

Bauleitplanung der Stadt Rinteln

Landkreis Schaumburg - Regierungsbezirk Hannover

Begründung

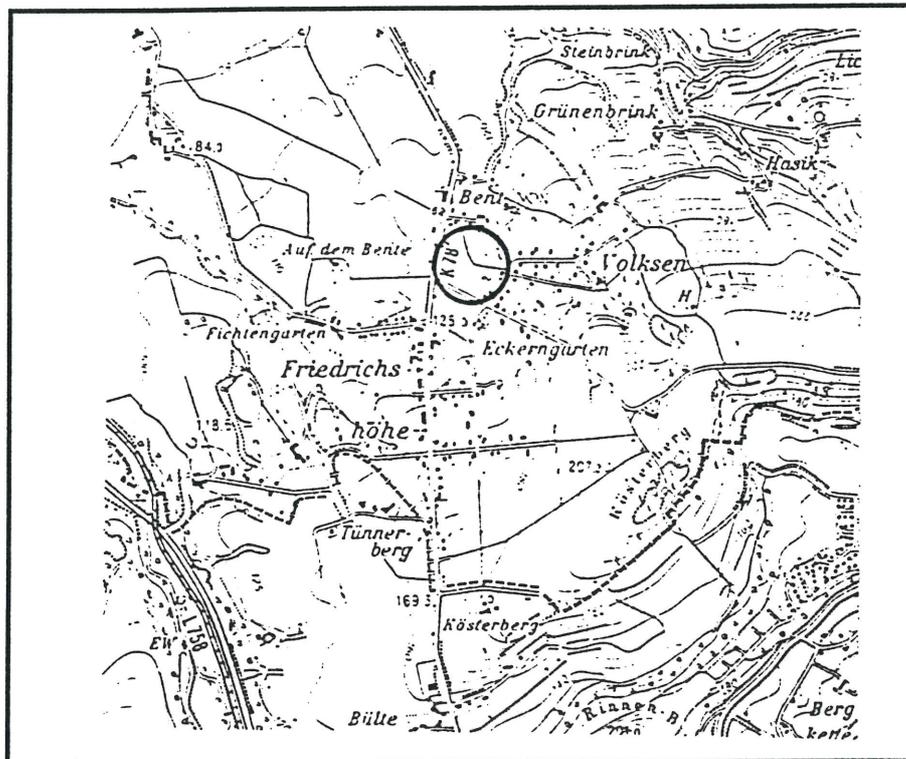
- gem. § 9 Abs. 8 BauGB -

B-Plan Nr. 4

„Egge“

OT Volksen

einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung



Abschrift

Matthias Reinold - Planungsbüro
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau
31840 Hessisch Oldendorf · Kleinenwiesen 35
Telefon 05152-1566 Telefax 05152-51857

Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen	3
3. Aufgaben des Bebauungsplanes	4
4. Städtebauliches Konzept	4
4.1 Räumlicher Geltungsbereich	4
4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	5
4.3 Zustand des Plangebietes	5
5. Inhalte des Bebauungsplanes	6
5.1 Bauliche Nutzung	6
5.2 Verkehrsflächen	8
5.3 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	9
5.4 Belange des Umweltschutzes	11
5.4.1 Belange von Natur und Landschaft	11
5.4.2 Belange des Immissionsschutzes	17
5.4.3 Altablagerungen	17
5.5 Kinderspielplatz	17
6. Daten zum Plangebiet	18
7. Durchführung des B-Planes	18
7.1 Bodenordnende Maßnahmen	18
7.2 Ver- und Entsorgung	19
7.3 Kosten für die Stadt	21
8. Abwägung	
9. Verfahrensvermerke	

1. Grundlagen

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes Nr. 4 "Egge", OT Volksen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wurde mit Beschluß des VA der Stadt Rinteln in seiner Sitzung am 22.07.1998 eingeleitet. Der VA der Stadt Rinteln faßte am 25.11.1998 den Auslegungsbeschluß (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln stellt für den Bereich des B-Planes Nr. 4 "Egge", OT Volksen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, zum gegenwärtigen Zeitpunkt **Wohnbauflächen** dar. Die getroffenen Festsetzungen werden somit aus dem Flächennutzungsplan einschl. seiner wirksamen Änderungen entwickelt. Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Dieser B-Plan ist auf Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127 - Inkrafttreten am 27.01. 1990 zuletzt geändert durch das Investitions- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 BGBl. S. 466) erstellt worden.

2. Planungsrelevante Rahmenbedingungen

Der Bauleitplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die mit dem B-Plan Nr. 4 "Egge", OT Volksen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, verbundenen Ziele und Zwecke sind mit den Zielen der Raumordnung vereinbar. Dieser B-Plan soll den auf den OT Volksen lokal gebundenen Baulandbedarf decken. In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, daß die Stadt Rinteln im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreis Schaumburg (Entwurf) als Mittelzentrum ausgewiesen ist.

Für die Stadt Rinteln ist ein flächendeckender Landschaftsplan erarbeitet worden. In den fertiggestellten Plänen werden jedoch keine Aussagen gemacht, die eine Bebauung der Fläche ausschließen würden. Auf die Ausführungen des zu diesem B-Plan ausgearbeiteten landschaftspflegerischen Begleitplanes wird hingewiesen. Von der Planung werden die im wirksamen FNP dargestellten Bauflächen beansprucht.

3. Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich i. S. einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

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

In diesem Sinne soll der B-Plan Nr. 4 "Egge", OT Volksen, die für seinen räumlichen Geltungsbereich zu treffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

4. Städtebauliches Konzept

4.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 4 "Egge", OT Volksen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, umfaßt eine Gesamtfläche von rd. 1,62 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Westen: durch die östliche Grenze der K 78 (Flst. 101).

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 71 .

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 36/1 sowie durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 37/2 und wiederum durch die westlichen Grenzen der Flst. 37/4, 37/5 und 37/6.

Im Süden: durch die südliche Grenze der Straße Egge, Flst. 81/74.

4.2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der B-Plan Nr. 4 "Egge", OT Volksen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, hat die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines allgemeinen Wohngebietes nördlich der Straße Egge und östlich der K 78 zum Ziel. Innerhalb des Plangebietes sollen überwiegend freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser errichtet werden. Die Belange von Natur und Landschaft sollen durch eine ausgeprägte Ortsrandeingrünung und Baugebietsdurchgrünung sowie durch eine externe Kompensationsfläche berücksichtigt werden.

Um das neue Baugebiet landschaftlich schonend in die vorhandene und östlich angrenzende Wohnbebauung (westlich Eckerngarten) des OT Volksen einzufügen, sollen Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB) festgesetzt werden.

Die Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung sollen gewährleisten, daß die zukünftigen Baukörper hinsichtlich der Proportion und Gestaltung die ortstypische Bauweise aufnehmen. Ebenfalls sollen die individuellen Baubehörden hinreichend berücksichtigt werden, so daß auf eine zu große Regelungsdichte bei den Gestaltungsvorschriften auch im Hinblick auf die angrenzenden Neubaugebiete verzichtet wird.

Im Rahmen der Erarbeitung des B-Planes Nr. 4 "Egge" ist ein landschaftspflegerischer Beitrag zur Darlegung der von dieser Bauleitplanung betroffenen Belange von Natur und Landschaft ausgearbeitet worden. Auf die Ergebnisse des landschaftspflegerischen Beitrages wird hingewiesen.

4.3 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt geprägt durch die landwirtschaftliche Nutzung (Ackerflächen). Im Osten grenzen die privaten Gartenbereiche der zur Straße Eckerngarten orientierten Wohnhäuser an. Diese Grundstücke sind mit eingeschossigen Gebäuden, die überwiegend eine rote bis braune Farbgebung aufweisen, bebaut. Im Süden bildet die Gemeindestraße Egge die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches. Im Westen wird der räumliche Geltungsbereich durch die K 78 begrenzt, welche die Ortsteile Volksen, Friedrichshöhe und Uchtdorf miteinander verbindet und diese über den OT Krankenhagen (L 758) an die Kernstadt anbindet. Die K 78 weist eine durchschnittliche Verkehrsmenge von rd. 1200 Kfz/Tag auf. Im Süden, Norden und Westen wird der Planbereich von Ackerflächen umgeben. Das Gelände des Plangebietes fällt in westlicher Richtung ab, so daß Sichtbeziehungen nahezu bis Veltheim möglich sind.

5. Inhalte des Bebauungsplanes

5.1 Bauliche Nutzung

● Allgemeine Wohngebiete

Für die innerhalb des B-Planes festgesetzten Bauflächen wird ein **Allgemeines Wohngebiet** gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Einrichtungen sind zulässig:

1. Wohngebäude
2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden-, Schank- und Speisewirtschaften
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Folgende Einrichtungen sind nicht zulässig:

1. nicht störende Handwerksbetriebe
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
3. Sonstige, nicht störende Gewerbebetriebe
4. Anlage für Verwaltung
5. Gartenbaubetriebe
6. Tankstellen

Der Ausschluß der Nutzungen erfolgt auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 6 i. V. m. § 4 BauNVO.

Dieser B-Plan soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die Ortslage Volksen einfügenden allgemeinen Wohngebietes schaffen. Dabei wirkt sich die Lage am Ortsrand prägend auf das Plangebiet aus. Um nachhaltige Beeinträchtigungen am Ortsrand Volksen zu vermeiden, sollen Nutzungen, die geeignet sind, durch Zweckbauten das Ortsbild zu beeinträchtigen (gewerblichen Zweckbauten in Form von Lagerplätzen o.ä.), innerhalb dieses Baugebietes vermieden werden.

Der Ausschluß der o. g. Nutzungen soll auch dazu beitragen, daß die von gewerblichen Nutzungen oder Handwerksbetrieben ausgehenden Lärmimmissionen, die durch an- und abfahrende KFZ o. ä. verursacht werden, zu vermeiden. Der Ausschluß gilt somit auch für "nicht störende Handwerksbetriebe", da davon auszugehen ist, daß gerade in ländlich geprägten Wohngebieten z. B. die wenig kontrollierbare Ausweitung eines sonst zulässigen Handwerks zu Beeinträchtigungen innerhalb des Wohngebietes führt (z. B. Kfz-Werkstatt zu Karosseriebau).

● Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die zukünftigen Gebäude sollen sich am Ortsrand Volksen unterordnen und nicht als voluminöse Baukörper in Erscheinung treten. Den pot. Bauherren soll genügend individueller Gestaltungsspielraum zur Ausformung und Stellung der baulichen Anlagen gegeben werden.

