

# Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

## Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 18.07.2024 die Beschlüsse zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“) und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, als vorhabenbezogener Bebauungsplan, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gefasst.

Die Veröffentlichungsbeschlüsse und die Veröffentlichungen werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) **25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“)**
- 2) **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan**

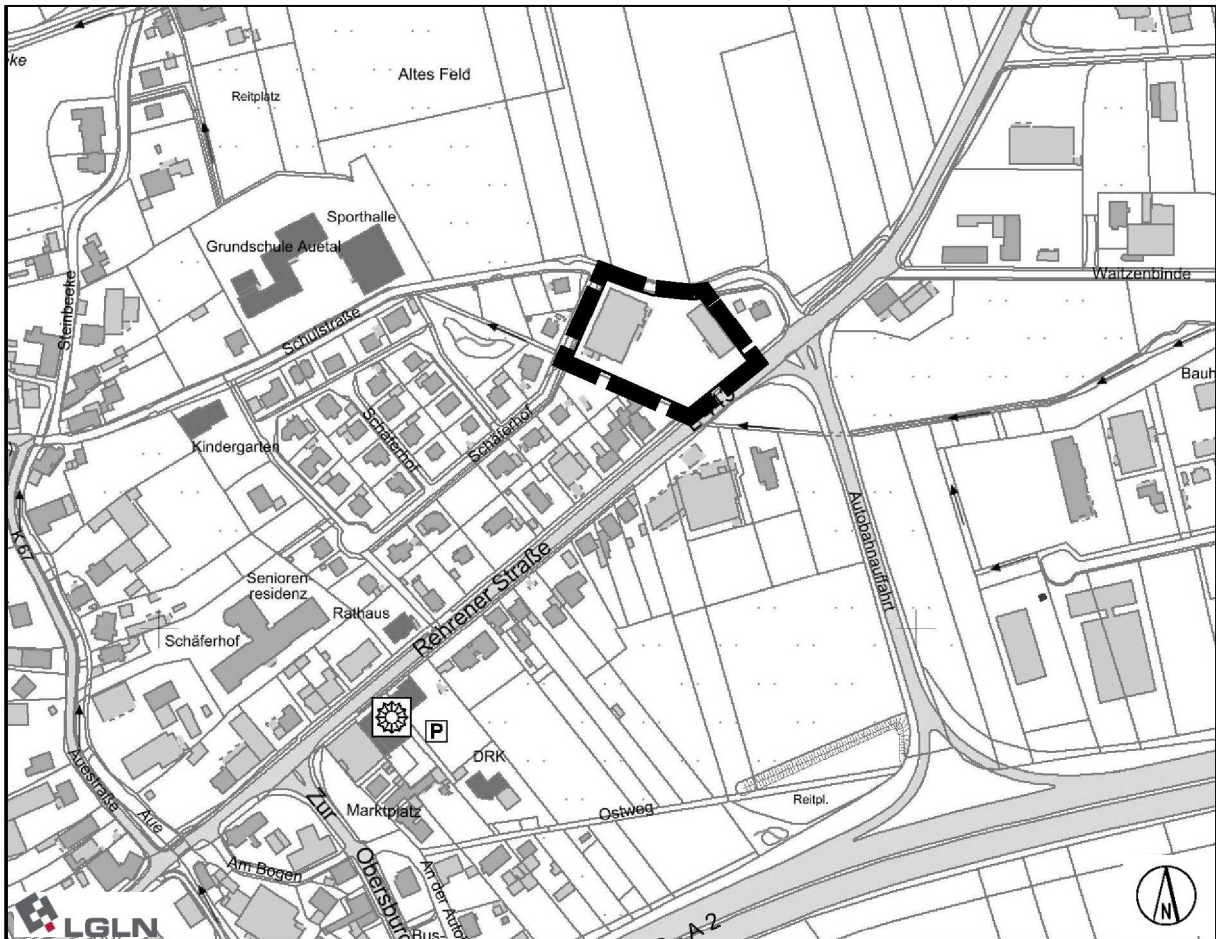
**1) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“)**

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung eines bisher kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelnahversorger) im Ortsteil Rehren geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan für diesen Bereich dargestellten gemischten Bauflächen in Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ geändert.

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

## 2) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des im Plangebiet bereits bestehenden Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird das bislang festgesetzte Mischgebiet in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelversorgung“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO geändert.

Ferner werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4, eine maximal zulässige Gebäudehöhe sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt.

