefer Gehölzstreifen als *Flächen zum Erhalt von Bepflanzungen* festgesetzt.

Die Erschließung erfolgt über Planstraßen, die vom Wilhelm-Busch-Weg abzweigen. Sie werden durch drei innere Fußwegeverbindungen ergänzt. Mit festgesetzten *Flächen für Anpflanzungen* in der öffentlichen Grünfläche und Baumpflanzung im Straßenraum wird die Durchgrünung des Wohngebiets gewährleistet. Nachfolgend ist der städtebauliche Entwurf, der die mögliche Bebauung, die Grünanlagen sowie die Straßenführung darstellt, abgebildet.



**Bebauungsplan Nr. 85 „Prince Ruppert School“ für Fläche 1**

PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER, Stand: 12-2024

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von insgesamt 67.403 m<sup>2</sup>. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 3 der Begründung beschrieben und in der Planzeichnung dargestellt.

Genaue Angaben zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7 und in der Planzeichnung zu finden. Weitergehende Beschreibung des Planungskonzepts sowie Ziel und Zweck der Planung erfolgt in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan.

Nachfolgend ist der Gesamtbedarf an Grund und Boden aufgeführt.

#### **Bedarf an Grund und Boden**

<b>Festsetzung</b>		<b>Fläche</b>
<b>Allgemeine Wohngebiete</b>		<b>56.060 m<sup>2</sup></b>
davon	WA1 (GRZ 0,2)	(16.050 m <sup>2</sup> )
	WA2 (GRZ 0,4)	(25.448 m <sup>2</sup> )
	WA3 (GRZ 0,4)	(4.260 m <sup>2</sup> )
	WA4 (GRZ 0,4)	(10.302 m <sup>2</sup> )
davon	Flächen mit Pflanzbindung	(2.693 m <sup>2</sup> )
<b>Verkehrsflächen</b>		<b>4.892 m<sup>2</sup></b>
<b>Öffentliche Grünflächen</b>		<b>6.451 m<sup>2</sup></b>
davon	Zweckbestimmung: Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(2.596 m <sup>2</sup> )
	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	(3.355 m <sup>2</sup> )
	Zweckbestimmung Kinderspielplatz	(500m <sup>2</sup> )
<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>		<b>67.403 m<sup>2</sup></b>

## **12.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

### **12.2.1 Fachgesetze**

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der nachfolgend genannten Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen sind im Kapitel 1 der Begründung aufgeführt:

- **Baugesetzbuch (BauGB):** § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG):**  
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BlmSchG):**  
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken dürfen. Im vorliegenden Fall sind die vor allem die Geräuschemissionen vom Feuerwehrstandort auf die umliegende Wohnbebauung und den Schulstandort relevant.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BlmSchG):**  
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG):**  
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem):**  
Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**  
Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG):**  
Gesetz zum Erhalt, zur Bewirtschaftung und nachhaltigen Sicherung des Waldes.

## 12.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

### Regionales Raumordnungsprogramm

Die Stadt Rinteln ist hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP)<sup>1</sup> des Landkreises Schaumburg (2003) als Mittelpunkt mit den Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten, Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten sowie als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr festgelegt.

---

<sup>1</sup> <https://www.schaumburg.de/> (abgerufen am 20.08.2023).

Das Plangebiet ist dem besiedelten Bereich zugeordnet und wird von der Darstellung *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* überlagert. Nördlich schließt an das Plangebiets ein *Vorranggebiet für Natur und Landschaft* an.

Die vorliegende Bauleitplanung steht somit in Konflikt mit den Belangen des Naturschutzes und unterliegt der Abwägung. Neben der Biotoptypenkartierung und der Untersuchung des Plangebiets nach artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten muss eine Beurteilung zur potenziellen Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebietes erfolgen.

Weitergehende Ausführungen zur Bauleitplanung im Hinblick auf den RROP und die Anforderungen des Naturschutzes, die von der Unteren Naturschutzbehörde formuliert wurden, die sind Kapitel 4.1. der Begründung ausführlich dargelegt.

### **Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln**

Der genehmigte **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Rinteln stellt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans derzeit ein *Sondergebiet gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Schule“* dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren für alle drei Konversionsflächen geändert und wird zukünftig für den Geltungsbereich der Fläche 1 (B-Plan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“) *Wohnbauflächen* und im Osten des Plangebiets *Grünflächen* darstellen, sodass der Bebauungsplan Nr. 85 aus der 32. Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt wird (vgl. auch die Ausführungen zeichnerische Darstellung in Kapitel 4.2 der Begründung).

### **12.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung**

#### **Landschaftsrahmenplan (LRP)**

Für den Landkreis Schaumburg liegt ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2003 als Vorentwurf vor, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft<sup>2</sup>. Der LRP stuft den überwiegenden Teil des Plangebiets als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf **Arten und Biotope** ein. Der nördliche Bereich, an den sich die Waldflächen des Wesergebirges anschließen, wird als Bereich mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingestuft.

Für das **Landschaftsbild** hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Es wird dem Landschaftsbildtyp der gehölzarmen Kulturlandschaft mit vorherrschender Ackernutzung (KA) zugerechnet.

In der Karte „Hinweise für Siedlung, Bauleitplanung und Erholung“ werden für das Plangebiet keine Aussagen getroffen.

Das **Zielkonzept** ordnet den nördlichen und östlichen Bereich dem Zieltyp B: *Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes*, zu. Der Bereich mit den

---

<sup>2</sup> **Landkreis Schaumburg (2003):** Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg – Vorentwurf -; Bearb.: Büro G.v.Luckwald, Hameln.

Gebäuden hat als Teil der Siedlungsfläche keine Zuordnung. Einzelziele für den Arten- und Biotopschutz werden nicht aufgeführt.

### **Landschaftsplan (LP)**

Der im Vorentwurf vorliegende Vorentwurf des Landschaftsplans von Rinteln (1995)<sup>3</sup> ist veraltet und wurde auch nie vom Rat der Stadt Rinteln beschlossen. Da es sich aber bei dem zur Rede stehenden Plangebiet um eine seit Jahren bestehende, ehemalige Militärfläche handelt, die wenig Veränderungen unterworfen war, wird der LP zur Beurteilung relevanter Aussagen herangezogen.

In den meisten Karten des LP wird das Plangebiet als Siedlungsfläche dargestellt und keine weiteren Aussagen zu Natur und Landschaft getroffen. Eine Ausnahme bilden folgende Karten:

**Biotoppotenzial (Karte 7):** Die Bedeutung des Plangebiets als Lebensraum für Tiere und Pflanzen wird als gering eingestuft. Es ist mit einer Schraffur überlagert, die es als Baufläche im FNP darstellt.

**Entwicklungsziele (Karte 10):** In dieser Karte ist der östliche Randbereich mit dem entwicklungsziel von Schaffung von Grünverbindungen überlagert, die sich vom Süden aus einer Grünfläche zu den nördlich gelegenen Waldbereichen erstreckt (hier sieht der B-Plan Nr. 85 eine öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindungen vor).

**Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Karte 11):**

In dieser Karte wird auf der ansonsten in weißer Farbe (Siedlungsbereiche) unterlegten Fläche neben der o.g. Grünverbindung im Osten am nördlichen Randbereich ein Symbol für den von Bebauung freizuhaltenden Landschaftsbereich (Waldrand) sowie im Nordwesten eine kleine Fläche als Sukzessionsfläche, die den Erhalt und die Weiterentwicklung vorhandener Bestände fordert.

### **Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes**

Für den Landkreis Schaumburg liegt eine Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes (Stand September 1987) vor, die aber nur für den Außenbereich gilt.

### **Schutzgebiete**

Die Flächen grenzen nicht direkt an ein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG/ §24 NNatSchG vor (vgl. auch Kapitel 13.8). Etwas weiter nördlich schließt das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ an.

Das Plangebiet liegt, wie auch das gesamte Stadtgebiet von Rinteln, im Naturpark Weserbergland.

---

<sup>3</sup> **Stadt Rinteln (1995):** Landschaftsplan der Stadt Rinteln; Bearb.: Planungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Wirz, Hannover; Vorentwurf Stand: März 1995.

## Gutachten und Untersuchungen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden verschiedene Gutachten zur Beurteilung der Umweltbelange erarbeitet:

- Das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektur erarbeitete einen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag, um die Belange des Artenschutzes, insbesondere der Brutvögel und Fledermäuse, angemessen zu berücksichtigen.<sup>4</sup>
- Das Büro patroVIT aus Rinteln führte eine Biotoptypenkartierung durch. Genaue Ausführungen zu Arten und Biotopen finden sich in Kapitel 13.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität).<sup>5</sup>
- Zur Beurteilung einer potenziellen Beeinträchtigung des angrenzenden FFH-Gebiets wurde eine FFH-Vorprüfung durch das Büro patroVIT erarbeitet (vgl. Kapitel 13.9).<sup>6</sup>
- Bereits 2022 wurde eine gesonderte Baumkartierung zur Einschätzung des Baumbestandes für den Artenschutz erstellt.<sup>7</sup>
- Das Büro geotechnische Planungs- und Beratungsbüro Arke erstellte ein Gutachten zur Versickerungsmöglichkeit von Niederschlagswasser im Plangebiet (gpb Arke).<sup>8</sup>
- Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung für das Baugebiet „Prince-Rupert-School, Inplan, 26.07.2022.<sup>9</sup>
- Das Büro GTA Gesellschaft für technische Akustik mbH erarbeitete eine schalltechnische Untersuchung der Verkehrsgeräusche für das zukünftige Baugebiet (GTA 2021).<sup>10</sup>
- Ergänzend wurde im Jahr 2023 noch ein Gutachten zu den planinduzierten Verkehrsgeräuschen, die von dem zukünftigen Baugebiet auf die benachbarten Wohngebiete einwirken, erarbeitet (GTA 2023).<sup>11</sup>
- Das Büro Zacharias Verkehrsplanung präzisierte ergänzend zur Verkehrsuntersuchung vom Mai 2021 eine Beurteilung der Verkehrssituation auf Grundlage der erhöhten Einwohnerzahl des neu überplanten Baugebiets (2022).<sup>12</sup>

<sup>4</sup> Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Dipl.-Ing., Dipl.-Biologin Karin Bohrer, 25.08.2023

<sup>5</sup> Biotoptypenkartierung auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, November 2022/Ergänzung September 2023

<sup>6</sup> FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg; patroVIT, Oktober 2023

<sup>7</sup> Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung auf dem Gelände der Prince-Rupert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg, patroVIT, Oktober 2022

<sup>8</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“, Rinteln, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 29.06.2022,

<sup>9</sup> Beurteilung der Oberflächenwasserableitung/Rückhaltung für das Baugebiet „Prince-Rupert-School, Inplan, 26.07.2022,

<sup>10</sup> Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Rupert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln, Gesellschaft für Technische Akustik, 28.12.2021,

<sup>11</sup> Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ in Rinteln, 13.07.2023

<sup>12</sup> Untersuchung zu den verkehrlichen Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der drei Flächen der ehemaligen Prince-Rupert-School, Zacharias Verkehrsplanung, 03.05.2021 und ergänzende Stellungnahme aufgrund der Änderungen der Bebauungsdichte, Zacharias Verkehrsplanung 07.02.2022,

- Inzwischen liegen die ersten Ergebnisse des Monitorings der bereits durchgeföhrten artenschutzrechtlichen Maßnahmen vom 21.11.2023 durch das Büro patroVIT vor.<sup>13</sup>
- Zum Bebauungsplan und den beiden externen Kompensationsflächen wurde durch das PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER ein Pflege- und Entwicklungsplan (27.11.2024) erarbeitet und mit der Stadt Rinteln, dem Investor und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.<sup>14</sup>

#### **12.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen**

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen (vgl. Kap. 12.2.1 bis 12.2.3).

Die Belange der in Kapitel 12.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze sind Grundlage der Bewertung und werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg (LRP 2003) sowie des Landschaftsplans (LP 1995) fließen bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein.

Das artenschutzrechtliche Gutachten, die Biotoptypenkartierung, die Baumkartierung und die FFH-Vorprüfung werden ausführlich bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie für das Kapitel Artenschutz ausgewertet.

Die ersten Ergebnisse des Monitorings zu den erfolgten CEF-Maßnahmen werden in Kapitel 17.2 dargelegt.

Das Versickerungsgutachten fließt in das Thema Boden und Wasser mit ein.

Das Verkehrsgutachten wird in der Begründung zum Bebauungsplan bei den Themen Verkehr und Erschließung berücksichtigt.

Die relevanten Ergebnisse des Schallgutachten sind im Kapitel Mensch und Gesundheit, Bevölkerung eingearbeitet.

Der Pflege- und Entwicklungsplan wird bei den Festsetzungen über Ausgleich- und Ersatz berücksichtigt.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Inhalte des NIBIS-Kartenservers sowie der Umweltkarten des MUEBK abgerufen (abgerufen im August und September 2023) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

---

<sup>13</sup> Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School in Rinteln im Jahr 2023, patroVIT, 21.11.2023

<sup>14</sup> Pflege- und Entwicklungsplan zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER, 27.11.2024.

## **13. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 15.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**  
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001). Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

Die im Rahmen dieser Bauleitplanung erstellten Gutachten (Artenschutz, Oberflächenentwässerung, Verkehr, Schallgutachten) fließen in die jeweiligen Kapitel mit ein.

### **13.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)**

#### **13.1.1 Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhört

(KOWARIK 1987)<sup>15</sup>. Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)<sup>16</sup> auf Grundlage der BÜK 50 wären im Plangebiet der Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald zu erwarten.

### 13.1.2 Flora

#### Basisszenario Flora

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Rote-Liste-Region 8.2 „Weser- und Leinebergland“. Biogeografisch wird es dem Hügel- und Bergland (H) in der kontinentalen Region Niedersachsen (KON) zugeordnet.<sup>17</sup>



Blick über Gebäudekomplex und Sportplatzfläche der ehemaligen Prince-Ruppert-School (Foto Bohrer 2023).

Das Büro patroVIT aus Rinteln erstellte eine Biotoptypenkartierung (Biotoptypenplan siehe obige Abbildung). Die Erfassung der Biotoptypen erfolgte durch eine Begehung am 17.10.2022. Die Biotoptypen wurden unter Verwendung des Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen aufgenommen (Drachenfels 2021)<sup>18</sup>.

Das Untersuchungsgebiet wird in dem Gutachten wie folgt beschrieben:

Insgesamt konnten 14 unterschiedliche Biotoptypen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-

---

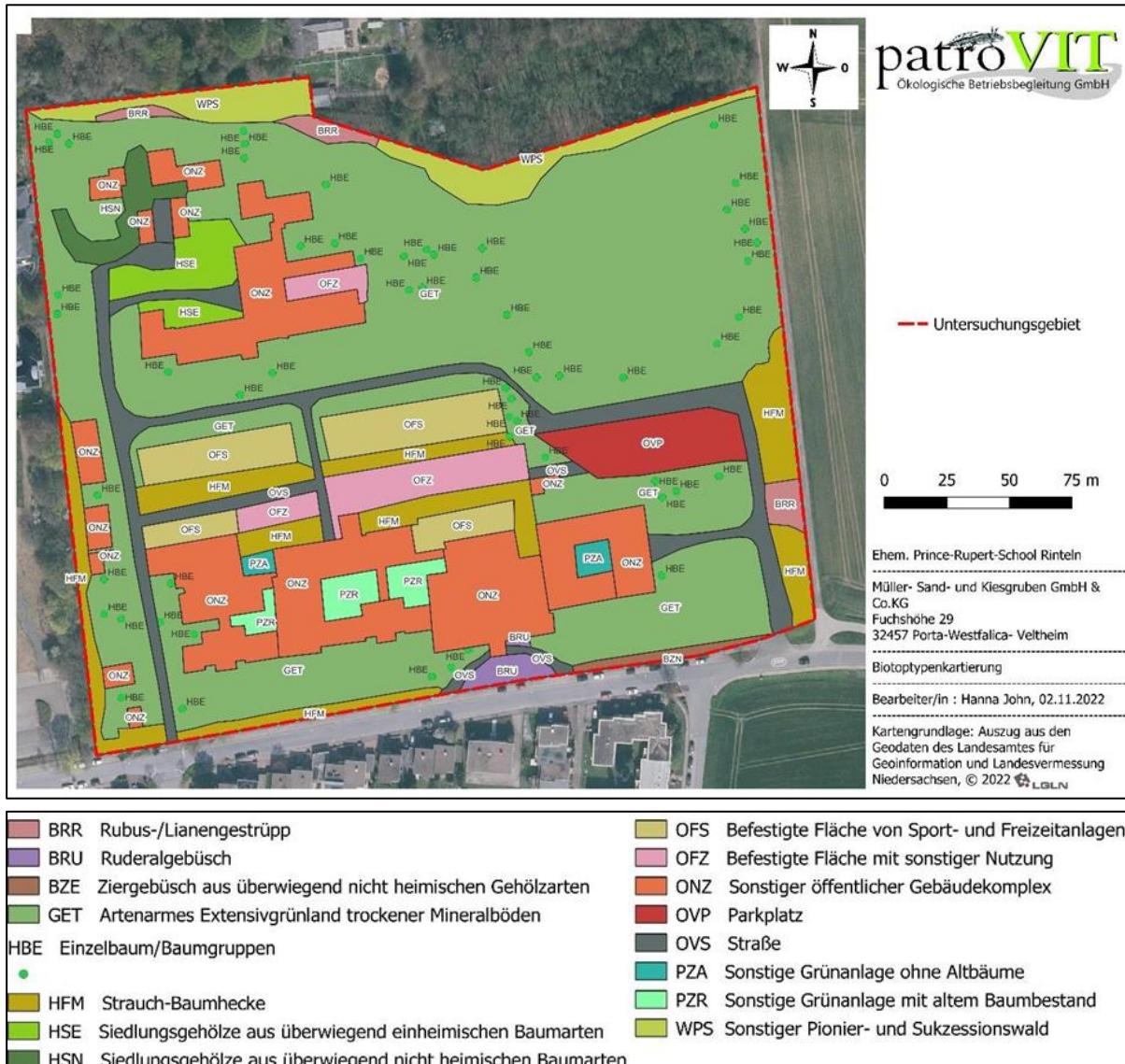
<sup>15</sup> KOWARIK (1987): Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

<sup>16</sup> PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

<sup>17</sup> Umweltkarten Niedersachsen zit. aus Bohrer (2020).