Innerhalb des Plangebietes ist die **eingeschossige Bauweise** bei einer maximalen Grundflächenzahl (**GRZ**) = **0,3** festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes sind nur **Einzel- und Doppelhäuser** zulässig. Riegelartig wirkende und somit störende Reihenhäuser oder Hausgruppen sollen nicht realisiert werden. Die geplante aufgelockerte Bebauungsstruktur gewährleistet somit eine dem individuellen und örtlich erkennbaren Wohnungsbedarf angemessene Bebauungsform.

Zur Vermeidung der Bodenversiegelung sind textliche Festsetzungen innerhalb dieses B-Planes ausformuliert. Bodenversiegelungen sollen - soweit möglich - reduziert werden, so daß durch die Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers (z. B. auf Zufahrten) ein Beitrag zur Grundwasserneubildung geleistet wird.

In diesem B-Plan wird möglichst eine zum öffentlichen Straßenraum orientierte Stellung der Hauptgebäude angestrebt. Die zum öffentlichen Straßenraum festgesetzten **Baugrenzen** halten daher einen Abstand von nur 3 m zu den festgesetzten Straßenbegrenzungslinien. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit durchschnittlich 15 - 20 m ausreichend groß dimensioniert, so daß eine individuelle Platzierung der geplanten Baukörper möglich ist, vereinzelt sind situationsbedingt größere überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt.

Das Plangebiet soll sich hinsichtlich der zukünftigen Bevölkerungsstruktur an die in der städtebaulichen Umgebung vorhandene Bevölkerungsdichte orientieren. Um eine Überfrachtung des neuen Baugebietes hinsichtlich der zu erwartenden Bevölkerung zu vermeiden, ist im B-Plan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB die maximale Anzahl der Wohnungen festgesetzt.

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird innerhalb des WA- Gebietes die Anzahl der Wohnungen je Hauptgebäude auf max. 2 festgesetzt.

5.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet des B-Planes Nr. 4 "Egge", OT Volksen, einschl. örtlicher Bauvorschriften über Gestaltung, wird über die Straße Egge, die im Westen an die K 78 angebunden ist, erschlossen. Das Plangebiet ist über die K 78 an das überörtliche Verkehrsnetz der Stadt Rinteln (L 758) sowie an die Kernstadt Rinteln angeschlossen.

Die verkehrliche Erschließung dieses Baugebietes berücksichtigt die im OT Volksen erkennbare Straßenrandbebauung, die als Umfahrt geplant ist. In Anlehnung an die örtliche Verkehrssituation wird somit auf dorfuntypische Stichwege mit Wendeanlage verzichtet, so daß auch eine gleichmäßigere Verkehrsmengenverteilung erfolgt.

Die im B-Plan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind mit einer Breite von 5,5 m ausreichend dimensioniert, so daß ein dem zukünftigen Wohnbereich entsprechender Verkehr i. S. der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs bewältigt werden kann.

Die Straße Egge wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird darauf hingewiesen, daß innerhalb der Straßenparzelle Egge vorhandene Gräben/Mulden weitestgehend (bis auf die Zufahrt zur Planstraße/Fußweg) erhalten werden. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung wird hinsichtlich des im öffentlichen Straßenraum zu bewältigenden ruhenden Verkehrs sowie hinsichtlich der konkreten Fahrbahnbreiten und Pflanzstandorte (Straßenbäume) abschließend entschieden.

Aufgrund der geringen Straßenbreite (Planstraße) ist nicht davon auszugehen, daß ortsfremder Verkehr das Baugebiet beeinträchtigt. Die Planstraße ist derart angelegt, daß diese den Anliegerverkehr bewältigen kann.

Ver- und Entsorgungsfahrzeuge können im Bereich der geplanten Einmündungen wieder auf die Egge gelangen. Eine Beeinträchtigung der örtlich vorhandenen Bebauung durch Zu- und Abgangsverkehr findet somit nicht statt, da eine gleichmäßige Verkehrsverteilung anzunehmen ist.

Im Nahbereich der Einmündung der Planstraße in die Straße Egge wird eine öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz ausgewiesen, um einen Beitrag zur Ordnung des ruhenden Verkehrs zu leisten. Die direkt an die Straße Egge angrenzenden neuen

Grundstücksflächen sollen nur über die Planstraße erschlossen werden, um außerhalb der geschlossenen Ortschaft im Zuge der Egge unkontrolliert ein- und ausfahrende Kfz und zusätzliche Versiegelungen im Straßengrabenbereich zu vermeiden. Für diesen Abschnitt ist daher ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt. Parallel zur K 78 ist die gem. Straßenrecht einzuhaltende "Bauverbotszone" (20 m vom Fahrbahnrand der K 78) einzuhalten. Im B-Plan ist dieser Bereich entsprechend gekennzeichnet. Um das Baugebiet funktional an die östlich und nordöstlich anschließende Bebauung anzubinden, ist ein 2,50 m breiter Fußweg mit Anbindung an die Wegeparzelle 79/72 festgesetzt.

5.3 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Die umgebende freie Landschaft umschließt das Plangebiet im Süden, Westen und Norden. Diese Situation hat i. V. m. der vorhandenen Topographie (Hang) Einfluß auf das zukünftige Erscheinungsbild des neuen Siedlungsabschnittes. Alle gestaltwirksamen baulichen Maßnahmen einschl. der Pflanzungen wirken somit auf das ganze Ortsbild Volksens.

Aufgrund dieser aus Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege sensiblen städtebaulichen Situation, sind an zukünftige Baukörper besondere Auflagen im Hinblick auf das Einfügen, d.h. insbesondere an die Höhe der baulichen Anlagen sowie der Dachform und -farbe zu stellen.

