

# Bauleitplanung der Stadt Rinteln

## Landkreis Schaumburg



### 1. Änderung der Bebauungspläne

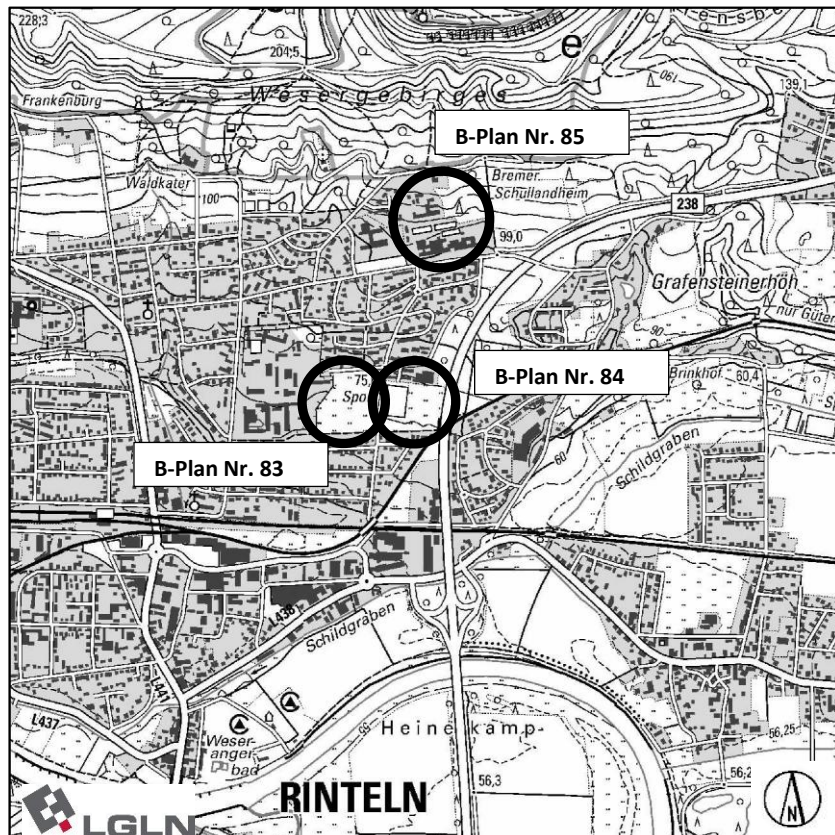
**Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln**  
**Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, OT Rinteln**  
**Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln**  
jeweils mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO  
(„Sammeländerung“)

### Vereinfachte Änderung

(gem. § 13 BauGB)

### Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)



### Entwurf

(Stand: §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB)



**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7  
31675 Bückeburg  
Telefon 05722 - 7188760

## **Gliederung**

<b>1 Grundlagen</b>	<b>3</b>
1.1 Anlass und Beschlüsse	3
1.2 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB	4
1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln	5
1.4 Gesetze und Verordnungen	6
<b>2 Aufgabe des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>6</b>
3.1 Räumliche Geltungsbereiche	6
3.2 Zustand des Plangebietes	10
3.3 Einbindung in die Umgebung	14
3.4 Ziele und Zwecke der Planung	17
<b>4 Inhalt der 1. Änderung</b>	<b>19</b>
<b>5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange</b>	<b>21</b>
5.1 Verkehr	21
5.2 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung	21
5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung	22
5.4 Altlasten und Kampfmittel	23
5.5 Denkmalschutz	23
<b>6 Daten zum Plangebiet</b>	<b>24</b>
<b>7 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>24</b>
7.1 Bodenordnung	24
7.2 Ver- und Entsorgung	24
7.3 Kosten	24

## **1 Grundlagen**

### **1.1 Anlass und Beschlüsse**

Der Rat der Stadt Rinteln hat beschlossen, die 1. Änderung der Bebauungspläne

- Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,
- Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 NBauO, OT Rinteln und
- Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO, OT Rinteln,

hinsichtlich der örtlichen Bauvorschriften durchzuführen. Konkret ist die ersatzlose Aufhebung des § 3 (Fassaden) Abs. 1 und 2 bei den Bebauungsplänen Nr. 83 und 85 und des § 4 (Fassaden) Abs. 1 und 2 beim Bebauungsplan Nr. 84 beabsichtigt. Die Änderung ist erforderlich, da die bisherigen Regelungsinhalte eine hinreichende Berücksichtigung der individuellen Wohnbedarfe in Bezug auf die äußere Gestaltung der Gebäude (hier: der Fassaden von Hauptgebäuden in Bezug auf die Material- und Farbwahl) stark einschränkt. Es wurde deutlich, dass die bisherigen örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Fassadengestaltung die Durchführung der Bebauungspläne erheblich beeinträchtigen.

Die festgesetzten Fassadengestaltungen stellen keinen erheblichen Grundzug der Planung dar, da auch die bereits in der unmittelbaren Umgebung befindlichen deutlich heterogenen Gestaltungsstrukturen von Fassaden keine deutliche städtebauliche Prägung im Sinne von zwingend zu beachtenden gestalterischen Aspekten der Fassadengestaltung aufweisen.

Die Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 befinden sich in räumlicher Nähe zueinander in einer gleichartigen städtebaulichen Umgebung und weisen gleiche örtliche Bauvorschriften in Bezug auf die Fassaden auf. Aufgrund der in räumlicher Nähe annähernd gleichen städtebaulichen Gestaltungseinflüsse der umgebenden Wohnsiedlungsbereiche werden für die hier in Rede stehenden Bebauungspläne die Festsetzungen des § 3 Abs. 1 und 2 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. des § 4 Abs. 1 und 2 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften zu Fassaden von Hauptgebäuden ersatzlos aufgehoben.

Der Rat der Stadt Rinteln hat in seiner Sitzung am ..... den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB und den Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) für die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 gefasst.

Der Rat hat ferner beschlossen, von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

In seiner Sitzung am ..... hat der Rat der Stadt Rinteln den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

### **Änderungsgegenstand:**

Gegenstand der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 ist die ersatzlose Aufhebung des § 3 Abs. 1 und 2 (B-Pläne Nr. 83 und 85) und § 4 Abs. 1 und 2 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften, die sich auf die Gestaltung von Fassaden hinsichtlich Farben und Materialien bezieht. Darüber hinaus wird im Abs. 3 des § 3 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. § 4 (B-Plan Nr. 84) eine Textpassage in Bezug auf die dort genannte Farbreihe aufgehoben.

Da inhaltlich gleichartige Festsetzungen aufgehoben werden, die aufgrund der räumlichen Nähe zueinander durch gleiche städtebauliche Strukturen der Siedlungsbereiche beeinflusst werden, erfolgt aus Gründen der allgemeinen Planungsökonomie die Bearbeitung in einer sog. „Sammeländerung“.

## **1.2 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB**

### Rechtsgrundlage § 13 BauGB:

*„Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder enthält er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn*

- 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,*
- 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und*
- 3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“*

Die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Die o.g. Änderungsgegenstände nehmen keinen Einfluss auf die Grundzüge der Planung, da das städtebauliche Gesamtkonzept dieser Bebauungspläne in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie die öffentlichen und privaten Erschließungswege und Eingrünungsmaßnahmen weiterhin unverändert bleibt und sich die Änderungsgegenstände nur auf die Aufhebung des § 3 Abs. 1 und 2 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. § 4 Abs. 1 und 2 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften sowie die Rücknahme der Farbgebung in dem jeweiligen Abs. 3 der örtlichen Bauvorschrift beziehen.