<sup>18</sup> Drachenfels,v. Olaf (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.

School festgestellt werden. Die größte Fläche nimmt das artenarme, extensive Grünland (GET) mit ca. 3,4 ha ein. Auf den extensiven Grünlandflächen befinden sich Einzelbäume/Baumgruppen (HBE).



#### Biotoptypenplan (patroVIT 2022).

Flächendeckend sind ebenfalls die ehemaligen Bereiche und Gebäude der Schule versiegelt. Neben den versiegelten Bereichen der Gebäudekomplexe (ONZ, 1,05 ha) befinden sich Wege (OVW, 0,4 ha), ein Parkplatz (OVP, 0,15 ha), Flächen für Sport und Freizeitanlagen (OFS, 0,3 ha) und Flächen mit sonstiger Nutzung (OFZ, 0,18 ha), die befestigt bzw. versiegelt sind. Innerhalb der Gebäudekomplexe liegen sogenannte Atrien, die teilweise mit einzelnen Bäumen bestanden sind (PZR, 0,08, PZA, 0,03). Im nordwestlichen Bereich stehen größere Siedlungsgehölze mit einheimischen und nicht einheimischen Baumarten. Als nicht einheimische Baumart sind beispielsweise Bäume der Gattung *Thuja* (Lebensbäume) vorhanden. Entlang des Außenbereiches der ehemaligen Schule befinden sich *Rubus*-Lianengestrüppe (BRR, BRU), Ziergebüsche (BZN) und Strauch-Baumhecken (HFM) überwiegend

einheimischer Baumarten. Letztere lassen sich auch entlang der ehemaligen Sportplätze finden. Im Norden grenzt ein Sukzessionswald (WPS, 0,23 ha) an die ehemalige Schule an. Geschützte Biotoptypen wurden auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Rupert-School nicht erfasst (aus: patroVIT 2022, Seite 4 -6).

### **Biotoptypen im Geltungsbereich** (gemäß Biotoptypenkartierung patroVIT 2022)

<b>Code</b>	<b>Kürzel</b>	<b>Biotoptypen</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>
1.10.7	WPS	Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	2.306
2.8.1/10.5	BRR/BRU	Rubus-Lianen-Gestrüpp/Ruderalgebüsch	980
2.10.2	HFM	Strauch-Baumhecke	4.818
9.5.1	GET	Artenarmes Extensivgrünland trockener Standorte	34.250
12.2.1	BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	273
12.3.1	HSE	Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten	1.231
12.3.2	HSN	Siedlungsgehölz aus überwiegend nicht heimischen Baumarten	748
12.12.1	PZR	Sonstige Grünanlagen mit altem Baumbestand	826
12.12.2	PZA	Sonstige Grünanlagen ohne Altbäume	291
13.4	ONZ/OVS/ OFS/OFZ/ OVP	Versiegelte Flächen (Gebäude, Zuwegung, Sportplatz, sonstige befestigte Fläche, Parkplatz)	21.680
<b>Summe:</b>			<b>67.403</b>

### **Habitat- und Baumhöhlenkartierung**

Zu den Bäumen des Geländes der Prince-Rupert School liegt eine Baumkartierung vor (patroVIT 2022). Dort werden die für den Artenschutz relevanten Habitat- und Höhlenbäume erfasst, die vor Abriss der Gebäude bzw. Baumfällungen auf das Vorhandensein von Höhlenbewohnern – insbesondere Fledermäuse – untersucht werden müssen, um keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auszulösen. Insgesamt wurden 86 Bäume mit einem Brusthöhenstammdurchmesser von > 30 cm kartiert, von denen 30 Stück als potenzielle Habitat- und Höhlenbäume eingestuft werden.

Viele der kartierten Bäume sind, neben einigen Nadelgehölzen wie Wald (*Pinus sylvestris*) und Schwarzkiefern (*Pinus nigra*) sowie zwei Fichten (*Picea spec.*) und eine Eibe (*Taxus baccata*), überwiegend heimische Arten wie Stieleiche (*Quercus robur*), Feldahorn (*Acer campestre*), Berg (*Acer pseudoplatanus*) und Spitzahorn (*Acer platanoides*), Sandbirke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Salweide (*Salix caprea*), vereinzelt auch – mittlerweile eingebürgerte – Exoten wie Roteiche (*Quercus rubra*), Rosskastanie (*Aesculus hippocastanum*), Silberahorn (*Acer saccharinum*) oder Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*). Viele der Bäume sind zu imposanten Exemplaren herangewachsen, drei der Eichen (2 *Q. rubra*, 1 *Q. robur*) weisen Stammdurchmesser von mehr als 1 m auf.

Vor Abriss der Gebäude und Baufeldfreimachung müssen die als Habitatbäume in Frage kommenden Einzelbäume auf das Vorhandensein von Brutvögeln bzw. Fledermäusen kontrolliert werden.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag (Bohrer 2022) formuliert Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

für den Verlust von Höhlenquartieren, die vor Beginn der Baufeldfreimachung mit Abriss der Gebäude und vor allem Entfernen des wertvollen Baumbestandes umgesetzt werden müssen, um Ersatzlebensräume für Brutvögel und die Fledermauspopulation, insbesondere die Zwergfledermaus, zu schaffen. Diese sind in Kapitel 15.4 beschrieben.



Ergebnis der Baumkartierung durch das Büro patroVIT (2022).

## Bewertung Flora

Das Plangebiet stellt sich neben dem umfangreichen, bereits länger leerstehendem Gebäudebestand der ehemaligen Schule überwiegend als parkähnliche Grünlandfläche mit zum Teil älterem Gehölz- und Einzelbaumbestand dar. Daneben befinden sich noch Sportanlagen (mit Tartanbelag) auf dem Gelände.

Insbesondere die älteren Gehölze weisen Habitatemignung laut Baumkartierungsgutachten für Brutvögel und Fledermäuse auf.

Die Wertigkeit der Biotoptypen reicht von einer sehr geringen Bedeutung für die versiegelten Flächen und Gebäude (Wertfaktor 0) über Wertfaktoren 2 bis 3 (mittlere Bedeutung) für die Gehölzstrukturen aus heimischen Straucharten bis zu hoher und sehr hoher Bedeutung (Wertfaktor 4) für die Albaumbestände und die Waldrandbereiche im Norden. Das Extensiv-Grünland hat eine mittlere Bedeutung (Wertfaktor 3). Teilweise sind ruderalisierte Strukturen (Wertfaktor 3) vorhanden.

Schützenswerte Biotoptypen kommen auf dem Gelände der ehemaligen Schule laut Gutachten nicht vor. Das Vorkommen von Rote-Liste Pflanzenarten sind nicht zu erwarten. Allerdings konnten aufgrund

des späten Erfassungszeitraums auch nicht alle Pflanzenarten aufgenommen werden. Daher wird aufbauend auf diese Biotoptypenkartierung eine zweimalige Begehung innerhalb der Vegetationsperiode im Jahr 2023 empfohlen.



**Gehölzbestand in dem gebäudenahen Bereich** (Foto Bohrer 2023).

Inzwischen wurden, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und unter Kontrolle durch die ökologische Baubegleitung (Büro patroVIT) ein Großteil der Bäume im Zuge der Abrissarbeiten entfernt. Einzelne Exemplare konnten am nördlichen Plangebietsrand und an der östlichen Grenze erhalten bleiben. Sie werden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt.

### **13.1.3 Fauna**

#### **Basisszenario Fauna**

Vögel sind europaweit durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt, alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und zählen laut BNatSchG zu den streng geschützten Arten. Gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist es verboten, diese Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderzeit erheblich zu stören. Um keine Verbotstatbestände nach § 44 auszulösen, wurde das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektin beauftragt, ein artenschutzrechtliches Gutachten zu erarbeiten.

Nachfolgend sind die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst. Die genaueren Untersuchungsmethoden, Art-für-Art-Betrachtungen und ausführliche Erläuterungen sind dem artenschutzrechtlichen Gutachten zu entnehmen (Bohrer 2023).

## Vögel

Die Avifauna wurde im Zeitraum von Mitte März bis Juni 2021 in insgesamt sechs Begehungen kartiert, Die Kartierung erfolgte nach der Revierkartierungsmethodik von Südbeck et.al. (2020). Die Ergebnisse der Vogelkartierungen sind nachfolgend zusammengefasst:

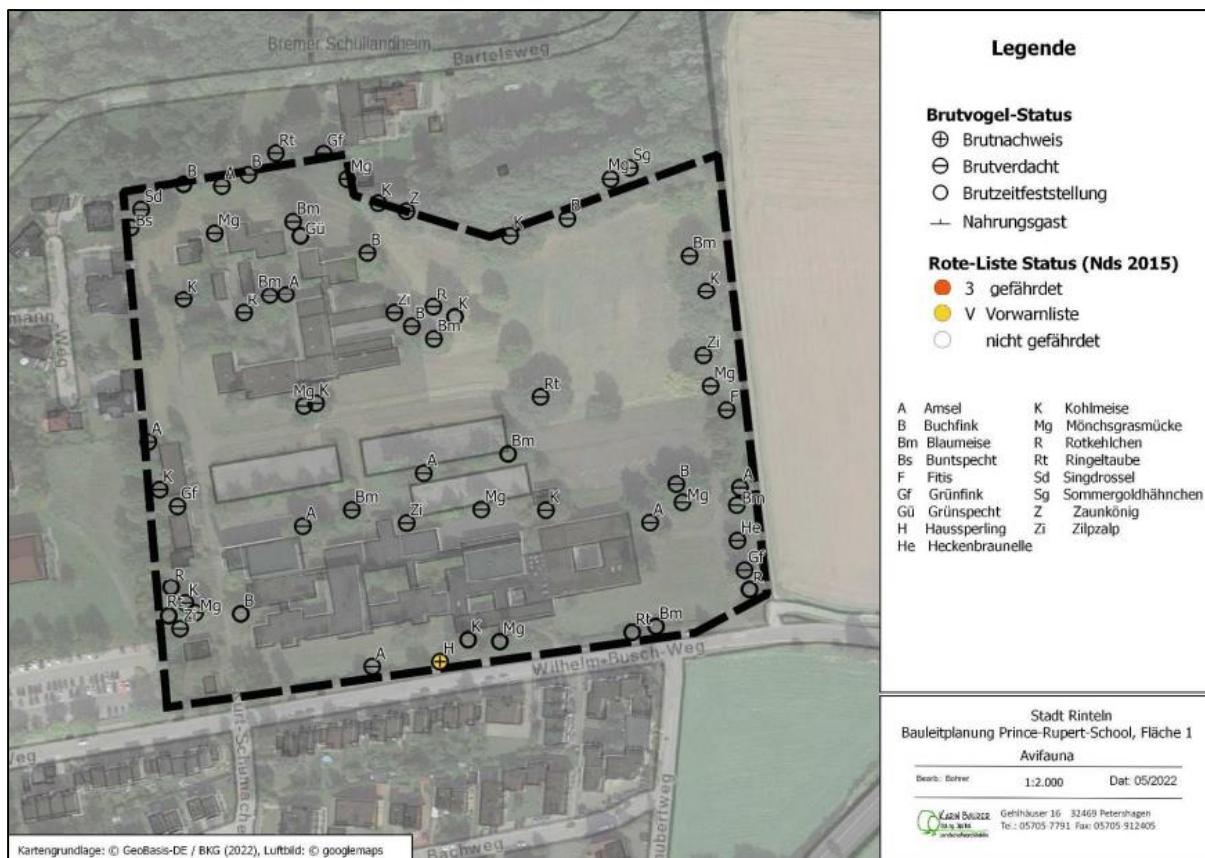
Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 17 Brutvogelarten festgestellt. Die festgestellten Arten kommen überwiegend in Wäldern und im Siedlungsbereich vor.

Der Bestand des Haussperling (H) ist stark rückläufig, er gilt als noch nicht gefährdet und steht auf der Vorwarnliste.

Es wurden weitere, nicht gefährdete Brutvogelarten im Plangebiet nachgewiesen:

Amsel, Buchfink, Blaumeise (H), Buntspecht (H), Fitis, Grünfink, Grünspecht (H), Heckenbraunelle, Kohlmeise (H), Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Ringeltaube, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp (H = Arten mit wiederkehrenden genutzten Nestern).

In der nachfolgenden Karte sind die Revierstandorte der nachgewiesenen Vogelarten dargestellt:



In der nachfolgenden Tabelle sind die erfassten Brutvögel und ihre Betroffenheit (Art zu Art-Analyse) sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, ggf. CEF-Maßnahmen aufgeführt.

Für die Brutvögel im Plangebiet werden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeitenregelungen vorgesehen. Der Ersatz für event. verlorengehende Bruthabitate erfolgt durch das Anbringen von geeigneten Nistkästen im Verhältnis 1:3 als CEF-Maßnahme (siehe auch Kapitel 15.4 des Umweltberichts).

	Bes. gesch. Streng gesch.	NI	D	NI kon	Habitatansprüche <sup>4</sup>	Vorkommen im UG	Wirkfaktoren-Analyse	Abschätzung Artenschutzrechtliche Be- troffenheit, Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen
<b>Vögel</b>								
Amsel, Buchfink, Fitis, Grünfink, Grünspecht, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Ringeltaube, Singdrossel, Sommergoldhähnchen, Zaunkönig, Zilpzalp	•	*	*		Freibrüter in Gehölzen (Waldränder, Hecken, etc.) oder in Hecken Auch im Siedlungsraum oder in siedlungsnahem, mit Einzelgehölzen strukturiertem Offenland	Brutvögel in den Gehölzen im Plangebiet	<b>Während Bauphase:</b> Tötung von Tieren bei Fällung von Gehölzen in der Brutzeit.  <b>Anlagenbedingte Wirkung:</b> Verlust von Bruthabitate	§44 (1) Nr. 1: Verbot der Tötung von Individuen <b>Vermeidungsmaßnahme:</b> Bauzeitenreglung: Keine Fällarbeiten in der Brutzeit (1.3 – 30.9.).  §44 (1) Nr. 3: Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten Das Verbot ist nicht berührt: Arten nicht standorttreu mit regelmäßig wechselnden Lebensstätten. Häufige Arten mit Ausweich-Habitate im näheren Umfeld
Blaumeise, Buntspecht, Kohlmeise	•	*	*		Höhlenbrüter mit wiederholt genutzten Neststandorten Auch im Siedlungsraum oder in siedlungsnahem, mit Einzelgehölzen strukturiertem Offenland	Blaumeise und Kohlmeise sind Brutvögel in den Gehölzen im gesamten Plangebiet Buntspecht ist nicht betroffen (lediglich ein am Rand angeschnittenes Revier)	<b>Während Bauphase:</b> Tötung von Tieren bei Fällung von Gehölzen in der Brutzeit.  <b>Anlagenbedingte Wirkung:</b> Verlust ganzjährig geschützter Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Haussperling: nur bei Erneuerung der Straßenbeleuchtung am Wilhelm-Busch-Weg)	§44 (1) Nr. 1: Verbot der Tötung von Individuen <b>Vermeidungsmaßnahme:</b> Bauzeitenreglung: Keine Fällarbeiten in der Brutzeit (1.3 – 30.9.).  §44 (1) Nr. 3: Verbot der Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten  <b>CEF-Maßnahme:</b> Anbringung von Nistkästen als Ersatzhabitate für Blaumeise, Kohlmeise und ggf. auch Haussperling (Anzahl Verhältnis 1 : 7 = verloren gehende FoRu : Nistkästen).
Haussperling	•	V	V			Brotvogel an bzw. in der Straßenbeleuchtung am Wilhelm-Busch-Weg		