Die Festsetzungen sollen für die Gestaltung neuer Gebäude einen Rahmen setzen, wie er bis vor einigen Jahrzehnten durch übliche Materialien und Bautraditionen gesetzt war und erkennbar ist. Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- o **Harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortslage**
- o **Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen als auch sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.**

Die Festsetzungen betreffen die wesentlichen Gestaltungsmerkmale, die an das traditionelle Ortsbild anknüpfen. Untypische und daher störende Bauformen sowie Materialien sollen ausgeschlossen werden. Das Errichten von individuellen Haustypen soll jedoch eröffnet werden. Der Gestaltungsrahmen läßt jedoch Spielraum, wenn eine unzumutbare Belastung Einzelner entstehen würde.

● Dächer

Für die östlich angrenzende Ortslage Volksen sind aufgrund des eher neuzeitlichen Erscheinungsbildes geneigte Dächer von 30 - 45 z. T. auch 48 Grad als typisch anzusehen. Flachdächer oder flach geneigte Dächer sind ortsuntypisch. Innerhalb des festgesetzten WA - Gebietes sind als Hauptbaukörper somit nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Unter der Voraussetzung, daß die Dachneigung unmittelbar mit einer besonders gewählten ökologischen Bauweise im Zusammenhang steht, sind Ausnahmen von dieser Regelung im Einzelfall zulässig (z.B. Grasdächer).

Damit sich Dachaufbauten in die geneigten Dachflächen einfügen und diese nicht beherrschen, wird ihre Gesamtlänge auf 3/4 tel der Trauflinienlänge begrenzt.

Als Material zur Dacheindeckung kommen nur Ziegel und Betondachsteine in Betracht. Dies resultiert aus der in Rinteln überwiegend erkennbaren Pfanneneindeckung, so daß z. B. Kurzwellenplatten o. ä. nicht als ortstypisch anzusehen sind und daher nicht zugelassen werden. In Kombination mit den für die Dacheindeckung zulässigen Farben "rot" - "rotbraun" und "braun-dunkelbraun", soll der sich aus dem historisch geprägten Ortsbild ergebende Charakter in diesem Baugebiet weitergeführt werden. Hingegen werden Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen aufgrund ihres fehlenden Bezuges zum historischen Ortsbild und historischen Bauformen sowie ihrer störenden Wirkung auf das Landschaftsbild (Fernwirkung) nicht zugelassen.

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

● Höhen

Die vorhandene landschaftliche Situation des Plangebietes ist derart geprägt, daß die in dem benachbarten Baugebiet vorhandenen Wohnhäuser -(eingeschossig)- sowie die landwirtschaftlich genutzten und unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes derzeit den Siedlungsrand bilden und die Höhenentwicklung und Ansicht der gegenwärtigen Ortsrandlage vorgeben. Aufgrund der besonderen topographischen Situation des Plangebietes und der umgebenden freien und bebauten Landschaft wirkt sich die Höhenentwicklung der zukünftigen Gebäude langfristig auf das Gepräge des Siedlungsrandes aus. Die Festsetzung der max. Gebäudehöhe wird daher für erforderlich gehalten, um voluminöse Baukörper am Ortsrand zu vermeiden.

Die Festsetzung der max. **Firsthöhe** soll verhindern, daß die Baukörper mit ihren Kellergeschossen oder Dachgeschossen zu hoch aus dem Erdreich in Erscheinung treten. In der örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung ist daher festgesetzt, daß die maximale Firsthöhe der Gebäude, ausgehend vom Bezugspunkt, nicht höher als 9,50 m sein darf.

Bezugsebene im Sinne dieser Festsetzung ist die gewachsene Erdoberfläche. Bei Mansarden und Walmdächern ist die Firsthöhe maßgebend, die sich aus der theoretisch vorliegenden Firsthöhe bis zur Giebelaußenwand ergibt.

5.4 Belange des Umweltschutzes

5.4.1 Belange von Natur und Landschaft

0 Aufgabenstellung

Mit Inkrafttreten des Investitionserleichterungs- und Wohnbaurandgesetzes wurde durch die Formulierung der §§ 8 a - c des BNatschG als unmittelbar geltendes Baurecht das Verhältnis zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Bauplanungsrecht neu geregelt. Die Abhandlung der Eingriffsregelung nach § 8 BNatschG wurde in das Bauleitverfahren verlegt und soll dort in die Abwägung einfließen (§ 1 a BauGB).

Mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 4 "Egge", OT Volksen, soll dort die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit entsprechenden Anlagen zur Erschließung (Planstraße) ermöglicht werden. Es ist also zu prüfen, ob mit dieser Bautätigkeit i. S. des Naturschutzgesetzes ein Eingriff verbunden ist, also mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, zu rechnen ist. Es soll ebenfalls dargestellt werden, wie derartige Beeinträchtigungen vermieden, minimiert oder kompensiert werden können. Hierzu soll der vorliegende landschaftspflegerische Beitrag eine Grundlage bilden.

Um die Belange von Natur und Landschaft zu berücksichtigen, ist im Rahmen der Bauleitplanung ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet worden. Dieser geht auf den Zustand von Natur und Landschaft und auf die durch diesen B-Plan vorbereiteten Eingriffe ein. Im Hinblick auf notwendige Kompensationsmaßnahmen werden entsprechende Bewertungen durchgeführt und Hinweise zur erforderlichen Kompensation gegeben. Auf die Ausführungen wird an dieser Stelle zwecks Vermeidung von Wiederholungen ausdrücklich verwiesen.

