

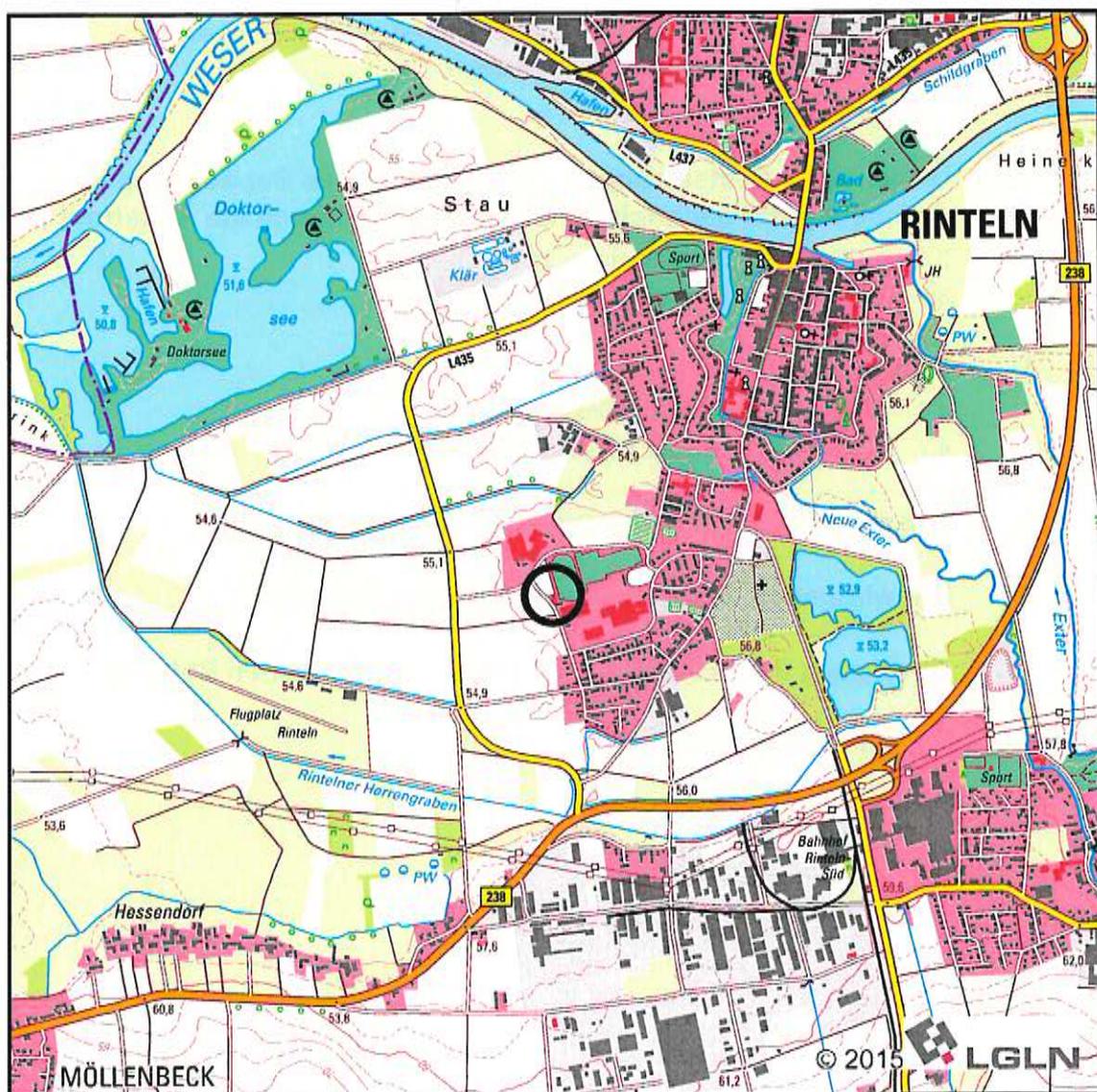
Landkreis Schaumburg

# Stadt Rinteln

Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“,  
1. Änderung, Ortsteil Rinteln

## Urschrift der Begründung

Übersichtskarte M. 1 : 25.000



Ausgearbeitet:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Bau-fachs  
**Planungsgruppe Lärchenberg**