**Artenschutzrechtliche Betroffenheit und Art zu Art-Analyse der festgestellten Vogelarten** (Quelle: Karin Bohrer 2023)

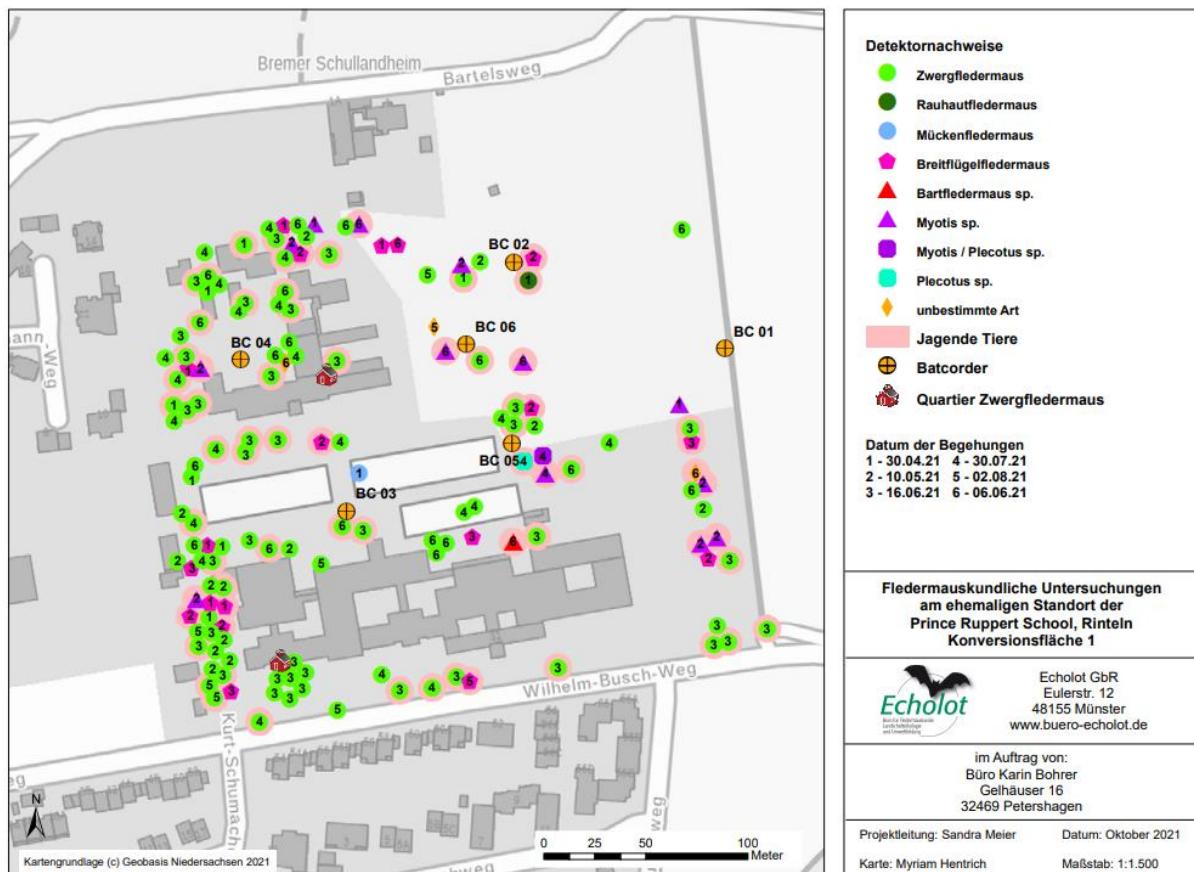
## Fledermäuse

Zur Erfassung der Fledermausfauna wurde das Gelände von Ende April bis Anfang September an insgesamt sechs Abend- und Nachtterminen begangen. Die Erfassung erfolgte mittels Detektorbegehung entlang von Leitlinien und innerhalb der potenziellen Jagdreviere sowie mittels sechs fest installierten Batcordern. Es konnten insgesamt acht Fledermausarten und vier Fledermausartengruppen nachgewiesen werden:

- Zwergefledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*)
- Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*)
- Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*)
- Große oder kleine Bartfledermaus (*Myotis brandii* oder *M. mystacinus*)
- Gattung Langohrfledermaus (Gattung *Plecotus*)
- Fransenfledermaus (*Myotis nattereri*)
- Kleine Abendsegler (*Nyctalus leisleri*)
- Großes Mausohr (*Myotis myotis*)
- Gattung Mausohr-Fledermaus (Gattung *Myotis*)

- Wasserfledermaus (*Myotis daubentonii*)
- Rufgruppe *Nyctaloid*

Die nachfolgende Karte zeigt die Verteilung der Fledermausvorkommen im Untersuchungsgebiet:



Fledermausvorkommen im Plangebiet (Quelle: Karin Bohrer 2023)

## Bewertung Fledermäuse

Alle Fledermausarten sind im Anhang IV der europäisch geschützten Arten gelistet. Auf der Roten Liste Niedersachsen sind alle nachgewiesenen Arten als gefährdet oder stark gefährdet eingestuft, der Kleine Abendsegler gilt sogar als vom Aussterben bedroht.

Das Große Mausohr wird in der Fledermausartenliste des benachbarten FFH-Gebiets geführt (neben Mopsfledermaus, Bechsteinfledermaus und Teichfledermaus).

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet mit seinen vielfältigen Strukturen aus Gehölzen und Offenlandbereichen für Fledermäuse ein geeignetes Jagdrevier darstellt. Die Gebäude dienen insbesondere der Zwergfledermaus als Wochenstubenquartier.

Nachfolgend werden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten der Fledermäuse zusammenfassend dargestellt sowie geeignete Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, die teilweise als CEF-Maßnahmen durchzuführen sind, aufgeführt.

- Gefahr der Tötung von Tieren bei Gebäudeabriß (insbesondere Zwergfledermaus).
- Verlust von Wochenstuben- Sommer-, Zwischen- und Winterquartieren durch Gebäudeabriß und Habitatbaum-Fällungen.
- Verlust von quartiernahen Nahrungshabitaten.
- Verlust von Nahrungshabitaten durch zukünftige Beleuchtung im Plangebiet.
- Gefahr der Tötung bei Ummantelung von Habitatbäumen als Baumschutzmaßnahme.
- Vermeidungsmaßnahmen durch Bauzeitenregelung, Kontrolle vor Gebäudeabriß und potentieller Habitatbäume auf Fledermausbesatz.
- Fledermausfreundliche Beleuchtung.
- CEF-Maßnahme: Schaffung von Übergangsquartieren zur Sicherung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bis zum Abschluss der Neubauarbeiten.
- Schaffung von dauerhaften Quartieren an oder in der Nähe der neu zu errichtenden Gebäude.

Diese Ersatzquartiere wurden als vorgezogenen Maßnahmen bereits im Herbst 2023 aufgestellt (weitere Beschreibung der CEF-Maßnahmen in Kapitel 15.1). Ihre Standorte werden in die Planzeichnung übernommen.

## **Reptilien**

An drei Terminen im Mai und Juni 2021 wurden alle relevanten Biotope aufgesucht, die ein Vorkommen von Reptilienarten aufweisen könnten, abgesucht. Insbesondere das Vorkommen von Zauneidechsen, die bereits in der Vergangenheit entlang des Bahndamms in ca. 850 m Entfernung nachgewiesen wurden, wurde geachtet.

Es konnten trotz intensiver Suche keine Reptilien im Untersuchungsgebiet nachgewiesen werden.

## **Sonstige Arten**

Mit dem Vorkommen weiterer relevanter, europarechtlich geschützter Artengruppen wie Schmetterling-, Käfer-, Säugetier-, Amphibien- oder Reptilienarten ist laut Gutachten im Untersuchungsgebiet nicht zu rechnen.

## **Bewertung Fauna und Artenschutz**

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es bei Einhaltung und Durchführung der aufgezeigten Vermeidungsmaßnahmen sowie ggf. vorgezogener Ersatzmaßnahmen für die Höhlenbrüter im Plangebiet (sog. CEF-Maßnahmen) **zu keinem Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG kommt.**

### **13.1.4 Biologische Vielfalt**

#### **Basisszenario Biologische Vielfalt**

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen

in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2017<sup>19</sup>). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

### Bewertung

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) der Konversionsfläche ist durch das Grünland und der umgebenden Gehölzstrukturen mit zum Teil älterem und altem Baumbestand insgesamt **als relativ hoch zu werten**. Als schützens- und erhaltenswert werden einige solitär stehende Habitatbäume eingestuft (siehe patroVIT 2022).

Weiterhin kommen keine besonders geschützten Biotope vor. Das extensiv gepflegte, artenarme Grünland stellt aber mittlerweile eine Seltenheit dar, die in den heutigen, besiedelten Bereichen weitgehend fehlen. Zudem weist Grünland in der Regel einen Insektenreichtum auf, der ein wichtiges Nahrungsgebiet für Fledermäuse und Vögel darstellt. Durch eine Bebauung gehen die Grünlandflächen mit ihrem Pflanzenbestand und somit die Nahrungsquelle für die geschützte Vogel- und Fledermausfauna verloren. Die angrenzenden, randlichen Gehölzstrukturen werden beeinträchtigt, können aber weitgehend erhalten werden.

### Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Insgesamt können durch die Festsetzungen ca. 3,4 ha Fläche versiegelt werden. Das sind über 2,2 ha zusätzliche Versiegelung zu den bereits versiegten Flächen (Gebäude, Sportplätze, Zuwegung), die sich aktuell als Extensiv-Grünlandfläche und Gehölzbestände darstellt. Allerdings besteht für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, der eine Versiegelung von ca. 3,5 ha ermöglicht, was etwa dem aktuellen Stand entspricht.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um ein bereits vorhandene Siedlungsfläche (Schulgelände) innerhalb des Rintelner Siedlungsbereichs handelt.
- Das Plangebiet weist eine hohe Vogelvielfalt auf und ist für diese Nahrungs- und Bruthabitat.
- Für die Fledermausfauna hat das Plangebiet eine Bedeutung als Brut- und Jagdhabitat.
- Geschützte Pflanzenarten sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht betroffen.
- Eine potenzielle Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des nördlich angrenzenden FFH-Gebiets Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ ist bei Einhaltung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht gegeben (siehe FFH-Vorprüfung Kapitel 13.8).

---

<sup>19</sup> <https://www.anl.bayern.de> (abgerufen am 24.11.2020).

## Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **hoch**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung des FFH-Gebiets: **nicht vorhanden/keine**

## 13.2 Schutzgüter Boden und Fläche

### Basisszenario Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodenlandschaft der Lössgebiete innerhalb der Bodengroßlandschaft der Lössbecken. Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich um mittlere Parabraunerden, die im östlichen Bereich in flache Pseudogley-Parabraunerden übergehen (NIBIS-Kartenserver 2021)<sup>20</sup>.

Die mittleren Parabraunerden weisen eine hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit auf. Der Bereich der Pseudogley-Parabraunerden ist für die landwirtschaftliche Nutzung im Frühjahr teilweise zu feucht. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als mäßig gefährdet eingestuft. Das Plangebiet liegt in keinem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um Geschiebelehme und -sande der Saale-Kaltzeit. Die Festgesteinsschicht bilden blättrige Tonsteine des mittleren Jura (aus gpb Arke 2022). Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindlichem Locker- und Festgestein, das den üblichen lastenabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteinen unterliegt<sup>21</sup>. Die vorherrschende Bodenklasse für Bodenarbeiten nach DIN 18300 liegt im Bereich der Parabraunerden bei Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbarer Bodenart), im Bereich der Pseudogley-Parabraunerden bei Bodenklasse 5 (schwer lösbarer Bodenarten). Es sind keine Angaben zu Erdfall- oder Senkungsgebieten auf der Gefahrenhinweiskarte des NIBIS-Kartenservers zu finden.

Diese Angaben ersetzen keine Baugrunduntersuchung nach DIN EN 1997-2 (DIN 4020).

Die Böden sind mit Bebauung oder einer geschlossenen Vegetationsdecke einer Wiesenfläche und Gehölzen bedeckt. Trotz des hängigen Geländes ist aktuell nicht mit Bodenabtrag zu rechnen.

Der LRP trifft zum Thema Boden keine relevanten Aussagen für das Plangebiet.

Altlasten im Plangebiet sind im NIBIS-Kartenserver nicht aufgeführt. Die nächste Altlast bzw. Altablagerung ist im Straßenbereich Händelweg/Haydenweg verzeichnet (Altablagerung Standort-Nr. 2570314028)<sup>22</sup>.

---

<sup>20</sup> **NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte BK 50.** - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 14.09.2023).

<sup>21</sup> **NIBIS® Kartenserver (2021): Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarte.** - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

<sup>22</sup> **NIBIS® Kartenserver (2021): Altlasten.** - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 20.11.2020).

## **Basisszenario Fläche**

Die **Flächeninanspruchnahme** beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung ca. 6,74 ha bebaute Fläche, Wiesenfläche und randliche Gehölzfläche. Das Plangebiet ist Teil eines größeren städtebaulichen Vorhabens der Stadt Rinteln, das drei Teilbereiche und insgesamt die Fläche von ca. 13 ha umfasst. Durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ werden Bodenversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 3,4 ha ermöglicht.

Der genaue Bedarf an Grund und Boden ist in Kap. 9 der Begründung (städtische Werte) dargestellt.

## **Umweltauswirkungen Boden und Fläche**

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (GRZ von 0,2, 0,3 und 0,4 und einer Überschreitung bis 50 %) werden Bodenversiegelungen für Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrswege von über 3,4 ha ermöglicht, was etwa dem bereits möglichen Versiegelungsmaß entspricht.
- Die Böden des Plangebietes sind durch die Vornutzung durch Gebäude, Sportplätze und Zuwegeungen durch Auffüllungen und Bodenbearbeitung anthropogen überformt.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

## **Bewertung Böden und Flächen**

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Gefahren von Erdfällen: **nicht bekannt/keine**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzwertes Boden: **aktuell nicht vorhanden/keine**

Schadstoffbelastung/Kontamination des Bodens: **nicht bekannt/keine**

## **13.3 Schutzwert Wasser**

### **Basisszenario Wasser**

Genaue Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Rahmen des Versickerungsgutachtens (gpb 2022)<sup>23</sup> wurde bei den Rammkernsondierungen, die bis in 3 m Tiefe niedergebracht wurden, kein freies Grundwasser angetroffen.

---

<sup>23</sup> **Gpb Arke (2022):** Untersuchung zur Versickerung im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“ Rinteln; Stand: 29. Juni 2022.

Die Fläche stellt sich aktuell neben den versiegelten Flächen von Gebäuden, Sportplätzen und Zuwegeungen als Wiesenflächen mit Einzelgehölzen und randlichem Gehölzbestand dar. Sie weist mit seinen schwach feinsandigen bis feinsandigen Schluffböden mit mäßigem Tonanteilen gemäß LRP (2003) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate von 150-250 mm/a auf. Im NIBIS-Kartenserver<sup>24</sup> wird für die Jahre 1991 bis 2020 eine Grundwasserneubildungsrate von 150 - 200 mm/a angegeben. Zu den Grundwasserständen liegen keine Angaben vor. Das Gefährdungspotential der Grundwasserqualität ist bei Siedlungsgebieten erhöht (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.). Der LRP geht von einem mittleren bis hohen Gefährdungspotenzial des Grundwassers in „sonstigen Siedlungsgebieten“ aus. Die guten Puffereigenschaften der Böden minimieren allerdings dieses Risiko.

Das Retentionsvermögen ist im Bereich der Gebäude und versiegelten Flächen bereits jetzt eingeschränkt. Innerhalb der Wiesenflächen ist das Rückhaltevermögen aber nur sehr gering eingeschränkt. Die Beeinträchtigung des Retentionsvermögens wird durch die zukünftigen Bodenversiegelungsmaßnahmen erhöht, die Grundwasserneubildungsrate weiter eingeschränkt, zumal im Plangebiet nur eine Rückhaltung des Regenwassers in einem naturnahen Rückhaltebecken und -mulden und keine Versickerung auf den privaten Grundstücken festgesetzt wird.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellschutzgebiet, es liegt kein Trinkwassergewinnungsgebiet vor. Auch Überschwemmungsgebiete können ausgeschlossen werden.

Der LRP trifft im Hinblick auf das Grundwasser keine speziellen Aussagen für das Plangebiet.

## **Umweltauswirkungen**

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotenzial des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc.), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.
- Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Plangebiet werden durch die Versiegelung eingeschränkt.
- Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet betroffen.
- Die Bauleitplanung beeinträchtigt keine Wasserschutzgebiete.

## **Bewertung**

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **mittel**

---

<sup>24</sup> **NIBIS® Kartenserver (2021)**: Hydrogeologie - Grundwasserneubildung. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 14.09.2023).