Zur Darstellung der Bewertung des Eingriffes und die sich daraus ergebenden Kompensationsmaßnahmen werden die "Flächenbilanz" sowie die zusammengefaßten Maßnahmen nachfolgend aufgeführt.

● Vermeidung von Eingriffsfolgen

- Sicherung von wertvollen Biotopstrukturen

Das Feldgehölz als wertvolle Biotopstruktur ist nach § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB zu sichern und ggf. durch Neuanpflanzungen standortgerechter und standortheimischer Gehölze zu ergänzen.

- Reduzierung potentieller Versiegelung

Innerhalb des Wohngebietes sind als Maßnahmen zur Reduzierung des Oberflächenabflusses bei der Überschreitung der Grundflächenzahl und der Errichtung von Nebenanlagen nur Beläge zu verwenden, die eine Wasserdurchlässigkeit aufweisen und somit zu einer Versickerung/Teilversickerung des Regenwassers beitragen.

- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

Zur Einbindung der potentiellen Baukörper in die vorhandene und historisch geprägte Bauungsstruktur sollen Festsetzungen zu Dachform und Dachneigungen sowie zur max. Gebäudehöhe im B-Plan vorgesehen werden.

● Kompensation der Eingriffsfolgen

-Ausgleichsmaßnahmen

- Neupflanzung von Heckenstrukturen

Zur Sicherung und Verbesserung der Vernetzung von Ökosystemen und zur Ortsrandeingrünung sind heckenartige Pflanzungen im Plangebiet zu realisieren. Insbesondere der Ortsrandeingrünung und Durchgrünung kommt hier eine hohe Bedeutung zu, da mit Realisierung des Plangebietes dieser Teil den zukünftigen Ortsrand bilden wird. Die Pflanzungen sind entlang der nördlichen Plangebietsgrenzen in einer Breite von 5 m anzulegen sowie entlang von Teilbereichen der östlichen Grenze in Breiten von 5 m und 3 m. Im B-Plan ist daher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen textlich festgesetzt.

Die Artenauswahl ergibt sich aus der im landschaftspflegerischer Begleitplan aufgeführten Pflanzliste (Anhang 1); der Anteil an Bäumen soll bei einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm 15 % betragen. Die Gehölze sind in Gruppen von 4-7 Pflanzen einer Art - mit Ausnahme der Bäume 1. Ordnung - zu pflanzen. Die Bäume sind entweder als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 14 cm in 1 m Höhe oder als Heister mit einer Mindesthöhe von 2,00 m zu pflanzen.

Die Pflanzmaßnahmen sind mit dem ersten Baubeginn, spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn, auszuführen.

- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen

Zur Durchgrünung des Plangebietes ist neben linienhaften Strukturen auch die Pflanzung von Einzelbäumen vorzusehen. Als Mindestmenge soll hier 1 Laubbaum pro angefangene 400 qm Baugrundstück vorgesehen werden.

Diese Pflanzungen sind in der Absicht vorgesehen, einen Mindeststandard auf den Baugrundstücken im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes zu sichern.

Im einzelnen sollen sie folgenden Ziele dienen:

- Reduzierung des Oberflächenabflusses durch Evapotranspiration,
- Milderung stadtklimatischer Effekte durch Beschattung, Verdunstung und Filterung
- Sicherung landschaftsästhetischer Mindestanforderungen in besiedelten Bereichen
- Lebensraum und Nahrungsangebot für die heimische Tierwelt

Die Artenauswahl ergibt sich aus der Pflanzliste im Anhang.

- Rückhaltung über ein Mulden-Rigolen-System in Kombination mit einer Rückhaltemulde

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist möglichst zur Versickerung zu bringen. Voraussetzung hierfür ist eine Versickerungsfähigkeit des Bodens. Dies stellt einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers und Schonung der Vorfluter dar. Auf Kap. 7.2 Oberflächenwasser wird hingewiesen.

- Entwicklung einer Kompensationsfläche mit Initialpflanzung

Vorgeschlagen wird die Anlegung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung, auf der zum gegenwärtigen Zeitpunkt flächendeckend mit Fichten bestandenen Fläche. Der innerhalb des Plangebietes noch nicht vollständig erzielte Ausgleich soll unter Anwendung des § 1 a Abs. 3 Nr. 3 BauGB auf einer externen Flächen (Flst. 39/9, Flur 5, Gemarkung Volksen, Größe 4800 qm) vorgesehen werden.

Es handelt sich hierbei um einen ca. 30jährigen Fichtenbestand, der durch entsprechende Anpflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern ökologisch aufgewertet werden soll (siehe landschaftspflegerischer Beitrag).

Innerhalb dieser Fläche sind in den Randbereichen Baum- und Strauchpflanzungen vorzusehen. Diese freiwachsende Hecke dient zur Einrahmung der Kompensationsfläche und schützt diesen Bereich vor Betreten und Stoffeinträgen seitens der Landwirtschaftsflächen. Innerhalb der Sukzessionsfläche sind Initialpflanzungen von Bäumen anzulegen. Die Fläche ist mit einigen Lichtungen der natürlichen Sukzession zu überlassen.

0 Flächenbilanz

Die nachfolgend dargestellte Flächenbilanz orientiert sich an dem für das Land Niedersachsen empfohlenen Kompensationsmodell "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, dem sogenannten Breuer-Modell (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie 1/94).