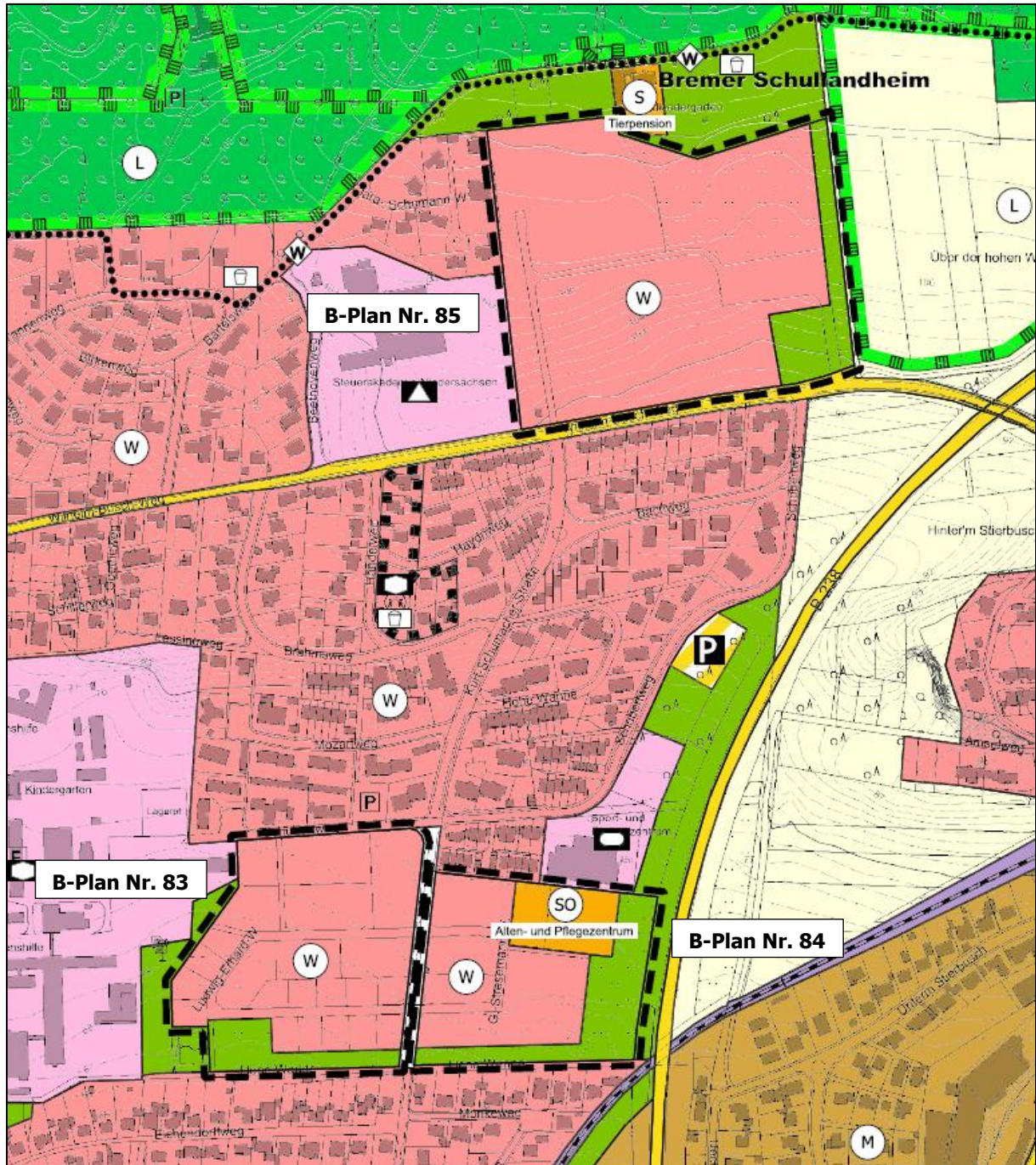
Die Stadt Rinteln geht daher davon aus, dass durch die hier in Rede stehenden Änderungsgegenstände die Grundzüge der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 einschl. der darin jeweils geltenden örtlichen Bauvorschriften nicht verändert werden.

Durch die vorliegende 1. Änderung der Bebauungspläne wird auch keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

### 1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Die Änderungsgegenstände der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 berühren die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan nicht. Die genannten rechtsverbindlichen Bebauungspläne sind im Rahmen ihrer Aufstellung bereits aus dem Flächennutzungsplan entwickelt worden.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rinteln (unmaßstäblich, Änderungsbereiche mit schwarz-gestrichelten Linien umgrenzt)**



## 1.4 Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52) geändert worden ist.

## 2 Aufgabe des Bebauungsplanes

Die Änderung der Bebauungspläne soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Darunter ist auch die Änderung von örtlichen Bauvorschriften zu verstehen.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

## 3 Städtebauliches Konzept

### 3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Die o.g. 1. Änderungen der Bebauungspläne werden als Sammeländerung zusammengefasst. Die Sammeländerung umfasst die nachfolgend dargelegten räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85:

#### ➤ **Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ wird im Osten durch die *Kurt-Schumacher-Straße*, im Norden durch den *Schubertweg* und im Süden durch den Fuß- und Radweg *Hohe Wanne* begrenzt. Diese ehemals militärisch genutzte Fläche wurde in der Vergangenheit als Sportplatz genutzt. Das Plangebiet weist eine Fläche von rund 3,6 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich ist der nachfolgenden Abbildung durch gestrichelte Kennzeichnung der Plangebietsgrenze zu entnehmen. Der konkrete Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches lässt sich zur ersten Orientierung der nachfolgenden

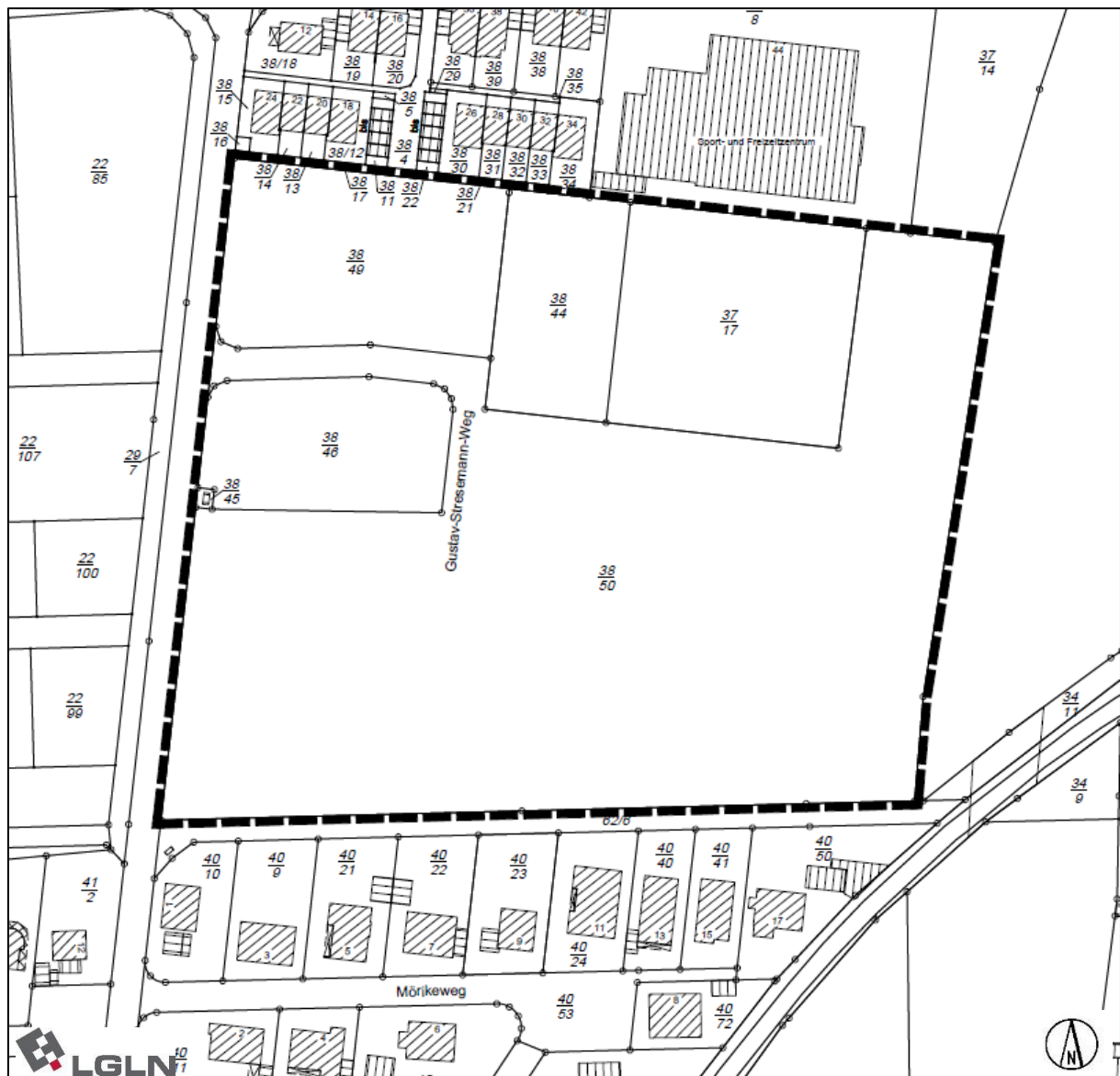


von rund 2,9 ha auf. Wie bereits bei dem Bebauungsplan Nr. 83 wurde die Abgrenzung des Plangebietes so gewählt, dass durch verbindliche textliche und zeichnerische Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die bisher militärischen Zwecken dienenden Grundstücksflächen ermöglicht wird. Der konkrete Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches lässt sich zur ersten Orientierung der nachfolgenden Beschreibung entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 38/17, 38/21, 38/34, 37/8 und 37/14,  
im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 34/10,  
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 62/6,  
im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 64/2 (Kurt-Schumacher-Straße).