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

### **13.4 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Basisszenario**

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima mit den großen Freiflächen und seiner randlichen Lage zu den bewaldeten Höhenzügen zwischen dem Klimatop der innerstädtischen Grünflächen/Parkgebiet und dem Waldklima einzuordnen (LRP 2003). Mit seiner Waldrandlage und den großzügigen Freiflächen und alten Gehölzen hat es als Frischluftentstehungsgebiet eine lokale Bedeutung, großräumig gesehen ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes aber gering. Im LRP wird als Ziel für das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten gefordert.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10,1° Celsius Angabe für die Jahre 1991 – 2020). Die Niederschlagsmenge betrug für diesen Zeitraum pro Jahr 813 mm (NIBIS-Kartenserver<sup>25</sup>).

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

#### **Umweltauswirkungen**

- Verlust eines Frischluftentstehungsgebietes mit lokaler Auswirkung.
- Durch die Bauleitplanung sind geringe Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch Festsetzungen im B-Plan ist durch die lokale Verortung im Hinblick auf übergeordnete klimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Kleinklimatisch gesehen sind die Auswirkungen im Plangebiet als mittel zu bewerten. Es werden sich die Werte der Strahlungswärme im unmittelbaren Umfeld erhöhen, durch Verluste von unversiegelten Flächen wird die Verdunstungsrate herabgesetzt.
- Es sind die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen allerdings insgesamt als gering einzustufen.

#### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **gering**

Beeinträchtigungen von lokalen Klimafunktionen: **mittel**

---

<sup>25</sup>**NIBIS® Kartenserver (2021):** Klima und Klimawandel. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 14.09.2023).

### **13.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben<sup>26</sup>. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (Schulnutzung, ruhender und fließender Verkehr in der Vergangenheit, Sportbetrieb auf dem Freigelände) als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden Abrissarbeiten von Gebäuden, Entfernung von Gehölzen und weitergehende Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander beeinträchtigt. Die Auswirkungen von Versiegelung durch Bebauung und damit verbunden auch der Vegetationsverlust und Lebensraumverlust für die lokale Fauna sowie die menschliche Nutzung auf die anderen Schutzgüter ist durch die vorliegende Planung als erheblich zu werten. In der Verbindung den weiteren Bauleitplanverfahren auf den beiden anderen Flächen an der Kurt-Schumacher-Straße summiert sich diese Wirkung.

### **13.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Basisszenario**

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der Landschaftseinheit „Wesertal“ im Übergangsbereich zu den „Hängen des Wesertals“ (LRP 2003).

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet trotz seiner hängigen Topographie nur geringe Auswirkungen, da es direkt an den besiedelten Bereich angrenzt und bereits jetzt durch die großformatigen Gebäudekomplexe der ehemaligen Schulgebäude geprägt ist.

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet selbst nicht vor. Nördlich des Waldkindergartens im ehemaligen Bremer Landschulheim grenzt mit der Waldfläche auf dem Wesergebirgskamm ein Naturschutzgebiet (NSG HA 210 „Kamm des Wesergebirges“) und ein FFH-Gebiet (EU-Kennzahl 3720-301 „Süntel, Wesergebirge, Deister“) an. Es handelt sich um eines der bedeutendsten Kalkfels- und Buchenwaldgebiete Niedersachsens. Um die Auswirkungen der Bauleitplanung auf das benachbarte FFH-Gebiet abschätzen zu können, wurde eine FFH-Vorprüfung erarbeitet (siehe Kapitel 13.8).

Im Bereich des Waldkindergartens nördlich des Bartelswegs ist noch ein kleiner Bereich als Landschaftsschutzgebiet (LSG SHG 13 „Wesergebirge“) dargestellt. Es handelt sich um eine durch den Kindergartenbetrieb genutzte Fläche.

---

<sup>26</sup> [www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/](http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/) abgerufen am 11.03.2018)

## **Umweltauswirkungen**

- Durch die Lage am Siedlungsrand mit bereits vorhandener Bebauung wird die Neubebauung den Landschaftsraum nicht überprägen.
- Es werden keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzbobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

## **Bewertung**

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **gering**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

## **13.7 Schutzbobjekt Kultur- und sonstige Sachgüter**

„Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Guts-höfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungs-flächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z. B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinberg-terrassen)
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten“.<sup>27</sup>

## **Basisszenario**

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt. In der näheren Umgebung sind archäologische Funde bekannt. Daher ist auch mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet zu rechnen.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind auch unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten

---

<sup>27</sup> Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; [www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de) (abgerufen am 14.05.2019).

archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. 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.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zu widerhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.3 in der Begründung).

## Bewertung

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell nicht bekannt**

### **13.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete, FFH-Vorprüfung**

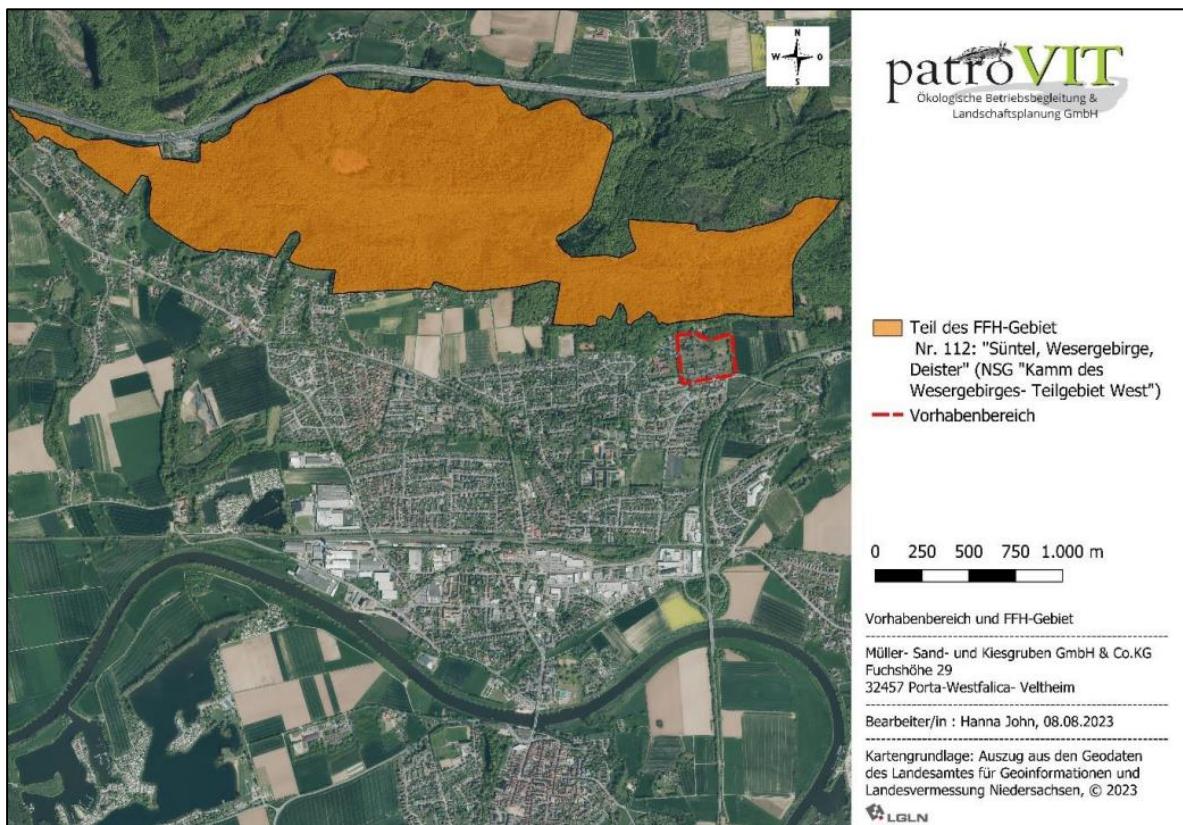
Der Geltungsbereich selbst befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Allerdings beginnt direkt nördlich des Bartelwegs (der ca. 50 m nördlich des Plangebiets verläuft) das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ (EU-Kennzahl 3720-301), das hier gleichzeitig Naturschutzgebiet „Kamm des Wesergebirges“ (NSG HA 00210) ist.

Um die potenziellen Auswirkungen der Bauleitplanung auf das angrenzende FFH-Gebiet mit seinen Lebensraumtypen sowie die mögliche Betroffenheit der im FFH-Gebiet gelisteten FFH-Arten durch Quartiersverlust innerhalb des Plangebiet abschätzen zu können, wurde durch das Büro patroVIT<sup>28</sup> eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wurde nicht nur das Plangebiet, sondern auch in einem Umkreis von 500 m um das Plangebiet die vorhandene Wohnbebauung und hier insbesondere die Dachstrukturen untersucht, um weitere, potenziell geeignete Quartiere in unmittelbarer Nachbarschaft zum Plangebiet aufzeigen zu können.

---

<sup>28</sup> patroVIT (2023): FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg (Stand Oktober 2023).



**Das Plangebiet (rot umrandet) und der westliche Teil des FFH-Gebiets Nr. 112 (Quelle: patroVIT 2023)**

Es werden die potenziell betroffenen Fledermausarten (Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus und Teichfledermaus) sowie die im FFH-Gebiet vorkommenden Lebensraumtypen (prioritärer Lebensraum: Kalktuffquellen; übrige Lebensräume: Kalkfelsen mit Felsspaltenvegetation, Hainsimsen-Buchenwälder, Waldmeister-Buchenwälder, Orchideen-Kalk-Buchenwälder) mit ihren Erhaltungszielen aufgeführt sowie die potenzielle Beeinträchtigung von baubedingten und anlage-/betriebsbedingte Wirkfaktoren (in erster Linie Lärm und Verlust von Quartieren innerhalb des Plangebiets) genannt.

In der nachfolgenden Tabelle sind die Wirkfaktoren, die betroffenen Lebensraumtypen und FFH-Arten sowie die potenziellen Beeinträchtigungen zusammenfassen aufgeführt.

### Bau-, anlagen- und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Wirkfaktor	Potenziell betroffene Arten/LRT	Prognose der Beeinträchtigung
<b>Baubedingt</b>		
Störung, Verunreinigung	Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Teichfledermaus; LRT 7220, 8210, 9110, 9130, 9150	keine; da temporär und ausreichende Distanz zum FFH-Gebiet
<b>Anlage-/betriebsbedingt</b>		
Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Großes Mausohr	Keine; da keine aktuelle Quartiersnutzung der Anhang II-Art festgestellt wurde
Störung, Verdrängung	Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Teichfledermaus	keine; ausreichende Distanz zum FFH-Gebiet bzw. überwiegend Nutzung von anderen Quartieren und Jagdhabitaten
Lärm- und Lichtimmission	Großes Mausohr, Bechsteinfledermaus, Teichfledermaus	Keine; bei Berücksichtigung der Hinweise zu Licht und Beleuchtung (Bohrer 2022)
Erhöhter Nährstoffeintrag	LRT 9130, 9110	Keine; nicht erheblich im Vergleich zur jährlichen Deposition

Die FFH-Vorprüfung kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die geplante Wohnbebauung auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Ruppert-School (Bebauungsplan NR. 85) ist nicht geeignet, das FFH-Gebiet Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ und seine Schutz- und Erhaltungsziele erheblich zu beeinträchtigen. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung nach § 34 BNatSchG ist somit nicht erforderlich.“ (patroVIT 2023).

### 13.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit sowie die Bevölkerung

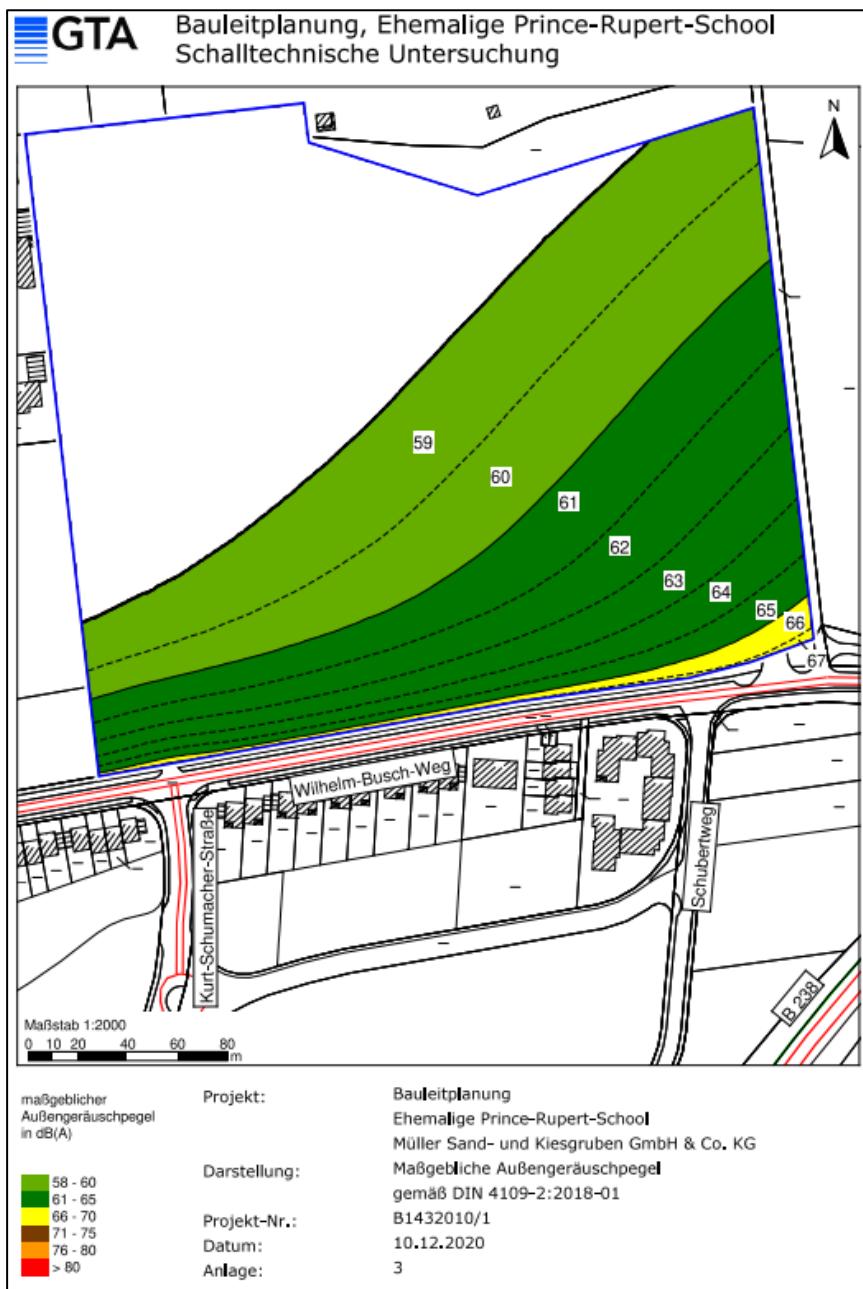
#### Basisszenario

##### Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das zukünftige Wohngebiet befindet sich im nördlichen Siedlungsbereich des Rintelner Stadtgebietes. Es ist Teil einer ehemalig militärischen Fläche, die als Schulstandort diente. Nach Aufgabe der militärischen Standorte in Rinteln wurden die Gebäude teilweise weiter genutzt und die umgebende Freifläche extensiv gepflegt. Das Gelände ist eingezäunt und stellt für die umgebende Wohnbebauung mit ihren Bewohnern daher nur visuell einen siedlungsnahen Freiraum dar.

Das Plangebiet liegt wie auch die bestehende angrenzende Wohnbebauung im Einflussbereich der südöstlich verlaufenden B 238. Zur Beurteilung der Geräuschbelastung des zukünftigen Baugebiets wurde durch Gesellschaft für Technische Akustik (GTA) aus Hannover eine Schalltechnische Untersuchung zu den auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschen erarbeitet. Die Ergebnisse dieser Untersuchung

werden in Kapitel 4.6 der Begründung dargelegt. Auf der nachfolgenden Abbildung ist zu ersehen, dass mindestens die Hälfte des Plangebiets Außengeräuschpegel von über 59 dB(A) bis 66dB(A) aufweist. Auf der Grundlage der Ergebnisse des Gutachtens werden daher für eine gesunde Wohnnutzung passive Schallschutzmaßnahmen im zukünftigen Wohngebiet erforderlich.



#### Maßgebliche Außengeräuschpegel (Quelle: GTA 2023)

Mit Bebauung der Fläche wird es für das nähere Umfeld zu erhöhtem Verkehrsaufkommen während der Bauphase, aber auch später durch den Individualverkehr als Ziel- und Quellverkehr, kommen. Zur Beurteilung der planinduzierten Verkehrsgeräuschen, die vom Plangebiet ausgehen werden, hat die GTA 2023 ebenfalls eine Schalltechnische Untersuchung erarbeitet. Die Gutachter kommen zu dem Ergebnis, dass sich rechnerisch Pegelerhöhungen an der Bebauung von 0,1 bis 0,5 dB(A) durch das prognostizierte zusätzliche Verkehrsaufkommen ergeben. Allerdings werden erst Pegelerhöhungen

von 3 dB(A) und mehr als wesentliche Änderung gewertet, sodass keine Lärminderungs- und Kompen-sationsmaßnahmen erforderlich werden (GTA 2023, Seite 13).