Für das geplante Baugebiet ergibt sich die Anwendung des Bewertungsrahmens folgendes Bild:

Flächenbilanz

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 16.262 m²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Boden				
100 m²: lange ungestörter Boden: Wertstufe 1	*keine (Erhalt)			
14.495 m²: stark überprägter Naturboden (Acker etc.): Wertstufe 2	•Versiegelung durch Gebäude u. Nebenanlagen (WA 0,3) einschl. Überschreitung um 50 % der GRZ auf 5827 m² : vorher WS 2, nachher WS 3, erhebliche Beeinträchtigungen •Versiegelung durch geplante Straße/Fußwege: 1.494 m² : vorher WS 2, nachher WS 3, erhebliche Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Oberflächenbeläge	Kompensationsbedarf: (7321 x 0,3) = 2196 m² ; Entwicklung eines Siedlungsgehölzes aus standortheimischen Arten auf 994 m² ; Entwicklung einer Sukzessionsfläche mit Initialpflanzung auf 1202 qm Fläche (externe NG1)	
1.667 m²: Verkehrsfläche 1.132 m² vollständig versiegelte Fläche: Wertstufe 3	keine Veränderung			
535 m² Graben	Versiegelung teilweise von rd. 80 m² : vorher WS 2, nachher WS 3 erhebliche Beeinträchtigung			
Schutzgut Wasser/Grundwasser				
100 m² wenig beeinträchtigte Grundwassersituation: Wertstufe 1	keine (Erhalt)	Erhalt durch Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB		
14.495 m² beeinträchtigte Grundwassersituation (Acker, Verkehrsfläche): Wertstufe 2	Boden- und Oberflächenversiegelung auf 7186 m² : vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung	Begrenzung der Bodenversiegelung, Regenrückhaltung innerhalb des Plangebietes;	Die Kompensation wird durch Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Boden erreicht.	
1.667 m²: 1.132 m² stark beeinträchtigte Grundwassersituation: Wertstufe 3	keine Veränderung			
535 m² Graben	Graben Versiegelung teilweise von rd. 80 m² : vorher WS 2, nachher WS 3 erhebliche Beeinträchtigung			

Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes		Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen		
Ausprägung der betroffenen Bereiche (Gesamtfläche: 16.262 m²)	Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen	Ausgleichsmaßnahmen	Ersatzmaßnahmen
Schutzgut Luft/ Klima				
16.262 m²: wenig beeinträchtigt Bereich: Wertstufe 2	negative Auswirkung auf das Mikroklima durch Bodenversiegelung und Bebauung: vorher WS 2, nachher WS 2: keine erheblichen Beeinträchtigungen	Begrenzung der Bodenversiegelung,	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern trägt zur Verbesserung des Lokalklimas bei.	
Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften				
100 m² Feldgehölz: Wertstufe 2	keine (Erhalt)	Erhalt durch Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern trägt zur Erhöhung der Artenvielfalt bei	
14.495 m² Acker: Wertstufe 3	vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung			
535 m² Graben: Wertstufe 3	vorher WS 2, nachher WS 3: erhebliche Beeinträchtigung (80 qm)			
1.132 m² Straße: Wertstufe 3	vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung			
Schutzgut Landschaftsbild und -erleben				
16.262 m² Bereich aufgrund intensiver Nutzung und wenigen Grünstrukturen von geringer Bedeutung: Wertstufe 3	vorher WS 3, nachher WS 3: keine Beeinträchtigung		Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern trägt zur Aufwertung des Ortsrandbereiches bei;	

Der B-Plan Nr. 4 nimmt die v.g. Vorschläge und Maßnahmen zur Kompensation auf. Durch die auf der externen Kompensationsfläche (Flst. 39/9, Flur 5, Gemarkung Volksen) getroffenen Regelung gem. § 1 a BauGB sowie der beabsichtigten Rahmeneingrünung und Durchgrünung des Plangebietes mit heimischen Gehölzen, wird der Ausgleich der im Plangebiet durch Bebauung und Versiegelung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft gewährleistet.

Es sei jedoch darauf hingewiesen, daß von den insgesamt rd. 4800 qm externen Kompensationsfläche lediglich max. 1200 qm für die innerhalb des B-Planes Nr. 4 "Egge" stattfindenden Eingriffe benötigt werden. Die übrige Fläche des Flst. dient als Pool-Fläche für zukünftig zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft - auch für den Fall, daß die Kompensationsfläche vollständig realisiert werden sollte.*

* Dies wird zur öffentlichen Auslegung abschließend geklärt.

5.4.2 Belange des Immissionsschutzes

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Immissionsschutzes als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Das Plangebiet grenzt im Osten an die K 78 an. Die K 78 weist eine durchschnittliche Verkehrsmenge von rd. 1200 Kfz/Tag auf. Die gegenwärtige Frequentierung dieser Straße deutet nicht auf eine Beeinträchtigung benachbarter Allgemeiner Wohngebiete hin. Aktive oder passive Lärmschutzmaßnahmen sind daher für den Bereich des Plangebietes aufgrund der geringen Belastung nicht ableitbar.

In der unmittelbaren Umgebung des Planbereiches befinden sich keine landwirtschaftliche Hofstellen, die auf einen Immissionskonflikt hindeuten. Die im Westen und Norden auch langfristig verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker und Weiden) wirken sich nicht nachteilig auf das hier in Planung befindliche Allgemeine Wohngebiet aus. Es ist vielmehr davon auszugehen, daß es sich bei den angrenzenden Nutzungen um ortstypische und hinnehmbare Immissionen handelt.