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 4, Gemarkung Rinteln.

**Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 84 (Kartengrundlage: ALKIS, M. 1:1.000 i.O., Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026))**



➤ **Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“**

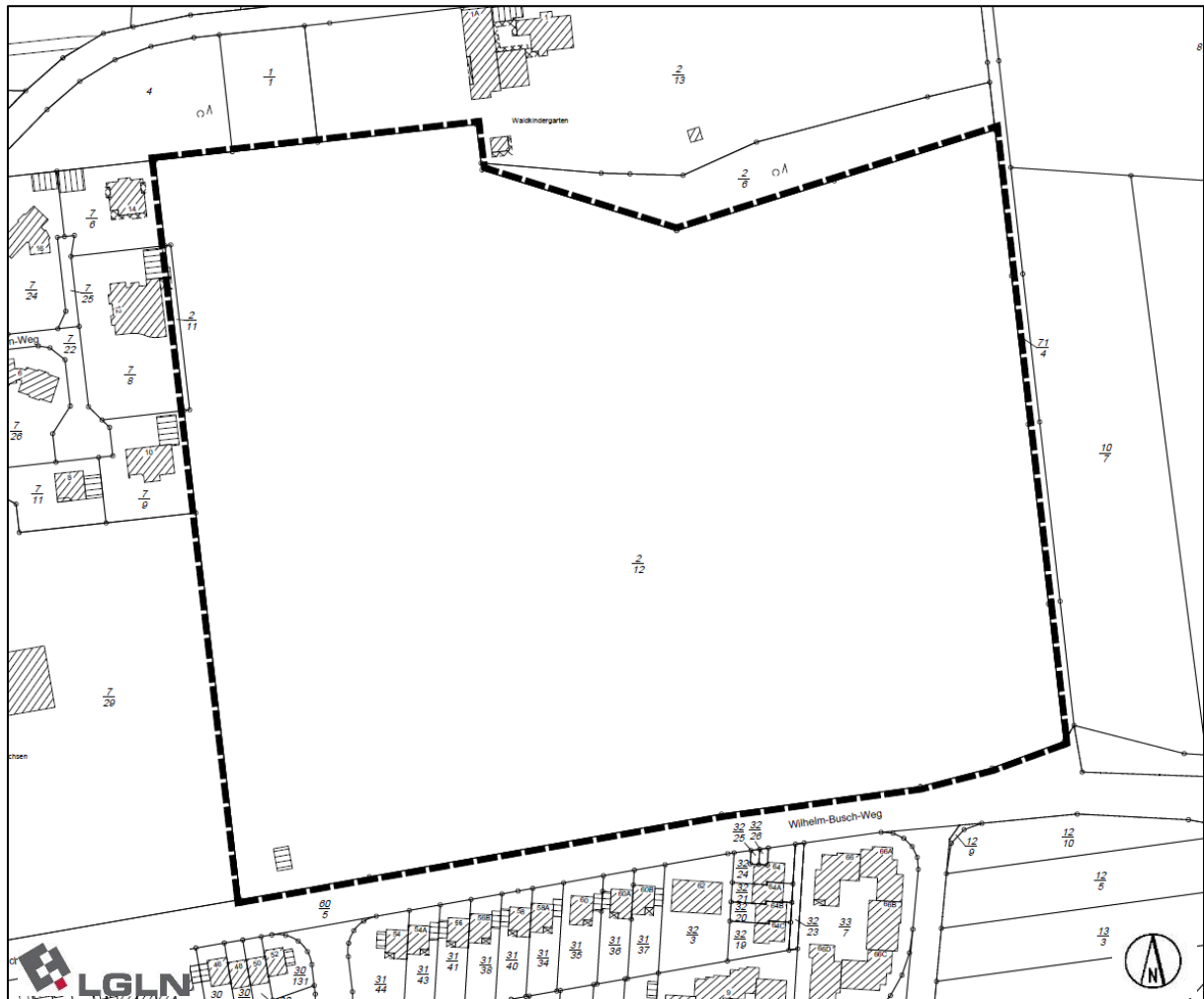
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 85 erstreckt sich auf Gebäude, Verkehrs- und Freiflächen der ehemaligen *Prince-Rupert-School* und weist eine Fläche von rund 6,8 ha auf. Der räumliche Geltungsbereich ist nachfolgend abgebildet und durch eine gestrichelt gezeichnete Linie begrenzt. Das Plangebiet wurde im Zuge der Aufstellung des zwischenzeitlich rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 85 so begrenzt, dass durch verbindliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung für die in der Vergangenheit lokal ausgeübten, militärischen Zwecken dienenden Grundstücksflächen im Zuge der Konversion ermöglicht wird.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 85 grenzt nördlich an den *Wilhelm-Busch-Weg*, im Westen an das Gelände der *Steuerakademie Niedersachsen* die Wohnbebauung des *Clara-Schumann-Wegs* und im Norden an die sich dort anschließenden Waldflächen sowie den *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. Der konkrete Verlauf der Grenze des Geltungsbereiches lässt sich zur ersten Orientierung der nachfolgenden Beschreibung entnehmen. Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 4, 1/1, 2/13 und 2/6,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 71/4,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 60/5 (*Wilhelm-Busch-Weg*),
- im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 7/29, 7/9, 7/8 und 7/6.

Die Flurstücke befinden sich in der Flur 4, Gemarkung Rinteln.

**Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 85 (Kartengrundlage: ALKIS, M. 1:1.000 i.O., Quelle: © GeoBasis-DE/LGLN (2026))**



Die konkreten Abgrenzungen der räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne gehen aus der Planzeichnung im Maßstab 1: 1.000 hervor.

### 3.2 Zustand des Plangebietes

#### ➤ *Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“, OT Rinteln*

Die von der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 83 betroffenen Grundstücksflächen befinden sich westlich der Kurt-Schumacher-Straße und südlich des Schubertweges im OT Rinteln. Die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen sind dem nachfolgenden Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan und aus der nachfolgenden Auflistung der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzungen sowie Bauweise und anderen Arten der Bodennutzung zu entnehmen:

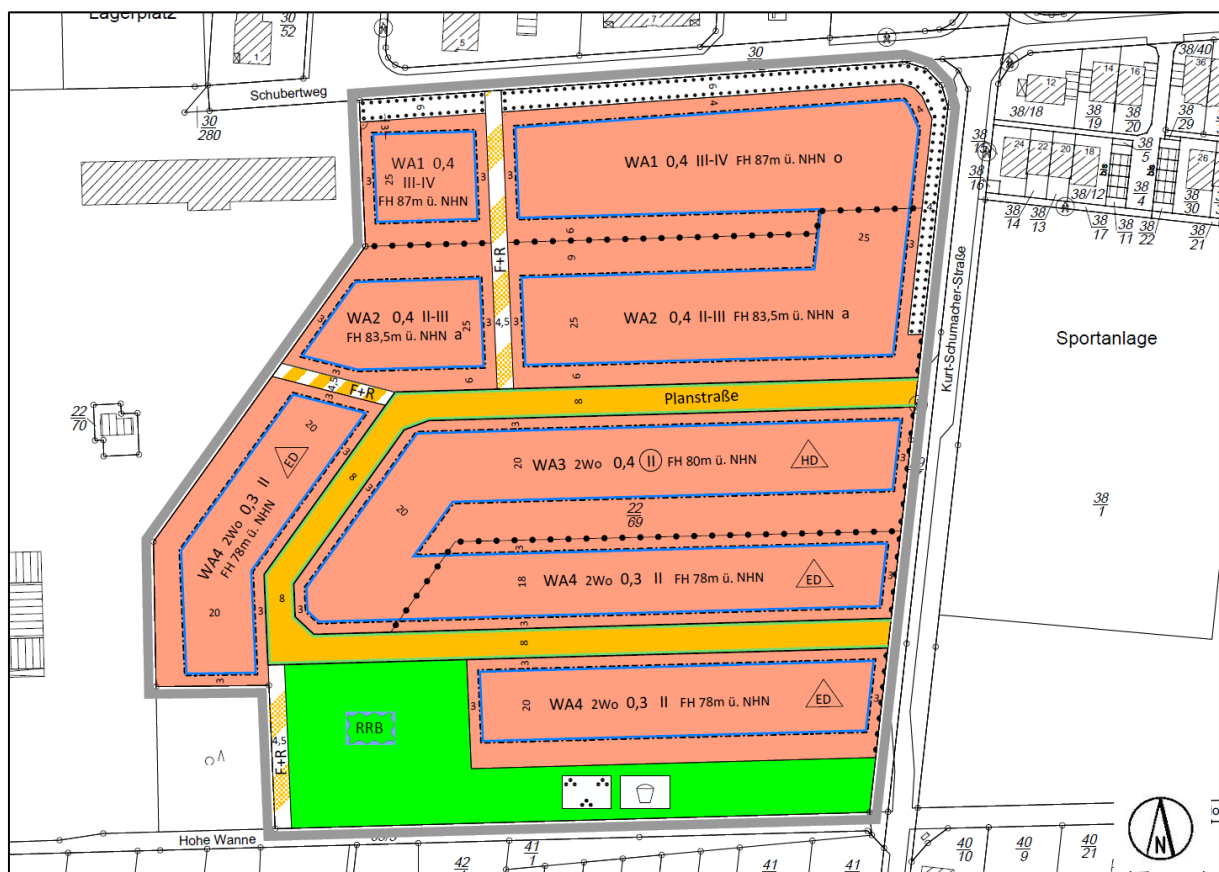
Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 83 trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO (WA)
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,3 bzw. 0,4
- Baugrenzen: Festsetzung einzelner, einem bestimmten städtebaulichen Konzept folgender Bebauungsfelder