Rühmkorfstraße 1, 30163 Hannover, Tel. 0511 / 853137, Fax 0511 / 282038

Dezember 2015

## **Inhaltsübersicht**

<b>1.</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>1</b>
1.1	Allgemeines	1
1.2	Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes	1
1.3	Räumlicher Geltungsbereich	3
1.4	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	3
1.5	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>5</b>
2.1	Lage im Stadtgebiet	5
2.2	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	5
2.3	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen	5
2.4	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen	6
2.5	Verkehrerschließung	7
<b>3.</b>	<b>Wesentliche Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Aufhebung der nachrichtlichen Übernahme durch die Änderung</b>	<b>8</b>
3.1	Flächen für den Gemeinbedarf	8
3.2	Aufhebung der nachrichtlichen Übernahme	8
<b>4.</b>	<b>Durchführung</b>	<b>9</b>
4.1	Maßnahmen, Kosten, Finanzierung	9
4.2	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen	9
<b>5.</b>	<b>Auswirkungen der Änderung auf öffentliche Belange</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Auswirkungen der Änderung auf private Belange</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>14</b>

## **Anlage:**

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“ vor der 1. Änderung

## **1. Grundlagen**

### **1.1 Allgemeines**

Der Rat der Stadt Rinteln hat am 28.02.1980 den Bebauungsplan 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln, als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde am 01.10.1980 bekanntgemacht und ist damit am 01.10.1980 rechtskräftig geworden. Der in Rede stehende Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln ist im zentralen Bereich, östlich der Straße „Burgfeldsweide“, von dieser 1. Änderung betroffen und soll entsprechend überplant werden (vgl. Anlage: Ausschnitt aus dem Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“, OT Rinteln).

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung (bereits überplante Gebiete gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)) im Zuge der Nachverdichtung dient, die festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und damit die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – erfüllt sind, wird dieses Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes und Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Alle umweltrelevanten Aspekte werden jedoch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet und in die Abwägung eingestellt.

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung, Ortsteil Rinteln aufzustellen.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Zuge des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 27.08.2015.

Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### **1.2 Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes**

Allgemeiner Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, Ortsteil Rinteln ist die städtebauliche Neuordnung der Flächen im Änderungsbereich.

Aktueller Anlass zur Änderung sind konkrete Absichten, das bestehende VTR-Heim (Heim der Vereinigten Turnerschaft Rinteln 1848 e.V.) zu erweitern und zu einem Sport- und Gesundheitszentrum zu entwickeln, um den aktuellen Bedürfnissen der Rintelner Bürgerinnen und Bürger Rechnung zu tragen.

Der Landkreis Schaumburg hatte in Kooperation mit dem Kreissportbund Schaumburg (KSB) eine Untersuchung zur Sportentwicklungsplanung erarbeiten lassen, in der u.a. Daten zur Sportstätten-situation in Rinteln und zum Sportverhalten der Rintelner Bevölkerung erhoben wurden. Der Rat der Stadt Rinteln hatte daraufhin im Jahr 2011 beschlossen, zusammen mit dem Landessportbund Niedersachsen (LSB) und dem KSB eine Vertiefungsstudie zur Sportentwicklung in Rinteln durchführen zu lassen. Die Studie enthält u.a. grundsätzliche Aussagen zur Entwicklung bedürfnisabgeleiteter und am Nutzungs- und Raumbedarf orientierter Sportangebote mit adäquaten Sportraumstrukturen an entwicklungs-fähigen Standorten im Stadtgebiet.

Parallel zur Studie wurde ein „Leitbild zum Sport in der Stadt Rinteln“ entwickelt, welches am 29. November 2012 vom Rat der Stadt Rinteln verabschiedet wurde.

Unter Berücksichtigung dieser Empfehlungen plant die VTR, ihr Vereinsheim an der Burgfeldsweide in Rinteln zu einem Sport- und Gesundheitszentrum (SGZ) um- und auszubauen.

Neben den klassischen Sportarten liegt der sportliche Schwerpunkt schon jetzt im Bereich Fitness-, Gesundheits- und Reha-Sport. Dieses zukunfts-trächtige Segment soll durch die Ansiedlung in einem modernen, vereinseigenem Sport- und Gesundheitszentrum gestärkt und ausgebaut, gleichzeitig aber das klassische Angebot erhalten und ausgebaut werden. Das SGZ soll weitgehend barrierefrei errichtet werden, da eine Zielgruppe Menschen mit Handicaps sind. Die bereits in der VTR vorhandenen Angebote für ältere Menschen sollen weiter ausgebaut werden.