5.4.3 Altablagerungen

Die Stadt Rinteln hat zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnis von etwaigen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen. Eine entsprechende Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB entfällt daher.

5.5 Kinderspielplatz

Nach § 3 Abs. 2 des Niedersächsischen Gesetzes über Spielplätze (NSpG) sind in Wohngebieten 2 % der zulässigen Geschoßfläche mindestens jedoch 300 qm Nettospielfläche für Kinderspielplätze nachzuweisen. In einer Entfernung von rd. 150 m LL befindet sich auf einem Grundstück südwestlich des Plangebietes in der Gemarkung Friedrichshöhe ein ausreichend dimensionierter Spiel- und Bolzplatz, der auch zur Deckung der Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der im Plangebiet zukünftig lebenden Kinder ausreicht. Die Stadt Rinteln wird entsprechend den Regelungen des Nds. Spielplatzgesetzes einen Antrag auf Ausnahme von den Regelungen des Nds. Gesetzes über Spielplätze stellen.

6. Daten zum Plangebiet

Die Gesamtfläche des Plangebietes umfaßt ca. **16.262,00 qm**

WA-Gebiet ges.		12948,00 qm
- Flächen zum Anpflanzen		
von Bäumen und Sträuchern	994 qm	
- Flächen zum Erhalt	150 qm	
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	266 qm	
Öffentliche Grünfläche		328,00 qm
Öffentliche Verkehrsfläche ges.		2.986,00 qm
- Planstraße	1.216 qm	
- Straße Egge	1.667 qm	
- Parkplatz	20 qm	
- Fußweg	83 qm	
Plangebietsgröße insgesamt		16.262,00 qm

7. Durchführung des B-Planes

7.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses B-Planes nicht erforderlich. Die erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen werden zu gegebener Zeit in das Eigentum der Stadt Rinteln übertragen. Die abzuteilenden Baugrundstücke werden im Rahmen des einfachen Grunderwerbs an Kauf- bzw. Bauinteressenten veräußert.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der OT Volksen ist über die vorhandenen Schmutzwasserleitungen an das örtlich vorhandene Schmutzwasserkanalnetz angebunden. Die Flächen innerhalb des Plangebietes können somit im freien Gefälle über die vorhandenen SW-Kanäle an die Kläranlage Rinteln angebunden werden.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Wohngebietes erfolgt durch den Anschluß an die vorhandenen Leitungen und wird durch die Stadtwerke Rinteln GmbH sichergestellt.

Im Rahmen der konkreten Ausbau- und Erschließungsplanung wird auf eine ausreichende Löschwasserversorgung innerhalb des Plangebietes geachtet und hingewirkt. Die konkreten Ausbauplanungen hinsichtlich der Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorte etc. werden mit der für den Brandschutz des Landkreises Schaumburg zuständigen Stelle abgestimmt. Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Löschwasserplan im Maßstab 1:5000 mit den notwendigen Unterlagen zuzustellen.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die Stadtwerke Rinteln GmbH und Wesertal GmbH (bis 2003) und kann über die vorhandenen Leitungen sichergestellt werden.

Oberflächenentwässerung

Zur Schonung der Vorfluter und zwecks Anreicherung des Grundwassers sollen im Rahmen dieses B-Planes die Möglichkeiten einer Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers geprüft werden. Der Erschließungsträger hat das Ing. Büro Schütte, Hannover, mit der Erarbeitung eines "Bodengutachtens" beauftragt, um Aufschlüsse über die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu bekommen. Es sei darauf hingewiesen, daß das Gutachten zu den jeweiligen Öffnungszeiten im Planungs- und Hochbauamt der Stadt Rinteln eingesehen werden kann.

Im Ergebnis ist folgendes festgestellt worden:

•Für die **dezentrale Versickerung** von Niederschlagswässern auf Grundstücken in Form von Einzelanlagen stehen nach **ATV A 138** als technische Lösungen zur Verfügung:

Flächenversickerung, Muldenversickerung, Rigolen- und Rohrversickerung und Schachtversickerung

Wesentliche Voraussetzungen hierfür sind die Durchlässigkeit der im Untergrund anstehenden Bodenarten oder Festgesteine.

Im vorliegenden Fall werden die vorhandenen Durchlässigkeiten wie folgt angenommen:

Hanglehm:	$K_f = 1 \times 10^{-7}$ m/s bis 1×10^{-8} m/s
verwitterter Tonstein:	$K_f = 1 \times 10^{-8}$ m/s
geklüfteter Tonstein:	$K_f = 1 \times 10^{-7}$ m/s

Eine Flächenversiegelung ist nach dem Arbeitsblatt ATV A 138 jedoch nur möglich, wenn eine Durchlässigkeit von $K_f = 2 \times 10^{-5}$ m/s vorhanden ist. Diese Forderung wird im vorliegenden Fall von den anstehenden Locker- und Festgestein bei weitem nicht erfüllt. Somit ist keine ausreichende Speicherkapazität für anstehendes Sickerwasser vorhanden. Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser ist deshalb nicht möglich. ”

Da eine zentrale Versickerung des Oberflächenwassers - wie o. b. - problematisch ist, wird eine dezentrale Versickerung in Form eines Mulden-Rigolen-Systems (verzögerte Rückhaltung - Mulden-Rohrrigolen) mit Anbindung an einen im Plangebiet zu verlegenden Regenwasserkanal berücksichtigt. Innerhalb der parallel zur K 78 festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Rückhalte mulde Oberflächenwasser" wird sichergestellt, daß das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser derart zurückgehalten wird, daß lediglich die natürliche Abflußspende des derzeit unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben wird.