- Bauweise: offene Bauweise, z.T. nur Einzel- und Doppelhäuser oder nur Hausgruppen und Doppelhäuser zulässig, sowie abweichende Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse: II – IV
- Begrenzung der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen
- Flächen zum Pflanzertalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen „Fuß- und Radweg“
- Öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Parkanlage“, „Kinderspielplatz“ und „Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser“
- Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung

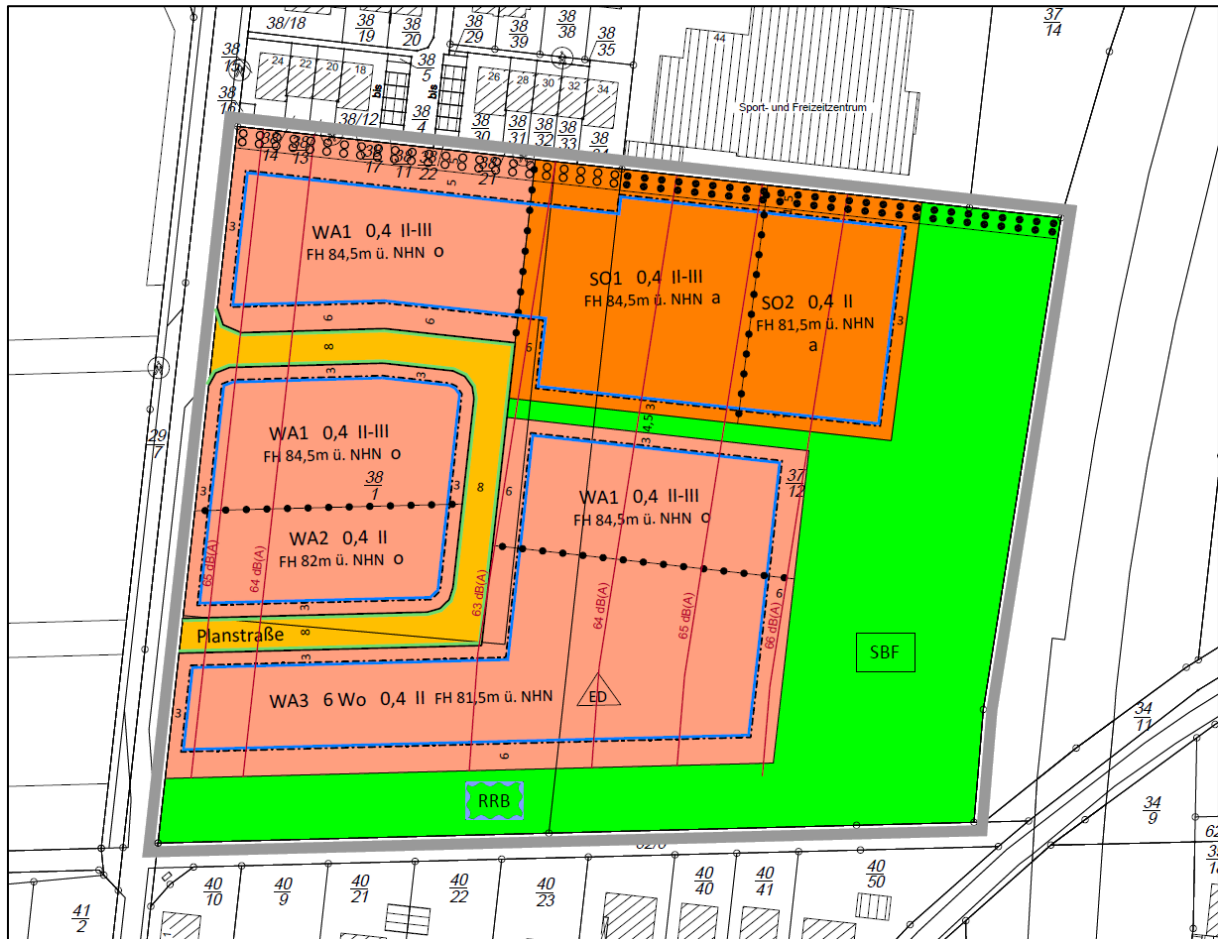
Aus dem Bebauungsplan wird die schleifenartige Verkehrserschließung und eine zeilenartige Anordnung von Wohngebäuden in unterschiedlichen Bauweisen und Gebäudehöhen deutlich. Innerhalb des Plangebietes sollen die unterschiedlichen Wohnbedarfe durch die Berücksichtigung unterschiedlicher Gebäudehöhen und Bauweisen, einschl. offener und abweichender Bauweisen und bis zu IV Vollgeschosse berücksichtigt werden. Innerhalb des Plangebietes wird bewusst eine sehr unterschiedliche Bebauungsstruktur gewählt, sodass die Wohnbedarfe unterschiedlicher Wohnungssuchenden berücksichtigt werden können. Die Entwässerung des Plangebietes erfolgt zentral über ein Regenrückhaltebecken, dass mit Parkanlagen und Kinderspielmöglichkeiten ergänzt wird.

**Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 83 „Kurt-Schumacher-Straße (West)“ (unmaßstäblich)**





**Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 84 „Kurt-Schumacher-Straße (Ost)“ (unmaßstäblich)**



➤ *Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“, OT Rinteln*

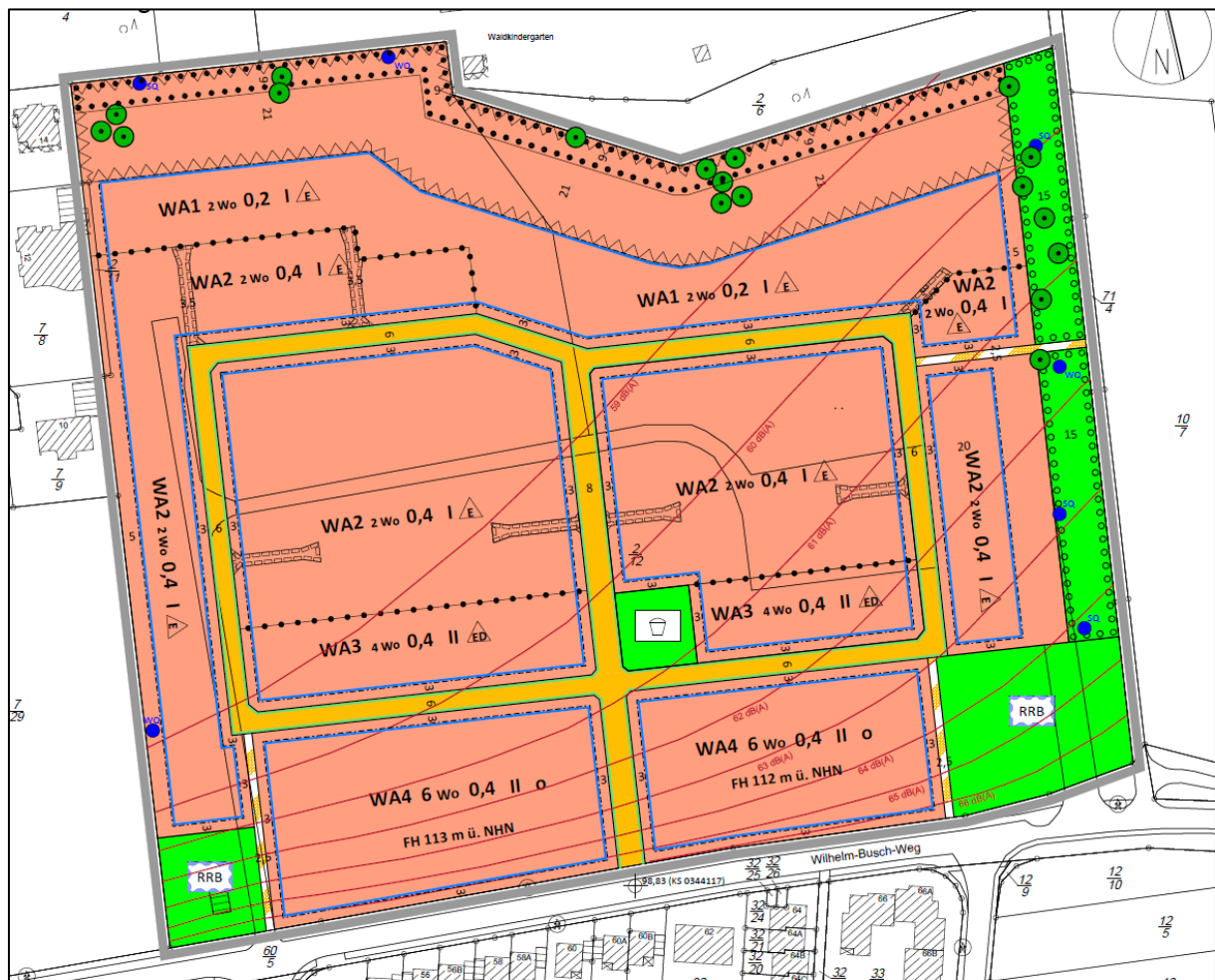
Neben den bereits dem Bebauungsplan Nr. 83 und 84 zu Grunde liegenden städtebaulichen Zielen schafft der Bebauungsplan Nr. 85 zusätzlich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die überwiegende Deckung der Wohnbedürfnisse, die auf eine ein- bis maximal zweigeschossige und damit dem klassischen Eigenheim nahekommende offene Bauweise abzielen. Dieser gestalterische Ansatz ist mit dem Übergangsbereich der geplanten Neubebauung zu dem nach Norden hin angrenzenden Waldflächen zu begründen, um eine bestmögliche gestalterische Integration der hinzutretenden Wohngebäude gewährleisten zu können.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 85 trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,2 bzw. 0,4
- Baugrenzen: Festsetzung einzelner, einem bestimmten städtebaulichen Konzept folgender Bebauungsfelder
- Bauweise: offene Bauweise, z.T. nur Einzelhäuser oder Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse: I-II
- Begrenzung der Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

- Flächen mit einem Pflanzgebot/Pflanzerhaltung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB
- Erhalt von Einzelbäumen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Kinderspielplatz“ und „Rückhaltung, Versickerung und Ableitung von Niederschlagswasser“
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
- Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

**Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 85 „Prince-Rupert-School“ (unmaßstäblich)**



### 3.3 Einbindung in die Umgebung

Die Bebauungspläne Nr. 83 und 84 können bei der Beurteilung des städtebaulichen Gesamtzusammenhanges und aufgrund der räumlichen Nähe westlich sowie östlich der Kurt-Schumacher-Straße zusammen erörtert werden. In diesem städtebaulichen Kontext kann auch der Bebauungsplan Nr. 85, der im weiteren nördlichen Verlauf der Kurt-Schumacher-Straße erreichbar ist, einbezogen werden.

Darüber hinaus stellt sich für die Identifikation der für diesen Siedlungsabschnitt prägenden Gestaltungsmerkmale der Siedlungsbereich zwischen Waldkaterallee im Westen und B 238 im

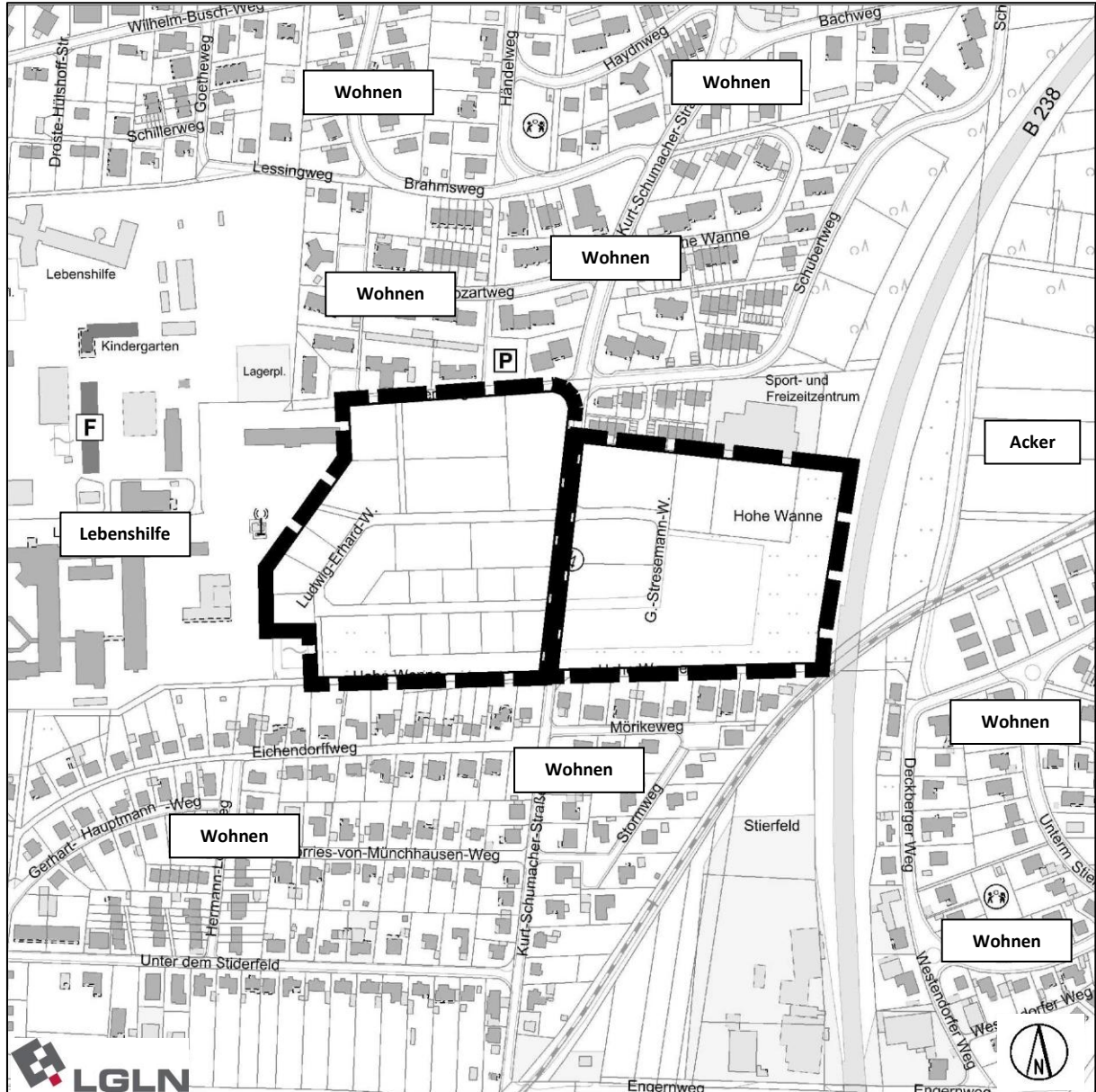
Osten als relevanter Bereich dar. Diese Erörterung ist für die Beurteilung der den Gestaltungsvorschriften zu Grunde liegenden Regelungen von erheblicher Bedeutung.