Das Büro Zacharias Verkehrsplanung hatte 2021 bereits eine Untersuchung der Verkehrsbelastung auf das umgebende Straßennetz durch das zukünftige Baugebiet vorgelegt. Da sich entgegen der ursprünglichen Planung die Bebauungsdichte nahezu verdoppelt hat, wurde von Herrn Zacharias im Juli 2023 eine nachträgliche Einschätzung zum neuen Verkehrsaufkommen und der damit verbundenen erhöhten Verkehrsbelastung formuliert<sup>29</sup>. Nach seiner Ausführung ergeben sich keine veränderten Einstu-fungen (Stufe E gemäß Verkehrsuntersuchung) trotz leicht angestiegener Verkehrswerte.

Die zukünftigen Bewohner des Wohngebietes müssen mit landwirtschaftlichen Immissionen von der östlich benachbarten Ackerfläche rechnen, die im ortsüblichen Maße hinzunehmen sind.

### **Erholungs- und Freizeitnutzung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Erholungs- und Freizeitge-biet. Für die direkt angrenzenden Bewohner hatte die eingezäunte, nur durch die Schulbesucherge-nutzte Fläche lediglich visuelle Erholungs- und Freizeitfunktion.

### **Umweltauswirkungen**

- Beeinträchtigung der zukünftigen Bewohner durch Verkehrsgeräusche der B 238.
- Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs durch die zukünftigen Bewohner des Baugebiets. Eine relevante Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschimmissionen entgegen der ursprüngli-chen Untersuchung ist nicht zu erwarten.
- Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit erhöhtem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen.
- Mit landwirtschaftlichen Immissionen muss gerechnet werden.
- Verlust einer visuell wirksamen Freifläche.
- Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen gestört.
- Eine Einschränkung der übergeordneten Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine übergeordneten erholungsrelevanten Funktionen besitzt.

### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen durch Verkehrslärm: **hoch**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **gering**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **nicht vorhanden/keine**

---

<sup>29</sup> **Zacharias Verkehrsplanungen (2023):** Verkehrsuntersuchung – Auswirkungen der geplanten Nachnutzung der Prince-Ruppert-School auf das umgebende Straßennetz in der Stadt Rinteln. Ergänzende Stellungnahme geänderte Baufläche 1; Stand: 06.07.2023.

### **13.10 Wechselwirkungen**

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch die geplante Bebauung kann bisher unversiegelte Fläche bis zu ca. 60% (GRZ 0,4 plus 50 % Überschreitung) versiegelt und damit auch die Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört werden. Zudem wird die Retentionsfähigkeit des Bodens, die Grundwasserneubildung sowie die lokale, kleinklimatische Wirkung unversiegelter Böden auf die unmittelbare Umgebung gestört bzw. vermindert.

Mindernd wirkt sich die Tatsache aus, dass bereits jetzt Teile des Plangebiets bebaut bzw. versiegelt sind.

Das Vorhaben steht im Zusammenhang mit weiteren Bauleitplanungen auf den beiden anderen Militärstandorten in unmittelbarer Umgebung (vgl. hierzu auch Kapitel 2 der Begründung). Die Wechselwirkungen werden sich daher summieren. Andererseits werden innerstädtische Flächen im Rahmen der Konversion einer neuen Nutzung, in diesem Fall einer Wohnnutzung, zugeführt, was der Zersiedelung der freien Landschaft durch immer mehr Ausweisung von Baugebieten an den Stadt- und Ortsrändern, entgegenwirkt.

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

## **14. Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **14.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2 a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand, also die Leerstände und Grünlandfläche voraussichtlich zunächst erhalten bleiben. Aufgrund der Siedlungsnähe und Lagegunst würden aber kurz- bis mittelfristig weitere Bauinteressen anstehen. Denkbar wäre neben reiner Wohnbebauung auch nutzungsverträgliches Gewerbe oder Sondergebiete für andere Wohnungsformen oder Sozialeinrichtungen. Eine bauliche Nutzung der Freifläche ist zukünftig aufgrund der attraktiven Lage auf jeden Fall sehr wahrscheinlich.

### **14.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

#### **Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorrübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Nutzungen verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, bauliche Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die erhebliche Beeinträchtigung des Schutzwertes Boden und damit auch des Wasserhaushalts. Das Schutzwert Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den Kapiteln 13.1 bis 13.10 beschrieben sind.

## Baubedingte Wirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Tatsächlicher Verlust von Grünlandflächen und weitgehender Verlust der Einzelbäume sowie Teilen der umgebenden Gehölzstrukturen in einer Größenordnung von über 6 ha durch Baufeldfreimachung.  Abrissarbeiten von leerstehenden Gebäuden, dadurch Verlust von Brut- und Wochenstubenhabitaten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für Boden/Fläche, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für das Bauvorhaben. Temporärer Verlust von unversiegeltem Boden durch Baustelleneinrichtungen, Fahrgassen, Lagerplätzen für Baustoffe.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Schall-, Licht- und Staubimmissionen durch Maschineneinsatz etc. bei Baubetrieb. Störempfindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft aus den benachbarten Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung wird es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten (Grünlandfläche) und teilweise zu einer Zerstörung oder Schädigung von potenziellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Gehölze und Gebäude) von Tieren kommen.  Temporäre Zunahme der Belastung zu den bereits vorhandenen Belastungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch. Menge nicht quantifizierbar.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bauphase (Bauschutt, Plastikfolien, Betonreste, sonstige Baustoffe) über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Ggf. ist der Entsorgungsnachweis auf Verlangen der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorzulegen. Problematisches/kontaminiertes Bodenmaterial fallen nach aktuellem Kenntnisstand nicht an.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.  Kulturelles Erbe wird nach aktuellem Stand nicht beeinträchtigt.  Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Im weiteren Umfeld sind auf zwei weiteren Konversionsflächen ebenfalls Bauleitplanungen bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen während der Bauphase zu erwarten sind. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Wohnbauflächendarstellung des FNP für drei Konversionsflächen in unmittelbar räumlichem Zusammenhang, für die bereits Bauleitplanungsverfahren eingeleitet sind.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO <sub>2</sub> -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Vollständiger und dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna durch Überbauung und Versiegelung in einer Größenordnung von über 3,4 ha.  Nutzungsänderung/ Nutzungsintensivierung auf einer artenarmen Extensivgrünlandfläche mit Gehölzbestand durch öffentliche Grünflächen, Hausgärten.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger und dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und biologischer Vielfalt durch die Inanspruchnahme teilweiser unversiegelter Fläche für konkreten Bauvorhaben. Auswirkungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen extern auszugleichen.  Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter auf der verbleibenden Fläche im Plangebiet durch Gartennutzung und Nebenanlagen. Verlagerung des Schutzbutes Fauna teilweise auf benachbarte Flächen.  Das Schutzgut Boden geht, wo es versiegelt/bebaut wird, dauerhaft verloren.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht genannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise der festgesetzten Vorhaben unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die in einem Wohnbaugebiet üblichen Abfälle an. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb des Vorhabens (Wohnen) zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	In weiterem Umfeld stehen auf den zwei anderen Konversionsfläche weitere Bauleitplanvorhaben an, woraus kumulierende Wirkungen in der Betriebsphase (Wohnen) zu erwarten sind. Das Plangebiet ist Teil einer größeren Wohnbauflächendarstellung des FNP für drei Konversionsflächen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der geringen Größenordnung des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.  Lokalklimatisch werden sich Strahlungswärme, Verdunstung und Frischlufttentstehung im Plangebiet verändern.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	In einem Wohngebiet ist nicht mit umweltbelastenden Stoffen bzw. Techniken zu rechnen.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

### 14.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet nicht vor. Im FNP wird das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt sein, damit liegt ein öffentlicher Belang vor.

## **15. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr.85 „Prince-Ruppert-School“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein allgemeines Wohngebiet mit entsprechender Erschließung geschaffen. Dadurch werden Bodenversiegelungen planerisch vorbereitet. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

### **Bodenversiegelungen**

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Bodenversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 34.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Diese wirken sich vor allem auf den Boden- und Wasserhaushalt negativ aus.

### **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild wird durch die geplanten Wohngebäude nicht erheblich beeinträchtigt, da das Plangebiet bereits jetzt baulich durch großformatige Schulgebäude geprägt ist und westlich an vorhandene Bebauung angrenzt. Nördlich grenzen Waldflächen an, die durch die Hanglage eine begrenzende Kulisse bilden, die geplante Bebauung hält 30 m Abstand zum Waldrand ein. Der nördliche Siedlungsbereich des Rintelner Stadtgebiets endet insgesamt vor der Waldkulisse des Weserkamms. Der Verlust der prägenden Gehölze stellt eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes dar.

### **Zerstörung von Pflanzengesellschaften**

Durch die Bodenbefestigungen und –versiegelungen wird in erster Linie Grünland-/Wiesenflächen beansprucht bzw. zerstört. Ebenso befinden sich zahlreiche Gehölze (z. T. ältere Bäume und Sträucher sowie Ruderalgehölze) im Geltungsbereich, die aufgrund der terrassierten Hanglage zur Herstellung des Baufeldes größtenteils entfernt wurden. Der Waldrandgürtel und einzelne Bäume werden als zu erhalten festgesetzt. Geschützte Arten und Biotope sind nicht betroffen.

## Beeinträchtigung der Fauna

### Brutvögel

Durch die großflächige Zerstörung von Brut- und Nahrungshabitate (Gehölze und Grünfläche) wird in die Tierwelt, vor allem die Avifauna und Fledermausfauna, eingegriffen. Diese beiden Tierartengruppen sind durch EU-Recht besonders geschützt. Gutachterlich konnten zahlreich Vogel- und Fledermausarten im Plangebiet nachgewiesen werden, die die Freiflächen vor allem als Nahrungshabitat, die Gehölze als Bruthabitate nutzen (siehe Kapitel 13.1.3). Davon steht der mit einem Brutpaar nachgewiesene Haussperling auf der Vorwarnliste der Roten Liste von Niedersachsen.

Insgesamt wurden 17 verschiedene Vogelarten im Plangebiet nachgewiesen.

### Fledermäuse

Für die Fledermausfauna stellt das Plangebiet ein wichtiges Jagdrevier dar. Die alten Einzelbäume stellen wichtige Habitate dar, ebenso die Ritzen und Spalten an den leerstehenden Gebäuden (vgl. Kapitel 13.1.3). Es konnten acht Fledermausarten und vier Fledermausgruppen beobachtet werden, die laut Rote Liste Nds. alle als gefährdet (Zwergfledermaus) bzw. stark gefährdet (Breitflügelfledermaus, Kleine und Große Bartfledermaus, Fransenfledermaus, Bechsteinfledermaus, Wasserfledermaus und Teichfledermaus) eingestuft werden. Weitere Nachweise erfolgten nur vereinzelt, sodass das Plangebiet als Teilnahrungslebensraum angenommen werden kann. Wochenstubennachweise erfolgten außer für die Zwergfledermaus im Plangebiet nicht, sind aber auch für andere Arten nicht auszuschließen.

### Bewertung der Eingriffe

Vor allem die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, sodass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Bei Einhaltung der nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen ist laut Artenschutzgutachten nicht von einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Fauna auszugehen. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Flora und Fauna muss durch geeignete Festsetzungen im Plangebiet und extern sowie durch artenschutzrechtliche Maßnahmen ausgeglichen werden.

## 15.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans bereits berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ werden folgende Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder Hinweise übernommen:

### Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Baufeldfreimachung nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brut- und Wochenstundenzeiten.
- Kontrolle von potenziellen Brut- und Fledermaushabitate vor Abriss und Fällarbeiten.
- Festsetzung einer von Bebauung freizuhaltenden Fläche, die dem Waldbereich vorgelagert ist.

- Erhalt und Ergänzung des Waldrands.
- Erhalt von 18 Habitat- bzw. Alt-Bestandsbäumen.
- Entfernen von Gehölzen nur außerhalb der Vegetationsperiode (Anfang März bis Ende September) und außerhalb der Brutzeiten.
- Rückhaltung des Oberflächenwassers.
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß von 0,2 bzw. 0,4 mit 50% Überschreitung.
- Begrenzung der Gebäudehöhe auf ein bis zwei Vollgeschosse in Abhängigkeit zur Umgebungsbebauung.
- Maßvoller Einsatz von Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten.
- Einsatz einer ökologischen Baubegleitung.

### Ausgleichsmaßnahmen

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche zum Erhalt und Schaffung vorhandener und neuer Grünstrukturen.
- Festsetzung von Baumpflanzungen im Straßenraum zur Durchgrünung des Baugebietes.
- Verwendung heimischer, standortgerechter geeigneter Laubgehölze zur Anpflanzung.
- Naturnahe Gestaltung der Rückhaltevorrichtungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen.
- Ersatz verlorengehender Brutquartiere für Vögel durch Anbringen von Nistkästen im Verhältnis 1:3 als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme).
- Errichten von geeigneten Quartieren für Fledermäuse für potenziell verloren gehende Habitate als CEF-Maßnahme (bereits durchgeführt).
- Festsetzung von Nisthilfen und Fledermausquartieren auf den privaten Flächen und Gebäuden.
- Baumpflanzung auf privaten Grundstücksflächen.

### 15.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Bei der vorliegenden Bauleitplanung sind die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich im Sinne des Gesetzes einzustufen, es muss die Eingriffsregelung angewendet werden. Eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städ tetags (2013)<sup>30</sup>.

Da das Plangebiet innerhalb des Geltungsbereichs eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, ist bei der Eingriffsbilanzierung für den Flächenausgleich nicht der aktuelle Zustand des Plangebiets maßgeblich, sondern es ist der plangegebene bzw. baurechtlich zulässige Zustand gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 24 „Hohe Wanne“ als Ausgangssituation (Bestand/Ist-Zustand) in die Flächenbilanz einzustellen.

---

<sup>30</sup> **Niedersächsischer Städ tetag (2013):** Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

Hierbei handelt es sich um den Zustand, der durch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans planungsrechtlich zulässig ist. Dies wurde mehrfach durch höchstrichterliche Urteile bestätigt:

*BVerwG 4 BN 31.11, Niedersächsisches OVG - 15.04.2011 - AZ: OVG 1 KN 356/07*

*Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Das Besondere der Regelung besteht darin, dass die in der Abwägung zu berücksichtigenden Naturschutzbelaenge über das Integritätsinteresse hinaus, falls dieses nicht gewahrt werden kann, auf das Kompensationsinteresse erweitert werden (Beschluss vom 31. Januar 1997 - BVerwG 4 NB 27.96 - BVerwGE 104, 68 <73>).*

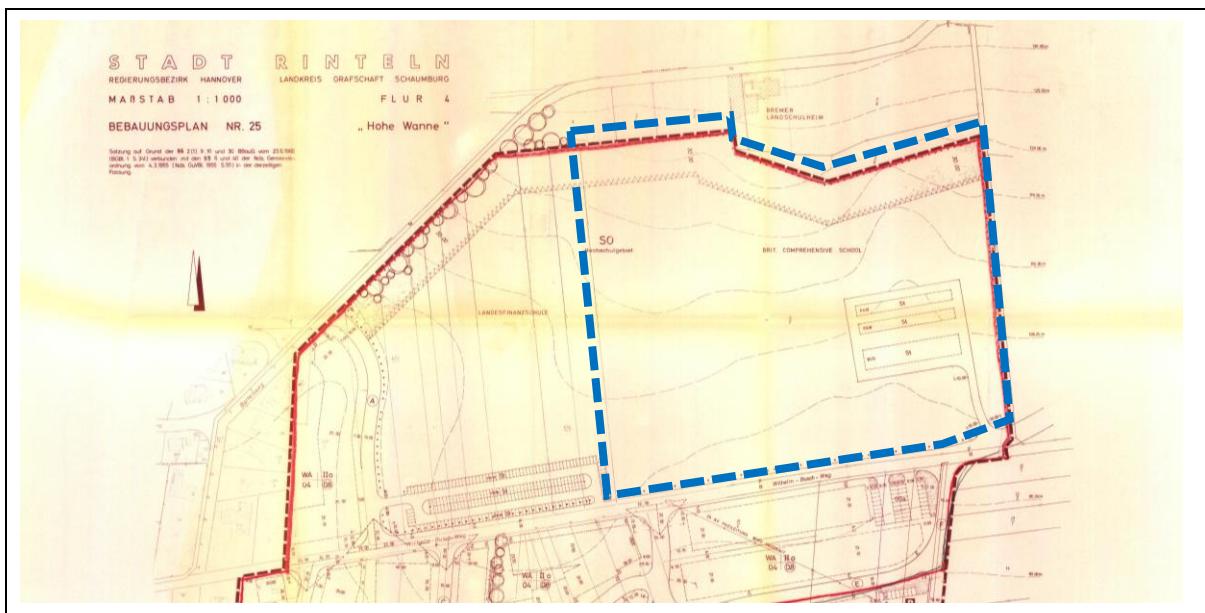
*Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich jedoch nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.*

*Die vom Gesetzgeber bezweckte Klarstellung (BTDrucks 13/7589 S. 13), dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits zulässig waren, bewirkt eine Freistellung für bisher baulich - auf der Grundlage eines Bebauungsplans oder nach Maßgabe des § 34 oder § 35 BauGB - nutzbare Flächen und verpflichtet zum Ausgleich nur insoweit, als zusätzliche und damit neu geschaffene Baurechte entstehen.*

*Dabei muss das Baurecht noch nicht ausgenutzt worden sein.*

Dieser baurechtlich zulässige Zustand als Ausgangssituation wird bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung dem durch den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ festgesetzten Zustand (Planung/Soll-Zustand) gegenübergestellt.