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung ist es, dem vom Rat am 29.11.2012 verabschiedeten „Leitbild zum Sport in der Stadt Rinteln“ und den zwischenzeitlich eingetretenen Änderungserfordernissen Rechnung zu tragen.

Um diese - aus städtebaulicher Sicht – sinnvolle Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten, ist der Bebauungsplan entsprechend anzupassen. Die Stadt Rinteln beabsichtigt durch die Änderung des Bebauungsplanes, kurzfristig die in Rede stehenden Flächen für eine der Nachfrage entsprechende Bebauung bzw. Nutzung vorzubereiten. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden, das bestehende VTR-Heim umzunutzen und baulich zu erweitern.

Mit der Änderung soll der anhaltenden Nachfrage nach Sport- und Fitnessmöglichkeiten im Rinteln entgegengekommen werden. Der rechtskräftige Bebauungsplan steht jedoch einer Verwirklichung entgegen, da im Änderungsbereich zurzeit „öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“ planungsrechtlich festgesetzt sind und sich die Flächen für die geplante Erweiterung außerhalb (nördlich) der, in den rechtskräftigen Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen, „Nordgrenze der Bebauung lt. Wasserbehördlicher Genehmigung vom 31.05.1972“ befindet. Deshalb werden im Plangebiet die „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz in „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert. Die bislang im Ursprungsbebauungsplan einge-

tragene nachrichtliche Übernahme kann entfallen, da die Flächen für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) mittlerweile westlich des Änderungsbereiches verortet wurden.

Zweck des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung ist es, die weitere Konkretisierung der beabsichtigten Nutzung vorzubereiten.

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung dient darüber hinaus dem Zweck, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt und nachteilige Auswirkungen möglichst vermieden oder gemindert werden.

Der Bebauungsplan bildet auch die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Umsetzung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

### **1.3 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung bezieht sich auf Flächen östliche der Straße „Burgfeldsweide“ und umfasst das Flurstück 38/125 sowie Teile der Flurstücke 13/15 und 38/131 der Flur 17, Gemarkung Rinteln.

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Osten und Südosten durch die westliche Grenze des räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“,
- im Norden durch eine neue Grenze in einem Abstand vom 80 m parallel zur südlichen Grenze des Flurstückes 38/125 und
- im Westen durch die östliche Flurstücksgrenze der Straße „Burgfeldsweide“ (Flurstück 13/14).

Alle Flurstücke befinden sich in der Flur 17, Gemarkung Rinteln.

Der Geltungsbereich wurde so abgegrenzt, dass die Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung erreicht werden können und Planungskonflikte gegenüber Nutzungen außerhalb des Plangebietes, die einer Regelung zugeführt werden müssten, nicht bestehen.

### **1.4 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

#### **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**

Das zentralörtliche System der Ober-, Mittel- und Grundzentren bildet für die Sicherung und Entwicklung der Daseinsvorsorge die räumliche Basis. Es dient der standörtlichen Bündelung von Struktur- und Entwicklungspotentialen an „Zentralen Orten“, der Lenkung der räumlichen Entwicklung auf leistungsfähige Zentren und tragfähige Standortstrukturen sowie der ausreichenden Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft im Verflechtungsbereich der „Zentralen Orte“.

Die Festlegung der „Zentralen Orte“ im Landesraumordnungsprogramm und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen soll gewährleisten, dass in allen Teilen des Landes ein ausge-

glichenes und gestuftes Netz an Ober-, Mittel- und Grundzentren erhalten bleibt bzw. entwickelt wird, das durch leistungsfähige Verkehrs- und Kommunikationsstrukturen verflochten ist.

### **Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (RROP) des Landkreises Schaumburg ist die Stadt Rinteln als „Mittelzentrum“ sowie als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“, als „Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie als „Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ festgelegt und hat diese Aufgaben wahrzunehmen.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich außerhalb der Flächen, die zur „Sicherung des Hochwasserabflusses“ im RROP festgelegt sind.

Die westlich an den Änderungsbereich angrenzenden Flächen sind im RROP als „Vorsorgegebiet für Erholung“ festgelegt.

Ziele oder Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung, die dem Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung, Ortsteil Rinteln entgegenstehen, sind nicht erkennbar.

## **1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt für den Änderungsbereich „Grünflächen“ und „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz“ dar.