In den textl. Festsetzungen ist weitergehend dargelegt, daß durch die Verwendung von versickerungsfördernder Materialien auf den Grundstücksflächen und öffentlichen Gehwegen ein weiterer Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers geleistet wird.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg .

Post- und Fernmeldewesen

Das Plangebiet wird an das Kommunikationsnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, daß Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen TelekomNiederlassung I Hannover, Postfach 9011, 30001 Hannover, Ressort SuN 14; Tel. 0511/308-9514 mindestens 6 Monat vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Stadt

Der Stadt Rinteln entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten, da das Baugebiet durch einen privaten Erschließungsträger realisiert wird.

8. Abwägung

Der **Landkreis Schaumburg Amt für Kreisstraßen, Wasser und Abfallwirtschaft** hatte auf die Belange der geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers und auf die nicht unproblematische Entwässerungssituation hingewiesen und eine frühzeitige Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der Unteren Wasserbehörde empfohlen. Diese Belange sind im B-Plan durch Festsetzung von Entwässerungsmulden berücksichtigt worden. Die konkrete Entwässerung des Plangebietes wurde im Rahmen der Ausbauplanung mit der Unteren Wasserschutzbehörde abgestimmt. Die notwendigen Wasserrechte wurden eingeholt.

Das **Amt für Naturschutz** hatte die Angabe eines Realisierungszeitraumes für erforderlich gehalten.

Auf der Grundlage des § 1a Abs. 3 BauGB ist zwischen der Stadt Rinteln und der Volksbank Rinteln (als Erschließungsträger) ein Erschließungsvertrag geschlossen worden, der Aussagen über Art, Umfang und Realisierungszeitraum enthält. Im B-Plan ist daher auf die Festsetzung des Realisierungszeitraumes für die externe Kompensationsfläche verzichtet worden. Der B-Plan enthält jedoch Hinweise hinsichtlich Art und Umfang der externen Kompensationsfläche.

Das **Amt für Zivil- und Katastrophenschutz** des Landkreises Schaumburg hatte auf die Berücksichtigung der Belange des Brandschutzes (Anordnung von Hydranten, ausreichend dimensionierte Leitungen etc.) hingewiesen. Diese Belange wurden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Anlage

Flächen zum Anpflanzen von freiwachsenden Hecken

Pflanzliste

Für die Anlage von Neupflanzungen sowie für die Ergänzung bzw. Entwicklung vorhandener Gehölzbestände sind nur Pflanzenarten zulässig, die der potentiell natürlichen Vegetation (pnV) entsprechen oder in ihren Eigenschaften u. Funktionen damit verträglich sind.

Hierzu zählen für den Naturraum Lipper-Bergland die folgenden heimischen und im Gebiet standortgerechten Gehölzarten:

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Populus tremula	Zitterpappel
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus laevigata	Eingrifflicher Weißdorn
Crataegus monogyna	Zweigrifflicher Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Anlage 2**Sortenliste**

Sorte	Bemerkung
--------------	------------------

Äpfel

Prinz Albert	reichtragend, robust, auch f. rauhe Lagen
Altländer Pfannkuchen	braucht gute Böden
Roter Trierer Weinapfel	windfest
Jakob Lebel	reichtr., braucht gute Böden, geschützte Lagen
Roter Eiserapfel	geschützte Lagen
Baumanns Renette	
Biesterfelder Renette	
Blenheimer Goldrenetter	reichtr., gute, auch trock. Böden, gesch. Lagen
Champagner Renette	
Grahams Jubiläums Apfel	
Dülmener Rosenapfel	kaum Krankheiten, geschützte Lagen
Geheimrat Oldenburg	
Ontario	spät genußreif, anspruchslos, reichtr.
Gravensteiner	wertvoller Tafelapfel, windgesch. Lagen, reichtr.
Hausapfel	reichtragend, robust

Birnen

Clapps Liebling	reichtr., nicht windfest, Frühbirne
Bosc's Flaschenbirne	robust, reichtr., sonnige Standorte
Pastorenbirne	gut f. Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Gellerts Butterbirne	rel. robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, rel. frostfest

Kirschen

Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtr., nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtr.
Dolleseppler	früh. reichtr., gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Brühler Hauszwetsche	reichtr., robust, vielseitig verwendbar
Wangenheimer Frühzwetsche	reichtr., robust, vielseitig verwendbar
Oullins Renekloode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Nancy Mirabelle	reichtr., robust, vielseitig verwendbar

9. Verfahrensvermerke

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung wurde ausgearbeitet

von

Matthias Reinold - Planungsbüro

Dipl.- Ing. Für Raumplanung und Städtebau (IfR/SRL)

31840 Hess. Oldendorf - Kleinenwieden 35

Telefon 05152/1566 Telefax 05152/51857

gez. Reinold

Hess. Oldendorf, 28.04.1999

Der VA der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung

am 25.11.1998

dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurde

am 03./04.12.1998

ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung

vom 15.12.1998 bis 18.01.1999

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rinteln, 28.04.1999

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Rinteln hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung

am 25.03.1999

als Satzung (§ 10 BauGB)

sowie die Entwurfsbegründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB als Begründung der Entscheidung beschlossen.

Rinteln, 28.04.1999

gez. Buchholz

.....
Bürgermeister