Bisher gelten im Plangebiet die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“, dessen Planzeichnung nachfolgend abgebildet ist.



**Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ (Ausschnitt) mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ durch blaue Strichellinie (Quelle: Stadt Rinteln, bearbeitet)**

Der Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ setzt für den hier neu überplanten Bereich Baugrundstücke für den *Gemeinbedarf „Schulen“* (zugleich *Sondergebiet Hochschulgebiet*) und einen *Parkplatz* fest.<sup>31</sup> Eine detaillierte Beschreibung des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ ist in Kapitel 4.3 der Begründung zu finden.

Da es bei *Flächen für den Gemeinbedarf* auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen bedarf, wurde seinerzeit, im Sinne eines „einfachen Bebauungsplans“, darauf verzichtet.

Im Geltungsbereich eines derartigen Bebauungsplans beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit primär nach den enthaltenen Festsetzungen und, soweit der Bebauungsplan keine Festsetzungen trifft, abhängig vom Standort des Vorhabens nach § 34 oder § 35 BauGB.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ setzt für den hier in Rede stehenden Bereich nördlich des Wilhelm-Busch-Wegs nur die Art der Bebauung (*SO-Hochschule*) und zwar im westlichen Teil *Landesfinanzschule* und im östlichen Teil *Brit. Comprehensive School* sowie die zur Erschließung bestimmten *öffentlichen Verkehrsflächen* fest.

Mit Rechtskraft des Bebauungsplans waren damit die hier in Rede stehenden Grundstücksflächen bis auf einen 30 m tiefen Streifen entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (*von Bebauung frei zu halten*) bebaubar. Auf der Grundlage dieses Bebauungsplans wäre auch eine zusätzliche Bebauung bzw. die bauliche Verdichtung durch *Einrichtungen für schulische Zwecke* auf dem Gelände auf der Grundlage des Bebauungsplans Nr. 25 „Hohe Wanne“ zulässig.

Da der Bebauungsplan keine Grundflächenzahl festsetzt, ist das Maß der baulichen Nutzung der näheren Umgebung zugrunde zu legen.

Die südlich angrenzenden inzwischen bebauten Wohngebiete setzt der Bebauungsplan die GRZ 0,4. Tatsächlich sind die Grundstücke zu 40% bis 60% versiegelt. Das westlich an das Plangebiet angrenzende Grundstück der Niedersächsischen Steuerakademie, welches sich innerhalb der Flächen *für den Gemeinbedarf „Schulen“* (zugleich *Sondergebiet Hochschulgebiet*) befindet, ist zu etwa 40% versiegelt. Aufgrund der Umgebungsbebauung wird für die hier in Rede stehende Fläche eine GRZ von 0,4 abgeleitet.

**Unter Beachtung der planbedingten baurechtlichen Zulässigkeit wird bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wie folgt verfahren:**

- Im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schule“ ist von der Grundflächenzahl 0,4 (Maß der Umgebungsbebauung) auszugehen.
- Da der 30 m tiefe „Schutzbereich“ am nördlichen Rand des Plangebiets gemäß B-Plan „Hohe Wanne“ von Bebauung freigehalten werden muss, wird dieser im aktuellen Zustand (WPS, BRR, GET) laut Biotoptypenkartierung mit den dort bestehenden Einzelbäumen in die Bilanztabelle (Ist-Zustand) aufgenommen.

---

<sup>31</sup> Vgl. Begründung zum Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“ Seite 2, Absatz 1.

- Die am östlichen Randbereich (zukünftige *öffentliche Grünfläche*) festgesetzten Einzelbäume laut Artenschutzgutachten fließen ebenfalls in den Bestand/Ist-Zustand mit ein.
- Die sich inzwischen im bebabaren Bereich eingestellten Grünlandflächen, Gehölzstrukturen und Einzelbäume sind im Bereich der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schule“ nicht zu berücksichtigen, weil
  - Nach § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, da dort die Eingriffe bereits aufgrund des B-Plans „Hohe Wanne“ zulässig waren.
  - Es handelt sich nicht um gesetzlich geschützte Biotope.
  - Die Baumschutzsatzung des Landkreises Schaumburg ist nicht anzuwenden (§ 2 Bauschutzsatzung: *Der Geltungsbereich dieser Verordnung erstreckt sich auf das Gebiet des Landkreises Schaumburg mit Ausnahme der im Zusammenhang bebauten Ortslage, nach Bauleitplanung zur Bebauung vorgesehenen Flächen, Waldflächen im Sinne des Landeswaldgesetzes sowie rechtskräftig ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete sowie geschützten Landschaftsbestandteile und Naturdenkmäler*)
  - Die Stadt Rinteln verfügt über keine Baumschutzsatzung.

Hier wird aufgrund der bestehenden Baurechte in der Eingangsbilanz Freiflächen Ziergarten/Scherrassen zugrunde gelegt.

Allerdings werden die auf dem Gelände kartierten **Habitatbäume** in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt, obwohl dies gem. § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB nicht erforderlich ist.

*„Auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 des Baugesetzbuches, während der Planaufstellung nach § 33 des Baugesetzbuches und im Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches sind die §§ 14 bis 17 nicht anzuwenden. Für Vorhaben im Außenbereich nach § 35 des Baugesetzbuches sowie für Bebauungspläne, soweit sie eine Planfeststellung ersetzen, bleibt die Geltung der §§ 14 bis 17 unberührt.“*

Allerdings sind nach § 1a Abs. 3 des BauGB: „*Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) (sind) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen....*“.

Inzwischen werden Abrissarbeiten und Ordnungsmaßnahmen auf dem Gelände durchgeführt. Diese Arbeiten erfolgen unter Beachtung durch eine ökologische Baubegleitung (Büro partoVIT) und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg. In diesem Zusammenhang ist, unter Beachtung der artenschutzrechtlichen Anforderungen, bereits der Baumbestand innerhalb eines 10 m Radius zu den Bestandsgebäuden beseitigt worden.

Das ursprüngliche Gelände ist zum seinerzeitigen Bau der Prince-Rupert-School stark verändert worden. Es wurde eine Terrassierung mit ausgeprägten Böschungsbereichen vorgenommen. Für die nun vorgesehene Wohnbebauung soll das Gelände wieder der ursprünglichen Topografie angenähert werden und eine gleichmäßige Neigung erhalten. Dies ist insbesondere erforderlich, um allzu ausgeprägte Böschungsbereiche auf den Baugrundstücken zu vermeiden und die verkehrliche Erschließung

realisieren zu können. Aufgrund dieser Maßnahmen zur Erschließung des Baugebiets, kann der Baumbestand im Bereich der Erschließungsflächen und bebaubaren Grundstücksflächen nicht erhalten bleiben.

Unberührt von der Baufeldfreimachung und der Baufelder können Bäume im nördlichen Bereich des Plangebiets, innerhalb der *von Bebauung freizuhaltenden Fläche* und am östlichen Rand des Plangebiets innerhalb der zukünftigen *öffentlichen Grünfläche* erhalten werden. Diese insgesamt 18 Bäume werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt.

Da die Habitatbäume innerhalb des Plangebiets nicht nur für den Artenschutz, sondern auch für das Orts- und Landschaftsbild eine wichtige Rolle spielen, werden diese in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in ihrem Bestand bewertet und durch Erhalt einzelner Exemplare sowie durch neue Baumpflanzungen im zukünftigen Baugebiet ausgeglichen. Als Flächenmaß für die Einzelbäume wird ein Durchschnittswert von 100 m<sup>2</sup> Kronenfläche angesetzt.

Von den 30 erfassten Habitatbäumen können insgesamt sieben Habitatbäume erhalten werden. Zusätzlich können noch elf weitere Großbäume, die nicht als Habitatbäume kartiert sind, in den Randbereichen außerhalb der Bauzonen erhalten werden. Im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans werden mehr als 130 neue Bäume im Straßenraum, den öffentlichen Grünflächen und den Privatgärten gepflanzt. Dies entspricht einem Ausgleichsverhältnis von mehr als 1 : 5.

Der Waldrandbereich im Norden wird erhalten und ergänzt. Der unregelmäßig breite Verlauf des Gehölzstreifens wird auf gleichmäßig ca. 9 m Breite festgesetzt, sodass sich ein geschlossener Gehölzstreifen entwickeln kann, der als Schutz- und Abgrenzungsbereich zum angrenzenden Wald dient.

Die artenschutzrechtlichen notwendigen Maßnahmen sind hiervon unberührt, sie werden in Kapitel 15.4 beschrieben.

#### Bilanzierungstabellen

<b>Bestand (gemäß B-Plan Nr. 25 „Hohe Wanne“)</b>	<b>Fläche<sup>1)</sup> in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor<sup>2)</sup></b>	<b>Werteinheiten<sup>3)</sup></b>
<b>Fläche für Gemeinbedarf (Schule) / SO (Hochschule), insgesamt 61.903 m<sup>2</sup>:</b>			
- versiegelte Fläche (Bestand)	24.761	0	0
- Freifläche/Ziergarten, abzügl. von Bebauung freizuhaltender Bereich (Waldrandabstand)	27.858	1	27.858
Straßenverkehrsfläche	5.500	0	0
Sonstiger Pionier- und Sukzessionswald	2.306	4	9.224
Rubus-Lianen-Gestrüpp/Ruderal-Gebüsch	980	3	2.940
Artenarmes Extensivgrünland	5.998	3	17.994
Habitatbäume (30 Stk. / 100 m <sup>2</sup> pro Baum)	(3.000)	4	12.000
<b>Summe Ist-Zustand:</b>	<b>67.403</b>		<b>70.016</b>

<b>Planung (gem. Bebauungsplanfestsetzungen Nr. 85 „Prince-Rupert-School“)</b>	<b>Fläche<sup>1)</sup> in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor<sup>2)</sup></b>	<b>Werteinheiten<sup>3)</sup></b>
WA, insgesamt 56.060 m <sup>2</sup> :			
WA 1 (16.050 m <sup>2</sup> )			
- versiegelte Fläche, GRZ 0,2, incl. 50 % Überschreitung	4.815	0	0
- Freifläche/Garten	8.542	1	8.542
- Baumpflanzungen (27 Stk./ 10 m <sup>2</sup> pro Baum)	(270)	2	540
WA 2 (25.448 m <sup>2</sup> )			
- versiegelte Fläche, GRZ 0,4, incl. 50 % Überschreitung	15.269	0	0
- Freifläche/Garten	10.179	1	10.179
- Baumpflanzungen (42 Stk./ 10 m <sup>2</sup> pro Baum)	(420)	2	840
WA 3 (4.260 m <sup>2</sup> )			
- versiegelte Fläche, GRZ 0,4, incl. 50 % Überschreitung	2.556	0	0
- Freifläche/Garten	1.704	1	1.704
- Baumpflanzungen (7 Stk./10 m <sup>2</sup> pro Baum)	(70)	2	140
WA 4 (10.302 m <sup>2</sup> )			
- versiegelte Fläche, GRZ 0,4, incl. 50 % Überschreitung	6.181	0	0
- Freifläche/Garten	4.121	1	4.121
- Baumpflanzungen (17 Stück / 10 m <sup>2</sup> pro Baum)	(170)	2	340
Verkehrsflächen	4.892	0	0
Bäume im Straßenraum (39 Stk. / 10 m <sup>2</sup> pro Baum)	(390)	2	780
Öffentliche Grünfläche (extensiv gepflegte Wiesenbereiche, Gehölzflächen, Baumpflanzungen, naturnah gestaltete Regenrückhaltemulden)	2.596	3	7.788
Öffentliche Grünfläche (Rückhaltebecken)	3.355	2	6.710
Öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz)	500	1	500
Bäume auf dem Spielplatz (2 Stk. / 10m <sup>2</sup> pro Baum)	(20)	2	40
Zur Erhaltung festgesetzte Habitatbäume (7 Stk. / 100 m <sup>2</sup> pro Baum)	(700)	4	2.800
Fläche zum Erhalt und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Waldrand)	2.693	3	8.079
Zur Erhaltung festgesetzte Altbäume (11 Stk. /50 m <sup>2</sup> pro Baum)	(550)	3	1.650
<b>Summe Soll-Zustand:</b>	<b>67.403</b>		<b>54.844</b>
➔ Werteinheiten Planung			<b>54.844</b>
➔ abzüglich Werteinheiten Bestand			<b>70.016</b>
<b>Ist-Soll-Bilanz:</b>			<b>- 15.172</b>
<b>Erläuterungen:</b>			
Code und Kürzel nach v. Drachenfels (2021), <sup>1)</sup> alle Flächenangaben gerundet, Flächenangaben in Klammern sind nicht in die Flächenaddition eingerechnet; <sup>2)</sup> Wertfaktoren nach Nds. StädteTag (2013); <sup>3)</sup> Zahlen gerundet.			

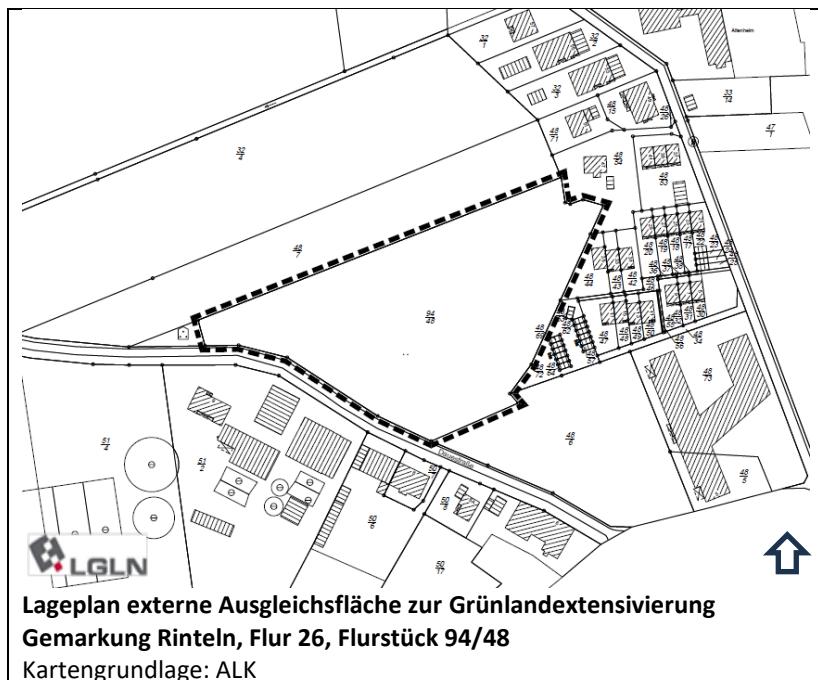
### 15.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Maßnahmen mit kompensatorischer Wirkung innerhalb des Plangebiets können die Eingriffe durch die Bauleitplanung nicht komplett ausgleichen. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von **15.172 Werteinheiten** (siehe Bilanzierungstabelle), das extern ausgeglichen werden muss. Neben dem bodenrechtlichen Ausgleich muss der Funktionsverlust des von Beeinträchtigungen betroffenen Waldrandbereichs am Nordrand des Plangebietes ausgeglichen werden.

Die Stadt Rinteln verfügt über eigene, geeignete Flächen, die für externe Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung stehen. Im Rahmen der Bauleitplanungen auf den drei ehemaligen, militärischen Flächen wurden diese Flächen auf ihre Eignung untersucht und bewertet (Bohrer 2022 und Stadt Rinteln 2021).

#### Grünlandextensivierung

Für den bodenrechtlichen Ausgleich wird von den seinerzeit untersuchten Flächen eine Wiesenfläche an der Dauestraße, **Gemarkung Rinteln, Flur 26, Flurstück 94/48** (Fläche 4) extensiviert.



Die Wiesen-/Weidenfläche, die sich aktuell als Intensivgrünland darstellt, soll zum artenarmen Extensivgrünland der Überschwemmungsbereiche entwickelt werden.

Die Fläche ist in den ersten Jahren zweimal zu mähen, das Mähgut muss abtransportiert werden. Später kann ein einmaliges Mähen ausreichend sein (ein Monitoring zur Kontrolle des Entwicklungszwecks ist erforderlich). Der erste Mähtermin sollte aus Artenschutzgründen nicht vor dem 15. Juli erfolgen, der zweite Mähtermin kann im September liegen.