Angrenzend an den Änderungsbereich sind im wirksamen Flächennutzungsplan im Norden ebenfalls „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz“, im Osten und Westen „Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“ und im Südosten „Flächen für den Gemeinbedarf: Schule“ dargestellt.

Die Flächen im Änderungsbereich befinden sich außerhalb der „Flächen für den Hochwasserschutz“.

Im Flächennutzungsplan ist die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung der Stadt Rinteln ergebende Art der Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt. Soweit sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung Abweichungen gegenüber den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes ergeben, ist i.d.R. eine Änderung erforderlich.

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

Belange, die die geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Rinteln durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung, Ortsteil Rinteln beeinträchtigen können, sind nicht erkennbar.

Im Rahmen der Berichtigung des Flächennutzungsplanes werden die entsprechenden Flächen als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

## **2. Rahmenbedingungen**

### **2.1 Lage im Stadtgebiet**

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Stadtgebiet von Rinteln, östlich der Straße „Burgfeldsweide“ (vgl. auch Übersichtskarte auf der Deckseite dieser Begründung).

Der Änderungsbereich bezieht sich auf Teilflächen des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“.

### **2.2 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung, Ortsteil Rinteln umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha.

Sämtliche Flächen im Geltungsbereich der Änderung stehen im öffentlichen Eigentum und sollen nach Rechtskraft des Bebauungsplanes entsprechend den Festsetzungen genutzt bzw. bebaut werden.

### **2.3 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit, Altlasten, Emissionen**

#### **Geländeverhältnisse**

Das Geländere relief im Geltungsbereich der Änderung ist nahezu eben. Die Höhenlage beträgt ca. 56 m über NN.

#### **Bodenbeschaffenheit**

Nach der *Bodenübersichtskarte* (1 : 500.000, NIBIS-Kartenserver LBEG) werden die Böden im Plangebiet als „*Auenböden aus Auelehmen (flache Erhebungen); in Senkenbereichen Gleye, in Randbereichen der Talebene Gley-Auenböden aus Auelehmen über Niederterrassensedimenten*“ beschrieben. Als allgemeiner Bodentyp stehen im Plangebiet überwiegend Gleye an.

Die *Ingenieurgeologischen Karte* (1 : 50.000, NIBIS-Kartenserver LBEG) lässt im Bereich des Plangebietes „*Nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert*“ erwarten.

Die Grundwasserspende im Planungsraum ist laut der *Hydrogeologischen Karte* (1 : 200.000, NIBIS-Kartenserver LBEG) mit ca. „*244 mm/a*“ im mittleren Bereich anzusetzen.

Da im Geltungsbereich des Planungsgebietes bereits eine bauliche Entwicklung stattgefunden hat, wird hinsichtlich der Baugrundbeschaffenheit auch für die noch unbebauten Flächen des Änderungsbereiches von einer Eignung für die bauliche Nutzung ausgegangen. Dies ersetzt Baugrunduntersuchungen nach DIN 4020 im Einzelfall nicht.

### **Altlasten**

Es ist zu prüfen, ob im Verdachtsverzeichnis des Landkreises Schaumburg Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet verzeichnet sind.

Sofern bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten sollten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten; ggf. sind die Arbeiten zu unterbrechen. Weiterhin wird grundsätzlich empfohlen, Altlastenverdachtsflächen von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, beurteilt und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

Bombardierungen oder sonstige Kriegseinwirkungen auf den Flächen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes sind derzeit nicht bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten trotzdem Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt zu benachrichtigen.

### **Emissionen**

Westlich des Plangebietes verläuft die Straße Landesstraße (L 435). Es handelt sich dabei um eine regionale Haupteinfahrstraße, die durch ihr Verkehrsaufkommen den Änderungsbereich grundsätzlich belasten könnte, allerdings aufgrund der Entfernung keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Plangebiet befürchten lässt.

Die angrenzenden Nutzungen werden durch die im Plangebiet geplanten Änderungen keinen erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen ausgesetzt.

## **2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen**

Die Grundstücke im Änderungsbereich sind bereits überwiegend bebaut bzw. versiegelt.

Es handelt sich bei dem bestehenden Gebäude um das VTR-Heim. Die Freiflächen um das VTR-Heim sind überwiegend mit Ziergehölzen bepflanzt.

Darüber hinaus befinden sich gepflasterte Parkflächen mit Gehölzgliederungen und die bisherige Zufahrt zu den Parkplätzen im Plangebiet.