Die umgebenden Siedlungsbereiche weisen keine historisch gewachsenen Siedlungsbereiche auf die mit der Altstadt Rinteln, die in einer Entfernung von rd. 500 m LL südlich der Plangebiete liegt, in Verbindung gebracht werden können. Die umgebenden Siedlungsbereiche sind vielmehr aus der planerischen Entwicklung (Bebauungspläne) gezielt entstanden, um zu diesen Zeitpunkten jeweils die aktuellen Wohnbedarfe decken zu können. In den vergangenen Jahren wiesen diese Areale aufgrund ihrer unterschiedlichen Entstehungszeiten auch sehr unterschiedliche Gestaltungsmerkmale an den Fassaden von Gebäuden auf. Neben unterschiedlichen Bauformen und Bebauungsdichten sind die Außenwände dieser Gebäude i.d.R. nicht nach bestimmten Gestaltungsgrundsätzen errichtet worden. Vielmehr haben sie durch die Materialien und Farben von Außenwänden insbesondere den jeweiligen Zeitgeist der Architektur berücksichtigt. Eine Anlehnung an die in der Altstadt zu erkennenden Gestaltungsgrundsätze war jedoch bereits zur Zeit der Entstehung der heute vorhandenen Siedlungsbereiche aus Gründen der Vermeidung der Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit nicht gewollt. Aus diesen Gründen finden sich Festsetzungen zur Gestaltung von Außenwänden und Einfriedungen oder auch zu Nebenanlagen und Garagen überwiegend nicht in diesen Bebauungsplänen.

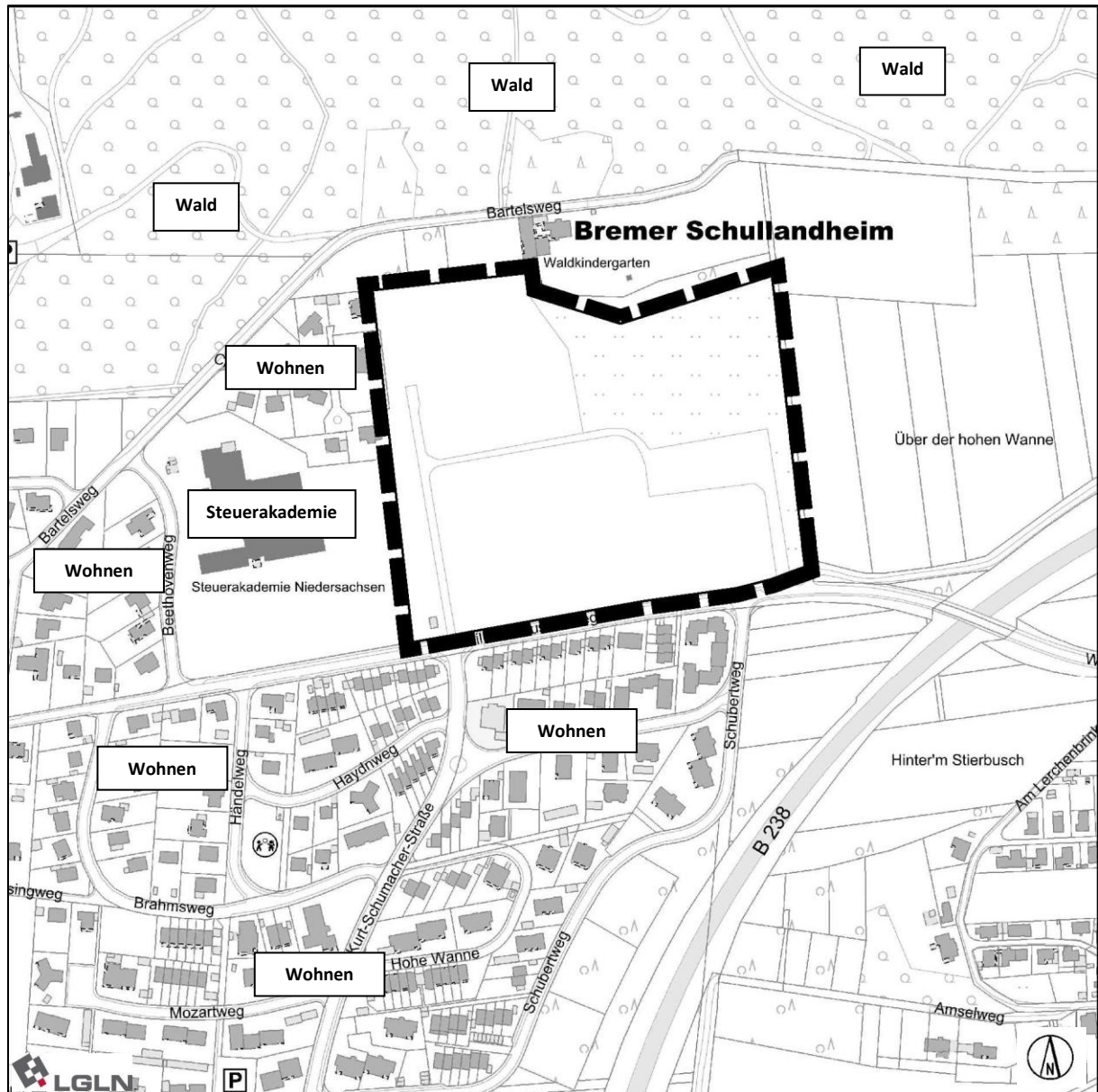
Einheitliche und klar aus der umgebenden Bebauungsstruktur abzuleitende Gestaltungsmerkmale zu Außenwänden finden sich daher nicht.

Die Integration der in den Bebauungsplänen Nr. 83, 84 und 85 vorgesehenen Gebäude in den umgebenden und eher heterogen gestalteten Siedlungszusammenhang ist daher grundsätzlich möglich, auch ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen zu begrenzen. Für die Festsetzungen der Gestaltungsvorschriften zu Außenwänden stellt sich dies jedoch als problematisch dar, weil der an diese Festsetzungen anzulegende rechtliche Maßstab ohne eine lokale und prägende Vorbildwirkung keine gesicherte rechtliche Voraussetzung für diese Festsetzung eröffnet.

**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld der Bebauungspläne Nr. 83 und 84, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebietsumfeld des Bebauungsplanes Nr. 85, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



### 3.4 Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Berücksichtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit in Bezug auf die Gestaltung von Fassaden an Hauptgebäuden.

Die Bebauungspläne wurden zeitnah zueinander aufgestellt und enthalten inhaltsgleiche gestalterische Festsetzungen. Die Plangebiete liegen zudem in räumlicher Nähe und weisen vergleichbare städtebauliche Strukturen und Zielsetzungen auf. Vor diesem Hintergrund erfolgt die Änderung in einem einheitlichen Verfahren. Die Stadt Rinteln beabsichtigt daher die Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 im Rahmen einer Sammeländerung zu ändern. Gegenstand der Änderung ist die Aufhebung der in allen drei Plänen enthaltenen Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und -farben.

Die Festsetzungen zur Fassadengestaltung (Farbe und Material) sollen aufgehoben werden, da die ihr zugrunde liegenden städtebaulichen Ziele (Erhalt eines homogenen Ortsbildes)

infolge tatsächlicher Entwicklungen im Plangebiet sowie der heterogenen Gestaltungsstruktur der benachbarten bestehenden Siedlungsbereiche entfallen sind. Diese Regelungen stellen daher unverhältnismäßige Eingriffe in die Eigentumsfreiheit dar, ohne durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe gerechtfertigt zu sein.

Anlass der Planänderung ist die Feststellung, dass die Vermarktung der Baugrundstücke deutlich hinter den Erwartungen zurückbleibt. Als wesentliches Hemmnis wurden im Rahmen von Vermarktungsgesprächen und Rückmeldungen von Bauinteressenten die restriktiven gestalterischen Festsetzungen identifiziert.

Ziel der Planänderung ist es daher, die Attraktivität der Baugebiete zu erhöhen, die bauliche Entwicklung zu fördern und nicht mehr erforderliche Einschränkungen der Gestaltungsfreiheit aufzuheben.

Die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und Fassadenfarben dienen dem Ziel, ein gestalterisch einheitliches und hochwertiges Erscheinungsbild der Neubaugebiete zu sichern. Durch die Vorgabe bestimmter Materialien und Farbspektren sollte ein größtmögliches einheitliches und aufeinander abgestimmtes Gesamtbild erzielt werden, sodass eine visuelle Harmonie innerhalb und zwischen den Baugebieten und den angrenzenden Siedlungsbereichen gewährleistet werden konnte.

Diese Zielsetzung ist grundsätzlich städtebaulich legitim. Sie setzt jedoch voraus, dass die gewählten Regelungen geeignet, erforderlich und angemessen sind um das angestrebte Ziel zu erreichen.