Es dürfen weder chemische Dünger noch Güllegaben erfolgen, da die Fläche abgemagert werden soll. Ein Einsatz von Pestiziden ist untersagt.

Um das Ziel der Entwicklung von Extensivgrünland nicht zu gefährden, ist eine intensive Beweidung der Wiese beispielsweise mit Pferden oder Rinder- oder Milchviehbesatz kontraproduktiv. Möglich aber wäre eine extensive Nachbeweidung der Fläche nach der Mahd, z. B. durch Schafe. Als Dauerstandweide darf die Fläche nicht genutzt werden.

Das auf Fläche 4 bestehende Stillgewässer inclusive der Ufer- und Randzonen stellt eine bestehende artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme (Umsiedlungsgewässer Amphibien) sowie die Schaffung und Neugestaltung eines nach § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotopes, resultierend aus der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Graf-Adolf-Straße“, 1. Änderung, der Stadt Rinteln aus 2019, dar. Diese bestehende Maßnahme steht der Nutzung des Flurstückes als Kompensationsfläche nicht entgegen.

Das Gewässer bleibt von dieser Planung unberührt und wird entsprechend dem Hinweis Nr. 2 c auf der Planzeichnung des Bebauungsplan Nr. 12, 1. Änderung „Graf-Adolf-Straße“ erhalten und gepflegt.

Die vorhandenen Brombeerhecken am nördlichen Randbereich, die sich auf einer Böschung befinden, bleiben erhalten. Hier kann ein abschnittsweiser Rückschnitt bzw. auf den Stock setzen alle 2 bis 3 Jahre erfolgen. Ebenso werden die beiden Birken am südwestlichen Gebietsrand erhalten.

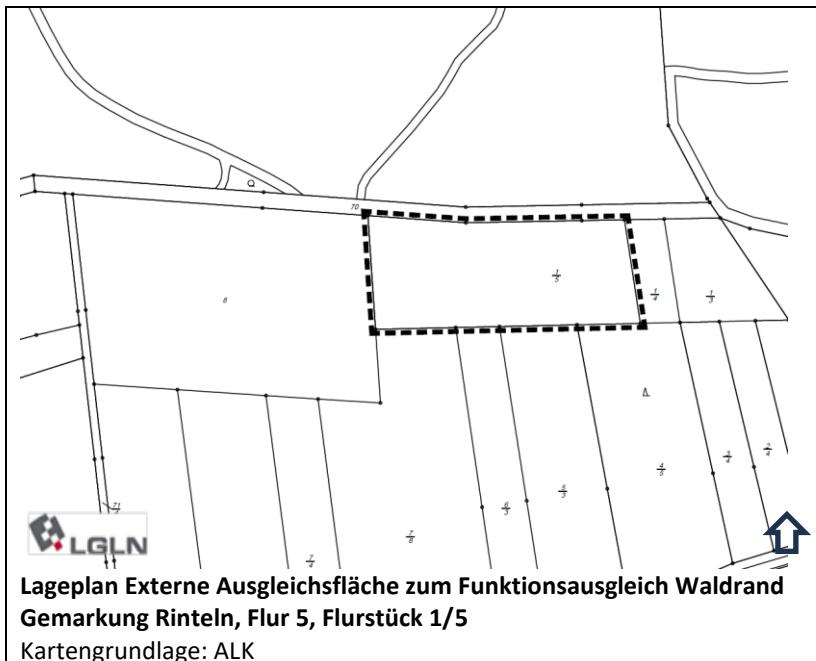
#### **Bilanzierungstabelle der Ausgleichsmaßnahme Grünlandextensivierung**

<b>Biotoptypen</b>		<b>Wertfaktor</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Flächenwert</b>
<b>Ist-Zustand/Bestand</b>				
BRR	Rubus-Lianen-Gestrüpp	3	1.156	3.468
HSE	Siedlungsgehölz	3	356	1.068
HBE	Sonstiger Einzelbaum	3	(50)	150
GIA	Artenarmes Intensivgrünland der Über-schwemmungsbereiche (beweidet)	2	10.685	21.370
SEZ	Sonstiges naturnahes Stillgewässer (anthropo-gen)	5	625	3.125
<b>Summe Bestand:</b>			<b>12.822</b>	<b>29.181</b>

<b>Planung</b>				
BRR	Rubus-Lianen-Gestrüpp	3	1.156	3.468
HSE	Siedlungsgehölz	3	356	1.068
HBE	Sonstiger Einzelbaum	3	(50)	150
GEA	Artenarmes Extensivgrünland der Über-schwemmungsbereiche (Mähwiese)	3	10.685	32.055
SEZ	Sonstiges naturnahes Stillgewässer (anthropo-gen)	5	625	3.125
<b>Summe Planung:</b>			<b>10.800</b>	<b>50.551</b>
<b>Bilanz: Flächenwert Planung minus Flächenwert Bestand</b>				<b>10.685</b>

## Funktionsausgleich Waldrand

Für den Ausgleich des Funktionsverlustes des Waldrandbereichs steht in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Baugebiet die folgende Fläche zur Verfügung: **Gemarkung Rinteln, Flur 5, Flurstück 1/5 (Fläche 10).**



Es handelt sich um einen Waldstandort, der bis vor kurzem, ebenso wie die östlich und südlich angrenzenden Bereiche, mit Fichten (*Picea abies*) bestockt war. Da die Fichten abgestorben waren, wurden die Flächen gerodet und sollen nun gemäß Waldgesetz als Mischlaubwald aufgeforstet werden. Im Norden grenzen ebenfalls Waldflächen an, die Teil des FFH-Gebietes Nr. 112 „Süntel, Wesergebirge, Deister“ und des NSG „Kamm des Wesergebirges – Teilgebiet West“ sind. Im Westen grenzt eine Ackerfläche an.

Zum Ausgleich wird am westlichen und südlichen Rand des Flurstücks 1/5 ein 15 m breiter Streifen als Waldrand vorgesehen und es soll die restliche Fläche durch Initialpflanzungen zum Laubmischwald entwickelt werden. Die Waldfläche soll nicht mehr forstwirtschaftlich genutzt werden, sondern sich als Einheit mit dem Waldrandbereich zum Naturwald entwickeln.

Der Waldrand wird durch Anpflanzung eines Gehölzstreifens aus Gehölzen der nachfolgenden Gehölzliste sowie Ansaat eines vorgelagerten Krautstreifens, der auch als Zuwegung für Pflegemaßnahmen genutzt werden kann, entwickelt. Es sind autochthone Gehölze sowie Regio-Saatgut (Nachweis erforderlich) zu verwenden.

**Gehölzpflanzungen Waldrand:** Auf 11 m Breite ist eine Heckenstruktur aus Bäumen und Sträuchern der nachfolgenden Listen zu pflanzen. Gehölzqualität: Sträucher und Heister 100 – 150 cm, Pflanzabstand bei den Sträuchern 1,50 m x 1,50 m, max. 5 Stück pro Art in Gruppen.

Die Heister sind im Abstand von mind. 5 m zu pflanzen. Sie sind der Waldfläche zugewandt anzurichten, dass ein gestufter Waldrand entsteht.

Heister:	
<i>Acer campestre</i>	- Feldahorn
<i>Carpinus betulus</i>	- Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	- Vogelbeere/Eberesche
Sträucher:	
<i>Corylus avellana</i>	- Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	- Eingrifflicher Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	- Schlehe
<i>Rosa canina</i>	- Hundsrose

**Ansaat:** Der Krautstreifen/Blühsaum ist auf den verbleibenden 4 m Breite mit zertifiziertem Saatgut: Regio-Saatgut, UG 6 – Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz für Feldrain und Saum anzusäen (Saatgutmenge: 1g pro m<sup>2</sup>).

**Pflegemaßnahme:** Einmal jährlich ist der Krautsaum zu mähen, um einen Aufwuchs von Gehölzen zu verhindern. Das Mähgut ist abzutransportieren. In diesem Zuge können bei Bedarf die Gehölze des Waldrandbereichs zurückgeschnitten werden, um ein Zuwachsen des Krautsaums und Hineinragen von Ästen in die benachbarte Ackerfläche zu verhindern.

**Initialpflanzung Waldfläche:** Die verbleibende Fläche ist mit Heistern (autochthone Gehölze) der nachfolgenden Arten als Initialpflanzung auf ca. 20 % der Fläche bepflanzt werden. Gehölzqualität wie oben.

Heister:	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	- Bergahorn
<i>Fagus sylvatica</i>	- Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	- Vogelkirsche

**Pflegemaßnahmen:** Während der Anwuchsphase ist die Gehölzpflanzfläche, auch der Waldrandbereich, regelmäßig im Rahmen der Fertigstellungspflege von übermäßigem Krautaufwuchs freizumähen, um ein sicheres Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten (Mahd nicht vor dem 15. Juli).

Die gesamte Waldfläche muss gegen Wildverbiss mit einem sog. Schafdraht, Höhe mind. 1,50 m, eingezäunt werden.

Langfristig ist die Waldfläche der natürlichen Sukzession zu überlassen, sodass sich ein Naturwald hin zum mesophilen Buchenwald entwickeln kann.

### Bilanzierungstabelle der Ausgleichsmaßnahme Waldrand und Naturwald

Biotoptypen		Wertfaktor	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenwert
<b>Ist-Zustand/Bestand</b>				
WFZ	Fichtenforst	2	2.300	4.600
WZF	Fichtenforst	2	4.687	9.374
<b>Summe Bestand:</b>			<b>6.987</b>	<b>13.974</b>

Planung				
WRA	Strukturreicher Waldrand magerer, basenarmer Standorte	3	2.300	6.900
WMB	Aufforstung Buchenmischwald – Zielbiotop Mesophilic Buchenwald kalkärmerer Standorte des Berg- und Hügellandes (Naturwald, ohne Bewirtschaftung)	3	4.687	14.061
<b>Summe Planung:</b>			<b>6.987</b>	<b>20.961</b>
<b>Bilanz: Flächenwert Planung minus Flächenwert Bestand</b>				<b>6.987</b>

Zusammen ergeben die beiden externen Ausgleichsmaßnahmen eine Aufwertung von insgesamt **17.672 Werteinheiten**. Diese sind ausreichend, um das errechnete Defizit von 15.172 Werteinheiten auszugleichen. Darüber hinaus sind keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Umsetzung der Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen sind spätestens ein Jahr nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet fertigzustellen.

## 15.4 Allgemeiner und spezieller Artenschutz

### 15.4.1 Allgemeine Artenschutzherrschervorgaben

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

Die Baufeldfreimachung soll zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen.

Die Beleuchtung innerhalb des Baugebiets ist entsprechend der textlichen Festsetzung insektenfreundlich zu gestalten.

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

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

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das artenschutzrechtliche Gutachten empfiehlt den Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K.

Bei Einsatz von Mährobotern auf privaten Grundstücksflächen ist darauf zu achten, dass diese aus artenschutzrechtlichen Gründen (§ 39, Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) nur am Tage betrieben werden.

#### **15.4.2 Spezielle Artenschutzmaßnahmen und CEF-Maßnahmen**

Die CEF-Maßnahmen gemäß dem artenschutzrechtlichen Gutachten (Bohrer 2023) für Vögel und Fledermäuse müssen vor Abriss und Baufeldfreimachung umgesetzt werden und wirksam sein.

##### **CEF-Maßnahme Fledermäuse**

Für den Verlust von Wochenstuben-, Übergangs-, Sommer- und Winterquartiere für Fledermäuse, insbesondere die Zwergfledermaus, sind innerhalb des Plangebiets vor Abriss und Baufeldfreimachung (Gehölzentfernung) Ersatzquartiere etwa in fünffacher Menge der vorkommenden Exemplare zu schaffen. Im artenschutzrechtlichen Gutachten sind verschiedene Arten von Ersatzquartiere beschrieben (Spaltenquartiere, Fledermausraketen, Container). Gemäß den Vorgaben des Gutachtens und den Standortvorschlägen des Büros patroVIT wurden vor den Bauarbeiten in Bauabschnitt 1 im Februar 6 Fledermausspaltenquartiere im Plangebiet angebracht. Im September erfolgte das Aufstellen von insgesamt 7 sogenannten Fledermausraketen als Sommer- und Winterquartiere. Eine Fledermausrakete bietet über 30 Fledermäusen Quartier.



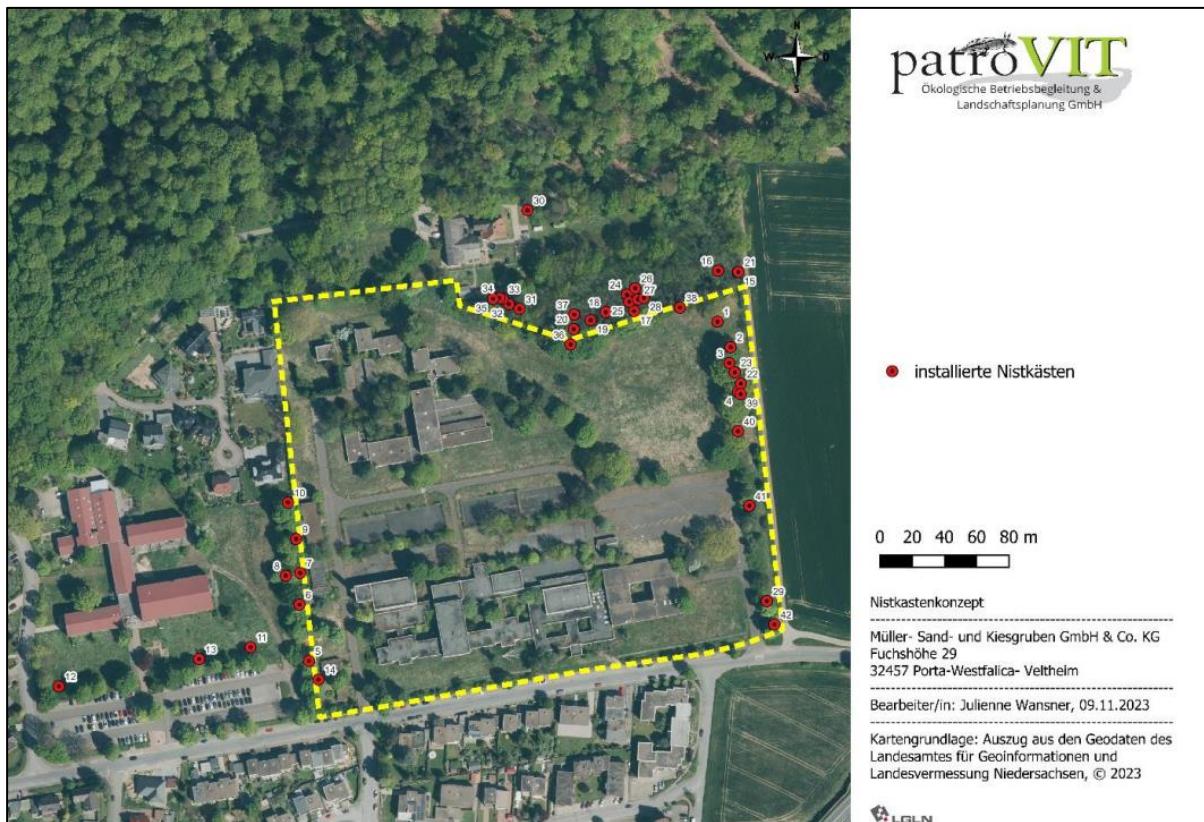
**Standorte der Fledermausspaltenquartiere („Fledermausrakten“) im Plangebiet.** WQ = Winterquartier (gedämmte Variante), SQ = Sommerquartier (Quelle: patroVIT 2023).

### CEF-Maßnahme Brutvögel

Für die verlorengehenden Brutplätze höhlenbewohnender Brutvögel sind im Verhältnis 1 : 3 geeigneten Nistkästen (siehe nachfolgende Tabelle) im Plangebiet vorgesehen. Insgesamt müssen mindestens 39 Nistkästen vor Abriss und Baufeldfreimachung installiert werden und wirksam sein.