Im östlichen Änderungsbereich liegt ein Teilbereich des Sportplatzes der auf der Westseite mit Gehölzen eingegrünt ist.

Angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich im Norden ebenfalls Parkplätze, im Osten die Sportanlagen, im Westen die Verkehrsflächen der Straße „Burgfeldsweide“ und im Süden eine Sporthalle.

## **2.5 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist über die Straße „Burgfeldsweide“ und die Landesstraße (L435) an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die Anbindung des Änderungsbereiches an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das Busnetz mit Haltepunkt an der Berufsschule sichergestellt.

Für den öffentlichen ruhenden Verkehr bestehen ausreichend Parkmöglichkeiten auf dem bestehenden Parkplatz.

Für den privaten ruhenden Verkehr sind gemäß § 47 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) die erforderlichen Einstellplätze nachzuweisen.

### **3. Wesentliche Festsetzungen der Änderung des Bebauungsplanes Aufhebung der nachrichtlichen Übernahme durch die Änderung**

#### **3.1 Flächen für den Gemeinbedarf**

##### **Flächen für den Gemeinbedarf:**

##### **Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**

Im Plangebiet soll das bestehende VTR-Heim umgenutzt und baulich erweitert werden, um für den VTR ein Sport- und Gesundheitszentrum zu entwickeln und somit den aktuellen Bedürfnissen der Rintelner Bürgerinnen und Bürger Rechnung zu tragen (vgl. auch Punkt 1.2 „Ziele und Zwecke der Änderung des Bebauungsplanes“).

Die Flächen im Änderungsbereich werden deshalb gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Flächen stehen im öffentlichen Eigentum. Der VTR als gemeinnütziger Verein nutzt ebenso die östlich angrenzenden Flächen des Sportplatzes und der Kreissporthalle. Die Flächen im Änderungsbereich sind in Bezug auf die Gesamtsportanlage eindeutig untergeordnet.

Die Stadt Rinteln geht davon aus, dass diese, vom VTR angestrebte Nutzung der Allgemeinheit dient, da sie einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein wird.

##### **Flächenübersicht für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes**

<b>Plangebiet insgesamt</b>	<b>ca. 3.573 m<sup>2</sup></b>
• Flächen für den Gemeinbedarf:	
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	ca. 3.573 m <sup>2</sup>

#### **3.2 Aufhebung der nachrichtlichen Übernahme**

Der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) Betriebsstelle Hannover-Hildesheim hat im Landkreis Schaumburg das Überschwemmungsgebiet der Weser im Gebiet der Stadt Rinteln vorläufig gesichert. Die Übersichtskarten mit den neu ermittelten Grenzen wurden im Niedersächsischen Ministerialblatt am 05.12.2012 veröffentlicht.

Die bislang im Ursprungsbebauungsplan eingetragene nachrichtliche Übernahme „Nordgrenze der Bebauung lt. Wasserbehördlicher Genehmigung vom 31.05.1972“ kann entfallen, da die Flächen für den Hochwasserschutz (Überschwemmungsgebiet) mittlerweile weiter westlich des Änderungsbereiches verortet wurden.

## **4. Durchführung**

### **4.1 Maßnahmen, Kosten, Finanzierung**

Die Umnutzung sowie die Erweiterung des VTR-Heims wird durch den VTR durchgeführt. Es wurden entsprechende Fördergelder beantragt.

Durch die Bauleitplanung entstehen der Stadt Rinteln Planungskosten. Die erforderlichen Mittel werden in den Haushalt der Stadt Rinteln eingestellt.

### **4.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Die an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung angrenzenden Straßenverkehrsflächen zur Erschließung des Änderungsbereiches stehen im Eigentum der Stadt Rinteln.

Die Bauflächen im Plangebiet stehen im Eigentum des Landkreises Schaumburg und der Stadt Rinteln und werden zukünftig entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes genutzt, sodass bodenordnende und sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplanänderung nicht erforderlich werden.

## **5. Auswirkungen der Änderung auf öffentliche Belange**

### **Verkehrerschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes wird über die vorhandenen öffentlichen Straßen sichergestellt. Diese Straßen sind ausreichend dimensioniert, um den Verkehr aus dem Änderungsbereich abzuleiten bzw. eine geordnete Erreichbarkeit sicherzustellen. Die bestehende Zufahrt zu den Parkplätzen wird nach Norden verlegt. Bei einem Ortstermin mit der Unteren Verkehrsbehörde wurde die genaue Lage und Breite der neuen Zufahrt festgelegt. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist über das Busnetz mit Haltepunkt an der Berufsschule gewährleistet.