Im Zuge der Vermarktung und bisherigen Entwicklung hat sich jedoch gezeigt, dass diese Festsetzungen ihre städtebauliche Wirkung nicht entfalten, da

- die Nachfrage nach Baugrundstücken hinter den prognostizierten Erwartungen zurückbleibt,
- die Bauinteressenten insbesondere die Vorgaben zu Fassadenmaterialien und -farben als erhebliche Einschränkung ihrer individuellen Gestaltungswünsche bewerten und
- in der Folge Bauentscheidungen zurückgestellt oder alternative Standorte bevorzugt werden.

Festsetzungen in Bebauungsplänen müssen jedoch zur Erreichung der städtebaulichen Ziele erforderlich sein. Vorliegend ist festzustellen, dass

- die äußere Gestaltung der Gebäude hinsichtlich Material und Farbe für die grundsätzliche städtebauliche Ordnung der Gebiete nicht maßgeblich ist,
- die städtebauliche Qualität bereits durch andere Festsetzungen (z. B. Bauweise, Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen) ausreichend gesichert wird und
- eine zusätzliche Detailsteuerung der Fassadengestaltung zur Zielerreichung nicht notwendig ist.

Die Festsetzungen sind daher nicht (mehr) erforderlich im Sinne einer sachgerechten Bauleitplanung.

Aufgrund der Resonanz der interessierten Bauwilligen ist vielmehr festzustellen, dass die Festsetzungen erheblich in die Gestaltungsfreiheit der Bauherren eingreifen. Dies ist auf die vorgegebene Verwendung bestimmter Materialien zurückzuführen. Darüber hinaus wird die Verwendung der Farbauswahl deutlich eingeschränkt, sodass insbesondere auf die individuellen Gestaltungsideen des Einzelnen, etwa durch eine freie Auswahl dafür geeigneter (reflektierender) Farben und Materialien, angemessen eingegangen werden kann. Gleichzeitig steht diesen Eingriffen in die individuelle Gestaltungsfreiheit kein entsprechend gewichtiger städtebaulicher Nutzen gegenüber, da es sich um neu entwickelte Wohngebiete ohne

historisch gewachsenen Siedlungsbereich mit besonders schützenswertem Ortsbildcharakter handelt. Ein zwingendes Bedürfnis nach einer detaillierten gestalterischen Vereinheitlichung ist daraus nicht ableitbar und stellt sich daher als unverhältnismäßig dar.

Vor diesem Hintergrund und des sich aus der nur geringen Nachfrage darstellenden Vermarktungshemmnisses sind erhebliche städtebaulich unerwünschte Nebenwirkungen zu erkennen. Im Einzelnen kommt es zu einer Verzögerung der baulichen Entwicklung, einer geringeren Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen, der Gefährdung einer zügigen Quartiersentwicklung als auch zu wirtschaftlichen Nachteilen bei der städtischen Flächenentwicklung. Mit den Nebenwirkungen, die mit den aufgezeigten gestalterischen Festsetzungen zu Fassadenfarbe und -material verbunden sind, kann die mit dem jeweiligen Bebauungsplan insgesamt zu erwartende Realisierung des jeweiligen städtebaulichen Projektes erschwert werden. Die Förderung der Baulandentwicklung und Wohnraumschaffung stellt ein gewichtiges öffentliches Interesse dar, das im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen ist. Zudem werden innovative und nachhaltige Bauweisen erleichtert, die durch starre Materialvorgaben bislang eingeschränkt wurden.

Die Stadt Rinteln strebt mit dieser Sammeländerung die Aufhebung der gestalterischen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften (Fassaden) an, sodass die heutigen Anforderungen an die Förderung individueller und zeitgemäßer Architektur und kosteneffizientes Bauen berücksichtigt werden können. Darüber hinaus wird die Vermarktungsfähigkeit der Baugrundstücke im Sinne der Deckung des Wohnbedarfs verbessert und ein Beitrag zur zügigen Wohnraumentwicklung geleistet.

Der Rat der Stadt Rinteln erkennt, dass bei den hier in Rede stehenden Bebauungsplänen Nr. 83, 84 und 85 aufgrund des sich aus der umgebenden Siedlungsstruktur und Bebauung fehlenden schützenswerten (historischen) Ortsbildes die Anforderungen an die örtlichen Bauvorschriften, hier insbesondere an Regelungen für Außenwände, geringer einzustufen sind. Er stellt auch fest, dass demgegenüber ein erhebliches öffentliches Interesse an der Aktivierung von Wohnbauflächen und damit der Schaffung von Wohnraum besteht und dabei die Interessen der Bauwilligen an einer individuellen Gestaltung ihrer Gebäude angemessen berücksichtigt werden sollen. Da die Festsetzungen zu Fassadenmaterialien und -farben zur Erreichung städtebaulicher Ziele nicht erforderlich sind und diese Festsetzungen sich nachteilig auf die Entwicklung der Baugebiete auswirken, wird der Aufhebung der Gestaltungsfestsetzungen zu Fassaden (hier: Farbe und Material: § 3 Abs. 1 und 2 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. § 4 Abs. 1 und 2 (B-Plan Nr. 84)) der Vorrang gegenüber der Beibehaltung dieser Festsetzungen eingeräumt. Darüber hinaus wird im Abs. 3 des § 3 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. § 4 (B-Plan Nr. 84) eine Textpassage in Bezug auf die dort genannte Farbreihe aufgehoben.

Eine zweifelsfreie gestalterische Prägung im Sinne eines städtebaulich maßstabgebenden Kriteriums kann aus der Umgebung der Baugebiete für die v. g. baulichen Anlagen und Bauteile mit Wirkung für dieses Plangebiet nicht abgeleitet werden.

Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben von dieser 1. Änderung unberührt und weiterhin rechtsverbindlich.

## **4 Inhalt der 1. Änderung**

### ***Örtliche Bauvorschriften (Änderungsgegenstand)***

Seitens des Rates der Stadt Rinteln wurden im Rahmen der Beratung über den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 die städtebaulichen Wirkungen, die von Materialien und Farben von Gebäuden ausgehen erörtert und festgestellt, dass aus den v. g. städtebaulichen Gründen auf die Gestaltungsfestsetzung

zu den Fassaden (hier die Festsetzungen des § 3 Abs. 1 und 2 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. § 4 Abs. 1 und 2 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften) verzichtet werden soll. Eine Änderung der bestehenden Festsetzung kommt nicht in Betracht, da die sich anbietenden Varianten ebenfalls nicht mit dem Ziel der Deckung des Wohnbedarfs und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von insgesamt drei Wohnquartieren (B-Pläne Nr. 83, 84 und 85) vereinbaren lassen.

Die Festsetzung, die eine „Teilöffnung“ der Palette der Außenwandmaterialien und Außenwandfarben bis zu einem Flächenanteil von 30 % der Wandfläche eröffnet (Abs. 2 der textlichen Festsetzung) wird in die Aufhebung einbezogen, da durch die Aufhebung des Abs. 1 die Grundlage für Abs. 2 entfällt.

§ 3 (B-Pläne Nr. 83 und 85) bzw. § 4 (B-Plan Nr. 84), jeweils Abs. 3, soll hinsichtlich des Ausschlusses von Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, im Wesentlichen beibehalten werden. Die ausnahmsweise zulässigen kleinformatigen Faserzementplatten werden beibehalten, jedoch ohne Einschränkung der Farbreihen. Die Einschränkung der Zulässigkeit der Farbreihen Rot und Rotbraun findet in den umgebenden Siedlungsbereichen der Bebauungspläne kein prägendes Gestaltungsvorbild. Undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche werden aus Gründen der davon ausgehenden und auf die Umgebung einwirkenden erheblichen visuellen Reflexe weiterhin für unzulässig erklärt.

Bei Berücksichtigung der in den genannten Bebauungsplänen weiterhin festgesetzten Ausschlüssen von Imitationen und undurchsichtigen Baustoffen mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche kann auch mit Blick auf die angrenzenden und unterschiedlich gestalteten Wohnquartiere eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Ebenfalls unverändert bleibt der § 3 Abs. 4 (B-Pläne Nr. 83 und 85) und der § 4 Abs. 4 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften, wonach aus Gründen des Umwelt- und Klimaschutzes Solaranlagen an Fassaden generell ermöglicht werden. An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass der Zulässigkeit von Solaranlagen an Fassaden gegenüber der Beibehaltung der bisherigen Festsetzungen zu Außenwandmaterialien und Außenwandfarben auch aus Gründen des Klimaschutzes der Vorrang eingeräumt wird. Dies vor dem Hintergrund der mit der Nutzung der Solarenergie u. a. einhergehenden und für die Fassaden wirksamen, überwiegend anthrazitfarbenen PV-Anlagen.