Art	Anzahl betroffener Brut-		Anzahl Nist-	Hinweise für Nistkästen
			kästen	
Haussperling	1	1 Revier, Betroffenheit nur bei Erneuerung der Straßenbeleuchtung am Wilhelm-Busch-Weg	3	Anbringung an Gebäude: z.B. Sperlingskoloniehaus 1SP von Schwegler oder Sperlingsnistkasten von Hasselfeld (Typ SPMQ)
Kohlmeise	7	Bei Erhalt der im B-Plan-Entwurf (Stand 03/2023) gekennzeichneten Bäume (vgl. Abb. 1 u. 2) kann jeweils 1 Revier Kohlmeise und 1 Revier Blaumeise erhalten werden. Dadurch verringert sich die Anzahl betroffener Brutreviere entsprechend.	21	Anbringung an Gehölze: Einflugloch 32 mm (z.B. Nisthöhle 1 B, Fluglochweite 32 mm von Schwegler)
Blaumeise	5		15	Anbringung an Gehölze: Einflugloch 26-28 mm (z.B. Schwegler Nisthöhle 1B 26 mm oder Hasselfeld Nistkasten für Kleinmeisen M2-27)

**Nistkästen für Höhlen- und Nischen bewohnende Brutvogelarten im Vorhabengebiet (CEF-Maßnahmen)**  
(Quelle: Bohrer 2023)



**Verortung der installierten Nistkästen (Nr. 1 bis 23, 29 bis 35) und Fledermaushöhlen (Nr. 24 bis 28) im Plangebiet und näheren Umfeld (Quelle: patroVIT 2023).**

### Weitere Artenschutzmaßnahmen

Um die Standortvielfalt und damit die Artenvielfalt innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu erhöhen, sollen zusätzlich zur Regenrückhaltung im Bereich der öffentlichen Grünflächen mindestens vier kleinere, flache Mulden, die temporär je nach Niederschlagsmengen Wasser führen können, mit einer Tiefe von ca. 0,50 m und flacher Böschungsneigung angelegt werden. Damit sollen zusätzliche Biotopestrukturen, insbesondere für Amphibien, geschaffen werden.

### Ökologische Baubegleitung

Für die Umsetzung und Überwachung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurde das Büro patroVIT mit der ökologischen Baubegleitung beauftragt. Das Büro hat im Rahmen der ökologischen Baubegleitung die Standorte für Nistkästen und Fledermausspaltenquartiere, die als Übergangs- und Dauerquartiere (CEF-Maßnahme) fungieren, im Plangebiet verortet. Sie sind auf den obigen Abbildungen dargestellt. Ein Teil der Nistkästen (Nr. 1 bis 23, 29 bis 35) und Fledermaushöhlen (Nr. 24 bis 28) wurde am 07. Und 08. Februar 2023 im Gebiet installiert und inzwischen einmal kontrolliert und gereinigt. Am 8. November erfolgte die Anbringung von weiteren 7 Nistkästen (Nr. 36 bis 42) für die Eingriffe in Bauabschnitt 2.

Inzwischen liegen laut 1. Monitoringbericht (vgl. auch Kapitel 17.2) sogar erste erfolgreiche Besätze der installierten Nistkästen vor.

## **16. Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets und Grünflächen kein erhöhtes Risiko ausgeht. Es sind keine UVP-pflichtigen Gewerbe- oder Industrieanlagen zulässig. Ebenso sind keine Tankstellen zulässig, von denen ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) ausgehen könnte. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

## **17. Zusätzliche Angaben**

### **17.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angaben eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben im Hinblick auf Informationsbeschaffung oder Unterlageneinsicht aufgetreten.

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Es erfolgt zudem die Berücksichtigung der „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft; Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2012).

Die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Gutachtens (Büro Karin Bohrer 2022) wurden bei der Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter Flora und Fauna, Kapitel 13.1.2 und 13.1.3 berücksichtigt. Die artenschutzrechtlich vorgeschlagenen und empfohlenen Maßnahmen werden bei den Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sowie in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Ebenso fließt die Biotoptypenkartierung und die Habitat- und Höhlenbaumkartierung des Büros patroVIT (2022) in den Umweltbericht, Kapitel 13.1.2, mit ein.

Das Büro patroVIT erarbeitete ebenfalls eine FFH-Vorprüfung (2023), Kapitel 13.8 zu Natura 2000-Gebieten.

Das Büro gpb legte 2022 ein Versickerungsgutachten vor, um die Sickerfähigkeit der anstehenden Böden zu überprüfen (Kapitel 13.2 Schutzgut Boden und Fläche und 13.3 Schutzgut Wasser).

Das Verkehrsgutachten (Zacharias Verkehrsplanung 2021 und ergänzende Hinweise 2023) und das Schallgutachten (GTA 2022) fließen in das Kapitel 13.9, Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung mit ein.

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg (2003) werden, soweit relevant, mitberücksichtigt. Der veraltete Landschaftsplan (1995) der Stadt Rinteln wurde insofern berücksichtigt, dass die einzigen, relevanten Aussagen zum Plangebiet wie eine Grünverbindung und Freihalten von Waldrandbereichen als Festsetzungen Berücksichtigung fanden.

Es erfolgte eine Auswertung des **NIBIS-Kartenservers** des LBEG und der Umweltkarten für Niedersachsen und den daraus zu entnehmenden umweltrelevanten Informationen für das Plangebiet.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

## **17.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt und ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden. Im Rahmen des Artenschutzgutachtens wurde eine ökologische Baubegleitung gefordert. Sie wird durch das Büro patroVIT, Herrn Höppner wahrgenommen. Er begleitet das Aufstellen der Fledermaus-Ersatzquartiere und Anbringen der Vogelkästen (CEF-Maßnahmen) ebenso wie die Baumfällungsmaßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung. Ebenso wird das faunistische Monitoring durch das Büro patroVIT durchgeführt. Die ersten Ergebnisse des Monitorings liegen bereits vor und sind im Anhang aufgeführt<sup>32</sup>. Hier konnte bereits der teilweise Besatz von Vogelnistkästen und einzelnen Fledermauskästen festgestellt werden. Die sog. Fledermausraketen waren noch nicht durch Fledermäuse besetzt.

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Bei Bedarf kann eine bodenkundliche Baubegleitung durch die Bodenschutzbehörde festgesetzt werden.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen als die beschriebenen zu erwarten.

---

<sup>32</sup> PatroVIT (2023): Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Ruppert-School in Rinteln im Jahr 2023; Stand 11.11.2023.

## **18. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ mit örtlichen Bauvorschriften der Stadt Rinteln erarbeitet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein ehemaliges Schulgelände mit Sportplätzen der Prince-Rupert-School, einer militärischen Anlage, die im Zuge des Rückzugs des britischen Militärs 2014 aufgegeben wurde. Sie liegt am nördlichen Rand des Stadtbereichs von Rinteln und ist im Süden und Westen von Bebauung umgeben. Östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftliche Flächen an, im Norden beginnt das Waldgebiet des Weserkamms. Die Konversionsfläche stellt sich aktuell als extensiv genutzte/gepflegte Grünlandfläche mit Gehölzstrukturen und den leerstehenden Schulgebäuden dar. Im Osten grünt ein geschlossener Gehölzgürtel die Fläche gut ein. Nach Norden haben sich Waldrandstrukturen entwickelt, die in die Waldbereiche übergehen.

Planungsanlass ist die Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebietes* für Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Geschosswohnungsbau. Die Erschließung erfolgt über eine Planstraße, die an den *Wilhelm-busch-Weg* anschließt. Zwei Fußwege ergänzen die innere Erschließung.

Weiterhin werden *öffentliche Grünflächen* mit *Pflanzflächen* und Flächen für die *Regenrückhaltung* festgesetzt. Im WA befindet sich eine *öffentliche Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „*Spielplatz*“.

Im Norden innerhalb des WA befindet sich eine 30 m tiefe Bauverbotszone, die mit einer *Fläche zur Bindung und Erhalt* die nördlichen, waldähnlichen Strukturen schützt und den gebotenen Abstand zum Wald einhält.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt derzeit für diesen Bereich ein *Sondergebiet* mit der *Zweckbestimmung „Schule“* dar. Er wird im Zuge der Bauleitplanung im Parallelverfahren geändert und wird zukünftig *Wohnbauflächen* darstellen.

Es existiert ein rechtskräftiger Bebauungsplan (B-Plan Nr. 25 „Hohe Wanne“), der für das Plangebiet *Baugrundstücke für den Gemeinbedarf „Schulen“* (zugleich *Sondergebiet Hochschulgebiet*) und *einen Parkplatz* festsetzt. Im Norden wird eine 30 m breite Bauverbotszone festgesetzt. Weitere Festsetzungen trifft der alte B-Plan nicht.

Der Bebauungsplan Nr. 85 setzt ein *allgemeines Wohngebiet* mit einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung von 50 % fest. Die Anzahl der Geschosse der Mehr- und Einfamilien- sowie Doppel- und Reihenhäuser wird gestaffelt von ein- bis zweigeschossiger Bauweise festgesetzt.

Einzelne Altbäume im Norden und Osten werden zur Erhaltung festgesetzt. Ebenso wird der nördliche Waldrandbereich als zu erhalten festgesetzt und die Bauverbotszone von 30 m übernommen.

Innerhalb des WA in den privaten Flächen und entlang der Verkehrswege werden umfangreiche Baum-pflanzungen festgesetzt bzw. in die örtlichen Bauvorschriften übernommen, ebenso wie Maßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt (Blühstreifen).

Der LRP stuft das Plangebiet als Bereich mit geringer Bedeutung in Bezug auf Arten und Biotope ein. Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung in Bezug auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Das Zielkonzept ordnet es dem Zieltyp B: *der die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes*, zu. Der Bereich mit den Gebäuden hat als Teil der Siedlungsfläche keine Zuordnung. Einzelziele für den Arten- und Biotopschutz werden nicht aufgeführt.

Der veraltete Landschaftsplan (1995) trifft nur wenige, relevante Aussagen zum Plangebiet, die in der Bauleitplanung weitgehend Berücksichtigung fanden (Grünverbindung im Osten, Freihalten des Waldrandbereichs von Bebauung).

Bei den Böden handelt es sich um mittlere Parabraunerden, die in flache Pseudogley-Parabraunerden übergehen. Durch die militärische Nutzung steht das Gebiet für die Landwirtschaft schon lange nicht mehr zur Verfügung. Das Plangebiet liegt in keinem Suchraum für schutzwürdige Böden.

Zur Beurteilung des Schutgzutes Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt wurde das Büro Karin Bohrer Landschaftsarchitektin mit einem artenschutzrechtlichen Gutachten beauftragt. Das Büro patroVIT erstellte eine Biotoptypenkartierung und erfasste die vorhandenen Großgehölze in einem Baumgutachten. Hier konnten zahlreiche Habitatbäume kartiert werden.

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 17 Brutvogelarten festgestellt. Davon sind viele standorttreue Höhlen- oder Halbhöhlenbrüter. Für diese muss im Zuge der Baufeldfreimachung und Abrissarbeiten Ersatz in Form von CEF-Maßnahmen geschaffen werden.

Die erfassten Fledermäuse nutzen das Plangebiet als Jagdrevier, in den Gebäuden und Baumhöhlen konnten Wochenstabenquartiere festgestellt werden. Auch für die Fledermäuse sind vorgezogene Maßnahmen erforderlich, die vor Abriss und Baufeldfreimachung wirksam sein müssen.

Insgesamt wurden 42 Nistkästen und Spaltenquartiere sowie sieben sogenannte Fledermausraketen mit je mind. 30 Fledermausquartieren im Plangebiet als CEF-Maßnahmen installiert. Das Büro patroVIT, das die Bauleitplanung die geforderte ökologische Baubegleitung durchführt, konnte bereits erste Erfolgskontrollen mit Besatz der Quartiere und Nistkästen erfassen.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die kartierten Habitatbäume bei der Bewertung und Eingriffsregelung mit berücksichtigt.

Es werden Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung wie Bauzeitenregelung, Regelung des Zeitraums für die Gehölzentfernung sowie Erhalt von Gehölzstrukturen und zum Ausgleich für den Eingriff sowie Hinweise für den Artenschutz formuliert und allgemeine und spezielle Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) getroffen. Sieben der Habitatbäume und elf weitere Großbäume können erhalten werden.

Das artenschutzrechtliche Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der formulierten Vermeidungsmaßnahmen und Durchführung der CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 „Hohe Wanne“. Die Errechnung des erheblichen Eingriffs in Grund und Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013).

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden muss.

Durch geeignete Festsetzungen im Geltungsbereich, wie Anlage einer öffentlichen Grünfläche mit Gehölzpflanzungen und Regenrückhaltemulden, Erhalt der Gehölzstrukturen, Anpflanzung von Hochstammlaubbäumen, Verwendung von heimischen, standortgerechten Gehölzen und Versickerung und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers im Plangebiet, wird der Eingriff vor Ort gemindert, kann aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit von 15.172 Werteinheiten muss extern ausgeglichen werden.

Der externe Ausgleich wird auf zwei Flächen in der Gemarkung Rinteln erbracht. Für den bodenrechtlichen Ausgleich wird eine Grünlandfläche extensiviert, der funktionelle Ausgleich für den beeinträchtigten Waldrand im Plangebiet wird durch Neuanlage eines Walrandes und einer Waldfläche mit Entwicklungsziel Naturwald in der Nähe des Plangebiets kompensiert.

Beide Maßnahmen sind geeignet, den erforderlichen Ausgleich zu erbringen. Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## **19. Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen**

BOHRER, KARIN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN	2023	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ im Auftrag der Firma Müller Sand- und Kiesgruben; Stand 01.06.2023.
BOHRER, KARIN LANDSCHAFTSARCHITEKTIN	2022	Biototypen-Kartierung potenzieller Ausgleichsflächen mit Maßnahmenvorschlägen zum Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ 09/2022; Stand: 02.02.2023.
DRACHENFELS, OLAF v.	2021	Kartierschlüssel für Biototypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
GTA	2021	Schalltechnische Untersuchung zur Bauleitplanung auf der Konversionsfläche der ehemaligen „Prince-Ruppert-School“ (Teilfläche 1) in Rinteln; Stand 28.01.2021.

GTA	2023	Schalltechnische Untersuchung zu den planinduzierten Straßenverkehrsgeräuschen des Bebauungsplans Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Rinteln; Stand: 13.07.2023.
GPA ARKE	2022	Untersuchung zur Versickerung im geplanten Baugebiet „Wilhelm-Busch-Weg“ Rinteln; Stand: 29. Juni 2022.
KOWARIK, INGO	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2014	NIBIS Kartenserver: Altlasten; Bodenkarte BK 50; Hydrogeologie; Ingenieurgeologie- Gefahrenhinweiskarte; Klima und Klimawandel; Hannover.
LANDKREIS SCHAUMBURG	2003	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg – Vorentwurf -; Bearb.: Büro G. v. Luckwald, Hameln.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE- TAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.
NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hannover 1/2003
PATROVIT	2022	Biotoptypenkartierung auf dem Gelände der Prince-Ruppert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg. Auftraggeber: Müller Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG; Stand: November 2022.
PATROVIT	2022	Ergebnisse der Habitat- und Höhlenbaumkartierung auf dem Gelände der Prince-Ruppert-School in Rinteln, Landkreis Schaumburg. Auftraggeber: Müller Sand- und Kiesgruben GmbH & Co. KG; Stand: Oktober 2022.
PATROVIT	2023	FFH-Vorprüfung für den Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Ruppert-School“ in Rinteln, Landkreis Schaumburg; Stand: Oktober 2023.
PATROVIT	2023	Umsetzung und Erstkontrolle der CEF-Maßnahmen auf dem Gelände der ehemaligen Prince-Ruppert-School in Rinteln im Jahr 2023; Stand 11.11.2023.
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER	2024	Pflege- und Entwicklungsplan zum Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, Stand: 27.11.2024.

STADT RINTELN	1995	Landschaftsplan der Stadt Rinteln; Bearb.: Planungsbüro Dipl.-Ing. Stefan Wirz, Hannover; Vorentwurf Stand: März 1995
STADT RINTELN	2021	Ausgleichsflächen, Kartierung, Aufwertungspotenzial und Maßnahmenvorschläge, internes Arbeitspapier; Bearb.: Planungsbüro Flaspöhler; Stand 09.03.2021.
STADT RINTELN	2024	Pflege- und Entwicklungsplanung zum Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schuhmacher-Straße (West)“ einschl. Compensationsflächenkonzept; Bearb.: Kirchner Umwelt- und Städteplanung GmbH, Stadthagen; Stand 23.05.2024.
STADT RINTELN	2021	Ausgleichsflächen, Kartierung, Aufwertungspotenzial und Maßnahmenvorschläge, internes Arbeitspapier; Bearb.: Planungsbüro Flaspöhler; Stand 09.03.2021.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.
ZACHARIAS VERKEHRSPLA-NUNG	2023	Verkehrsuntersuchung Prince-Ruppert-School – Änderung der Bebauungsdichte; ergänzende Stellungnahme, Stand: 07.02.2022.

Abgerufene Internetseiten:

<https://www.google.de/maps/>

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>: Bodenkunde BK 50, Hydrogeologie – Grundwasserneubildung mGrowa 18 1:50.000, Ingenieurgeologie - Gefahrenhinweiskarte, Klima und Klimawandel, Altlasten.

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/>: Natur, Hydrologie

<https://www.anl.bayern.de>

<https://www.bundesnetzagentur.de>

<https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/>

<https://de.wikipedia.org/wiki/kieselrot>

<https://www.schaumburg.de/>

## **BESCHLUSS**

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Rinteln seiner Sitzung am 18.09.2025 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rinteln, 10.12.2025

gez. A. Lange  
Bürgermeisterin