### **Ver- und Entsorgung**

Die technische Ver- und Entsorgung des Plangebietes erfolgte bereits durch Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze:

#### Kommunikationsnetz

Das Plangebiet ist bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen.

#### Stromversorgung

Träger der Stromversorgung sind die Stadtwerke Rinteln GmbH.

#### Gasversorgung

Träger der Gasversorgung ~~ist die~~ sind die Stadtwerke Rinteln GmbH.

#### Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Plangebietes erfolgt durch den bestehenden Anschluss an die örtlichen Leitungsnetze. Die ausreichende Löschwasserversorgung von 800 l/min über 2 Stunden (vgl. DVGW-Arbeitsblatt W 405, Tabelle S. 6, kleine Gefahr der Brandausbreitung) wird aus den Trinkwasserleitungen sichergestellt.

Träger der Wasserversorgung ~~ist die~~ sind die Stadtwerke Rinteln GmbH.

#### Abwasserbeseitigung

Die Ableitung der Abwässer erfolgt im Trennsystem. Das Plangebiet ist bereits an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Rinteln angeschlossen. Es sind ausreichende Kapazitäten für die Erweiterung des VTR-Sport- und Gesundheitszentrums vorhanden.

#### Oberflächenentwässerung

Das Plangebiet ist bereits an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen. Die anfallenden Niederschlagswasser des Anbaus an das VTR-Heim werden im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

#### Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

### **Umweltschutz / Umweltverträglichkeit**

Bei den Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung handelt es sich um bereits überwiegend bebaute bzw. versiegelte Flächen, die städtebaulich neu geordnet werden sollen.

Da die Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung (bereits überplante Gebiete gemäß § 30 Baugesetzbuch (BauGB)) im Zuge der Nachverdichtung dient, die festzusetzende zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) deutlich weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt und damit die Voraussetzungen für die Anwendung der Vorschriften des § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – erfüllt sind, wird dieses Bebauungsplanverfahren im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Umweltprüfung mit Erstellung eines Umweltberichtes und Ausgleichsbilanzierung ist gemäß § 13a BauGB nicht erforderlich. Alle umweltrelevanten Aspekte werden jedoch in diesem Bauleitplanverfahren beachtet und in die Abwägung eingestellt.

#### Schutzgut Mensch

Die Landesstraße (L 435) befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum Plangebiet, sodass keine erheblichen Lärmbeeinträchtigungen auf die geplanten Nutzungen zu erwarten sind. Auch ist aufgrund der Art des Umfangs der geplanten Nutzungen nicht davon auszugehen, dass diese angrenzenden Nutzungen beeinträchtigt werden.

Durch die Planung wird dem Belang von Sport, Freizeit und Erholung Rechnung getragen. Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind deshalb nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Boden

Negative Auswirkungen der Planung auf den Boden, aufgrund von zusätzlichen Versiegelungen und somit durch den Verlust ökologischer Funktionen des Bodens, werden durch die Planung nicht vorbereitet, da im Änderungsbereich eine umfangreiche Bodenversiegelung bereits stattgefunden hat. Im Übrigen gelten Eingriffe in Boden Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB, als i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden sind deshalb nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Wasser

Zur Reinhaltung der Gewässer muss anfallendes Schmutzwasser gereinigt werden.

Das anfallende Schmutzwasser des geplanten Gebäudeanbaus im Änderungsbereich wird in die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Rinteln eingeleitet.

Das im Plangebiet bislang anfallende Oberflächenwasser wird bereits in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet. Das Niederschlagswasser, welches durch den neuen Anbau zusätzlich anfällt, wird im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind deshalb nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Klima und Luft

Besondere Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas oder Luftverunreinigungen sind mit den im Änderungsbereich festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht verbunden. Es werden auch keine planungsbedingten Einwirkungen auf das Plangebiet durch Luftverunreinigungen festgestellt. Vor diesem Hintergrund sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Flächen des Änderungsbereiches sind überwiegend bebaut bzw. versiegelt. Neben dem Gebäude des VTR-Heims befinden sich Parkplätze, die mit Bäumen gegliedert sind, im Plangebiet.