Die Änderungen der Gestaltungsvorschriften in Bezug auf die Festsetzungen zu Außenwandmaterialien und Außenwandfarben gehen aus der nachfolgenden Gegenüberstellung hervor. Die Änderungsgegenstände sind *kursiv* und **fett** abgedruckt.

alt	neu
<p><b>§ 3/4 Fassaden</b></p> <p>(1) Für die Fassaden von Hauptgebäuden sind zulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziegel der Farben, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:</li> </ul> <p>3000 (Feuerrot), 3002 (Kaminrot), 3003 (Rubinrot), 3004 (Purpurrot), 3005 (Weinrot), 3009 (Oxidrot), 3011 (Braunrot), 3013 (Tomatenrot), 3016 (Korallenrot) und 8023 (Orangebraun),</p>	<p><b>§ 3/4 Fassaden</b></p> <p><b><i>(1) Entfällt ersatzlos.</i></b></p>

<ul style="list-style-type: none"><li>• Putzfassaden in hellen Farben und Abtönungen, die den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) 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,</li><li>• Holzverkleidungen naturbelassen, in materialgemäßer Maserung und Farbgebung oder in den für Putz- und Ziegelfassaden zulässigen Farbtönen.</li></ul> <p>(2) Je Gebäudeansicht sind abweichende Materialien und Farben auf maximal 30% der Fassadenfläche zulässig, um gestalterische Akzente zu setzen.</p> <p>(3) Für Fassaden sind generell unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, in den o. g. Rot und Rotbrauntönen,</li><li>• undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.</li></ul> <p>(4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.</p>	<p><b>(2) Entfällt ersatzlos.</b></p> <p>(3) Für Fassaden sind generell unzulässig:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Imitationen naturbelassener oder gebrannter Baustoffe (z. B. Kunststoffverkleidungen in Ziegel- oder Holzoptik), mit Ausnahme kleinformatiger Faserzementplatten, <b><i>in den o. g. Rot und Rotbrauntönen;</i></b></li><li>• undurchsichtige Baustoffe mit glänzender, glasierter oder spiegelnder Oberfläche.</li></ul> <p>(4) Solaranlagen sind an Fassaden generell zulässig.</p>
---	---

## 5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

### 5.1 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 bleibt bei der 1. Änderung der v. g. Bebauungspläne unverändert. Die Änderung der örtlichen Bauvorschriften nehmen keinen Einfluss auf die Belange der Verkehrserschließung und Verkehrsanbindungen an bereits bestehende Verkehrsnetze einschl. der Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr.

### 5.2 Belange von Natur und Landschaft/ Eingriffsregelung

#### 5.2.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs. 3 BauGB

und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 5 NNatSchG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des § 1 a Abs. 3 BauGB.

Da durch die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 die jeweiligen Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird sie im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

### **5.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

Da sich die Änderungsgegenstände lediglich auf die Aufhebung der in § 3 Abs. 1 und 2 sowie eines Teil des Abs. 3 (B-Pläne Nr. 83 und 85) und § 4 Abs. 1 und 2 sowie eines Teils des Abs. 3 (B-Plan Nr. 84) der örtlichen Bauvorschriften also auf die Änderung der Gestaltungsvorschriften der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 beziehen und keine weitergehenden natur- und artenschutzrelevanten Aspekte geändert oder angesprochen werden, wird auf die weiteren Ausführungen zu fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben verzichtet. Ersatzweise wird an dieser Stelle auf die Ausführungen der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 hingewiesen, die im Rahmen ihrer Aufstellung die o.g. Sachverhalte ausführlich behandeln und abschließend abgewogen haben.

### **5.2.3 Ermittlung des Eingriffstatbestandes**

Die 1. Änderung bereitet mit den darin enthaltenen Änderungsgegenständen keine über die in den Bebauungsplänen Nr. 83, 84 und 85 bereits abgearbeiteten Eingriffe hinausgehenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft vor.

Mit der o. b. Änderung von den örtlichen Bauvorschriften, d.h. Aufhebung eines Teils der örtlichen Bauvorschriften (hier: Fassadenfestsetzungen (§ 3 Abs. 1 und 2 sowie teilweise Abs. 3 (B-Pläne Nr. 83 und 85) und § 4 Abs. 1 und 2 sowie eines Teils des Abs. 3 (B-Plan Nr. 84)) sind keine Änderungen bodenrechtlich relevanter Festsetzungen verbunden, wie etwa der GRZ oder der Pflanzflächen. Ein zusätzlicher erheblicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft stellt sich daher mit der 1. Änderung nicht dar.

Darüber hinaus sei darauf hingewiesen, dass aus der o. b. Ausnahme von den Gestaltungsvorschriften auch keine Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild abgeleitet werden können. Auswirkungen auf den Artenschutz ergeben sich ebenfalls nicht.

## **5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Gegenüber den bereits in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 83, 84 und 85 getroffenen Festsetzungen zum Klimaschutz werden nur kleinräumige Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu erwarten sein. Lokale Vorteile können aus der sich aus der Aufhebung von Fassadenfarben und -materialien ergebenden weitergehenden Anwendung von Gestaltungsvarianten ergeben, die durch geeignete Farb- und Materialwahl auf die Minimierung der durch Sonneneinstrahlung erzeugten Erwärmung von Boden und Gebäuden Einfluss nehmen. Durch die Verwendung innovativer Außenwand-/ Fassadenmaterialien werden weitere Varianten der elektrischen und thermischen

Solarenergienutzung als auch passiv klimawirksamer Gestaltungselemente ermöglicht.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass durch die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 keine für den Klimaschutz oder die Klimaanpassung relevanten Änderungen etwa des Versiegelungsgrades, der Grünflächen oder von Pflanzstreifen erfolgt.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind zukünftig im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der aktuellen Gebäudeenergiegesetze derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzziele der Stadt Rinteln Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird auch weiterhin ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden durch die 1. Änderung der Bebauungspläne nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich bleibt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Änderungsgegenstände der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 nicht in die bereits den städtebaulichen Konzepten zu Grunde liegenden Entwässerungskonzepte eingreifen. Auf die Ausführungen der Begründungen der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 wird hingewiesen und Bezug genommen.

## **5.4 Altlasten und Kampfmittel**

Die Änderungsgegenstände der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 haben keine Auswirkungen auf Vorkommen von Altlasten und Kampfmitteln in den jeweiligen Plangebieten.

Auf die Begründungen der v. g. Bebauungspläne wird hingewiesen und Bezug genommen.

## **5.5 Denkmalschutz**

### **5.5.1 Archäologischer Denkmalschutz**

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 Rinteln. 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.

### **5.5.2 Baudenkmalschutz**

In der unmittelbaren Umgebung oder in den Plangebieten selbst befinden sich keine baulichen Anlagen, die dem Denkmalschutz (Einzeldenkmal und/oder Gruppe baulicher Anlagen) unterliegen.

## **6 Daten zum Plangebiet**

Die räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 erstrecken sich auf eine Gesamtfläche von:

Bebauungsplan Nr. 83: 35.978 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan Nr. 84: 29.410 m<sup>2</sup>

Bebauungsplan Nr. 85: 67.519 m<sup>2</sup>

## **7 Durchführung des Bebauungsplanes**

### **7.1 Bodenordnung**

Die Änderungsgegenstände der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung wirken sich nicht auf die Aspekte der Bodenordnung aus. Auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 wurden die für die Realisierung der Baugebiete notwendigen bodenordnenden Maßnahmen erbracht.

### **7.2 Ver- und Entsorgung**

Die Belange der Ver- und Entsorgung bleiben von der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 unberührt. Auf weitergehende Ausführungen wird daher verzichtet. Bzgl. der für die Bebauung des Gebietes relevanten Informationen wird auf die Begründungen der rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 83, 84 und 85 hingewiesen und Bezug genommen. Darin werden Aussagen zu den nachfolgend aufgeführten Themenbereichen gemacht:

- Abwasserbeseitigung
- Oberflächenentwässerung
- Trink- und Löschwasserversorgung
- Abfallentsorgung
- Energieversorgung (Elektrizität und Gas)
- Kommunikation

Die Baugebiete befinden sich bereits in der Realisierung, sodass die für eine gesicherte Erschließung notwendigen technischen Anlagen und Vorkehrungen sowie Leitungen im notwendigen Umfang vorhanden sind.

### **7.3 Kosten**

Der Stadt Rinteln entstehen durch die Durchführung der mit der 1. Änderung der Bebauungspläne Nr. 83, 84 und 85 verbundenen Kosten keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.