Sofern Gehölze im Plangebiet im Rahmen von baulichen Vorhaben entfernt werden müssen, sind notwendige Gehölzfällarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Die Regelungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind in jedem Fall zu beachten. Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere zu erwarten.

#### Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Stadt Rinteln. Bauliche Erweiterungen werden durch den Gehölzbestand entlang der Straße „Burgfeldsweide“, der erhalten bleibt, abgeschirmt.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Orts- und Landschaftsbild sind deshalb durch die Planung nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen. Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale, und archäologische Bodenfunde sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter zu erwarten sind.

Da in der näheren Umgebung jedoch archäologische Funde vorliegen, ist das Auftreten archäologischer Funde und Befunde im Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß den jeweiligen Vorschriften des Niedersächsisches Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Die Genehmigung ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln zu beantragen (vgl. Hinweis auf dem Bebauungsplan). Durch die ggf. mit Auflagen und Bedingungen versehene Genehmigung wird sichergestellt, dass archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

#### Wechselwirkungen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind - neben den einzelnen Schutzgütern - auch deren Wechselwirkungen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter können sich gegenseitig in unter-

schiedlichem Maße beeinflussen. Umweltauswirkungen auf ein Schutzgut können indirekte Folgen für andere Schutzgüter nach sich ziehen.

Vor dem Hintergrund der vorherigen Prüfung der Schutzgüter in Bezug auf die angestrebte Planung sind Wechselwirkungen, die als erhebliche Umweltauswirkung zu werten sind, nicht zu erwarten.

## **6. Auswirkungen der Änderung auf private Belange**

Es sind keine privaten Belange erkennbar, welche durch die Planung in unzumutbarer Weise beeinträchtigt sein könnten.

## **7. Abwägung der beteiligten privaten und öffentlichen Belange**

Anlass zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ ist, die städtebauliche Neuordnung im Änderungsbereich. Es liegen konkrete Absichten vor, das bestehende VTR-Heim (Heim der Vereinigten Turnerschaft Rinteln 1848 e.V.) zu erweitern und für den VTR ein Sport- und Gesundheitszentrum zu entwickeln, um den aktuellen Bedürfnissen nach Sport und Freizeit der Rintelner Bürgerinnen und Bürger Rechnung zu tragen.

Um dieses Ziel zu erreichen, werden die Flächen im Plangebiet, mit der derzeitigen Festsetzung von „öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung: Sportplatz“, in „Flächen für den Gemeinbedarf: Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ geändert.

Die Stadt Rinteln beabsichtigt durch die Änderung des Bebauungsplanes, kurzfristig die in Rede stehenden Flächen für eine der Nachfrage entsprechende Bebauung/Nutzung vorzubereiten. Es soll die Möglichkeit geschaffen werden das bestehenden VTR-Heim zu erweitern.

Die Belange von Sport, Freizeit und Erholung werden bei der Planung gefördert.

Die verkehrliche Erschließung des Änderungsbereiches wird durch die vorhandenen Straßen sichergestellt. Das Plangebiet ist an den ÖPNV angebunden.

Die ordnungsgemäße technische Erschließung des Plangebietes erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Leitungsnetze.

Die in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Grundsätze der Bauleitplanung werden bei der Planung berücksichtigt.

Insgesamt wird in der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander ein ausgewogenes Ergebnis erzielt.

## 8. Verfahrensvermerke

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 19.03.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung, Ortsteil Rinteln aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung wurde gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren durchgeführt, sodass von der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB erfolgte im Rahmen einer Bürgerversammlung am 27.08.2015.

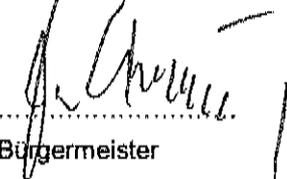
Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung, Ortsteil Rinteln wurde ausgearbeitet von:

Christine Feller, Dipl.-Ing. Architektin / Stadtplanerin, Assessorin des Baufachs, Planungsgruppe Lärchenberg - Hannover.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am 16.09.2015 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 29 „Berufsschulzentrum“, 1. Änderung und der Begründung zugestimmt und beschlossen, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Der Entwurf der Begründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes vom 26.10.2015 bis einschließlich 27.11.2015 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 17.03.2016 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Rinteln, 20.06.2016

  
.....  
Bürgermeister

## Anlage

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“ vor der 1. Änderung

# Anlage

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 29 „Berufsschulzentrum“ mit Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Schulzentrum“ vor der 1. Änderung