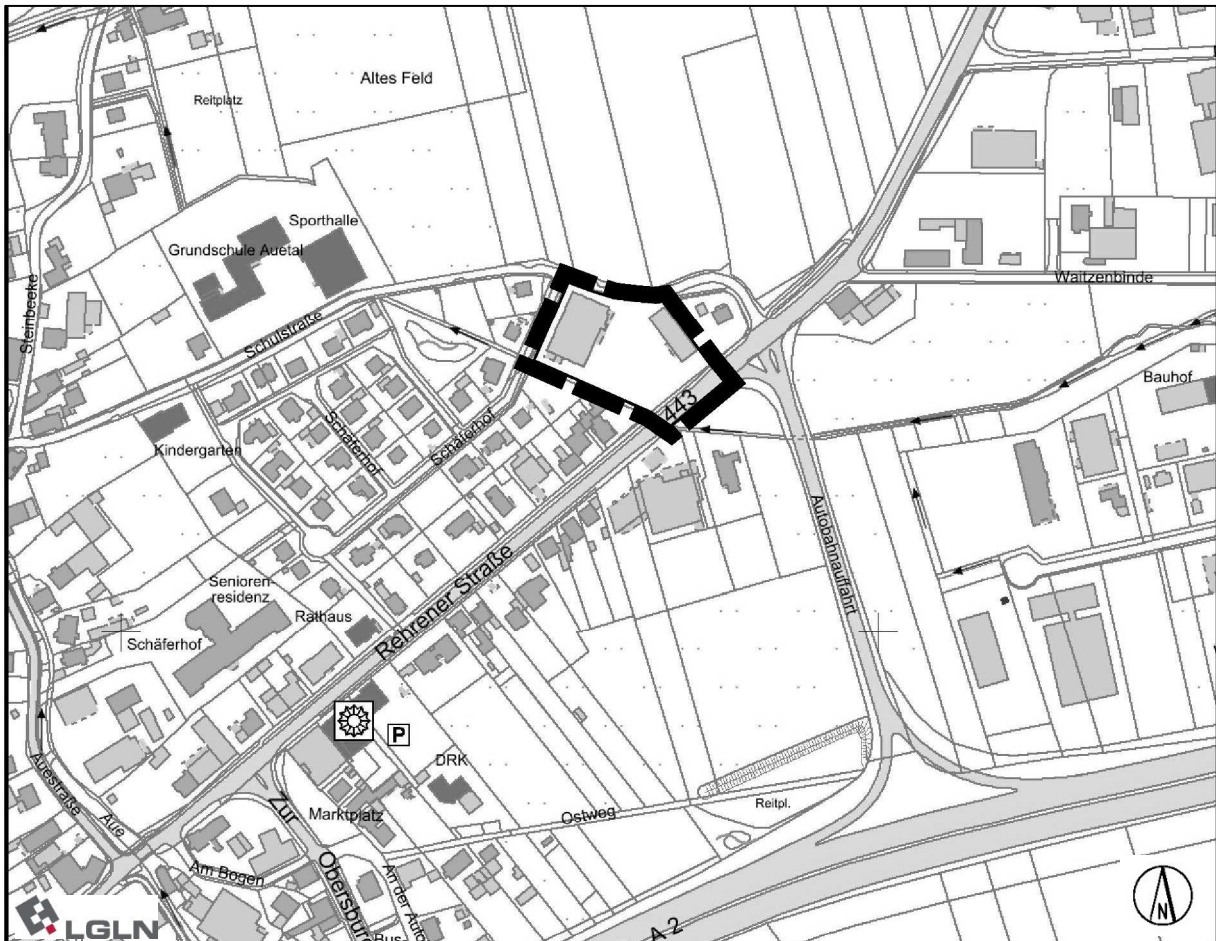
Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellplatzflächen werden neu geordnet.

Randliche Gehölzbestände werden zum Erhalt festgesetzt und durch weitere Anpflanzungen ergänzt.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

### **Veröffentlichung:**

Der Entwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorgung“) und der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, nebst Entwurfsbegründungen und Umweltberichten (Entwürfe) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**05.08.2024 bis einschl. 06.09.2024**

im Internet unter <https://www.auetal.de/wohnen-und-arbeiten/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren/> einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags und dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr sowie donnerstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr und freitags von 8.00 - 12.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 05752/181-60 oder -62 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus der Gemeinde Auetal, Raum 204 im Obergeschoss, Rehrener Straße 25, 31749 Auetal**, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: [rathaus@auetal.de](mailto:rathaus@auetal.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei

der Beschlussfassung über die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaversorgung“) und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

### **Datenschutz:**

Sofern Stellungnahmen personenbezogene Daten enthalten, erfolgt deren Verarbeitung auf Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchst. e i.V.m. Art. 6 Abs. 3 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), § 3 BauGB und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

### **Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz:**

Zu der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

### **Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:**

#### ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal, einschl. seiner wirksamen Änderungen

#### ***Fachgutachten***

- Immissionsschutz (Gewerbelärm, Immissionsschutzmaßnahmen): „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung der Gemeinde Auetal“ (TAC - Technische Akustik, Grevenbroich, 07.06.2024)
- Verkehr (Verkehrsprognose, Leistungsfähigkeit): „Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Penny-Markt Rehrener Straße 43 in der Gemeinde Auetal, OT Rehren“ (Zacharias Verkehrsplanungen - Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 12.09.2023)
- Raumordnung: „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“ (BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, August 2023)
- Artenschutz (Brutvögel): „Faunistische Untersuchung im Rahmen der Umbauplanung für den Penny-Markt in Rehren/Auetal (Landkreis Schaumburg)“ (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 14.02.2023)

#### ***Umweltberichte***

- „25. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnaversorgung“ - Umweltbericht“ - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 17.04.2024)
- „6. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Schäferhof" OT Rehren - Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung“ - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 25.06.2024)

Die Umweltberichte enthalten Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Schallimmissionsbelastung, Sichtbarkeit und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungswert
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

### ***Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen***

zu den Themenbereichen:

- Artenschutz: Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung (Landkreis Schaumburg – nur B-Plan)
- Natur- und Landschaftsschutz: (ausstehende) Umsetzung der Ökopoolfläche in der Gemarkung Borstel, Schutzmaßnahmen für zu erhaltende Bäume und Sträucher (Landkreis Schaumburg – nur B-Plan)
- Bodenschutz: Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund), Baugrunderkundung (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Immissionsschutz: Anmerkungen zum Schallgutachten: Verkaufsflächengröße, Tieffrequente Geräusche, Schalleistungspegel, Beurteilungsgrundlage (Landkreis Schaumburg – nur B-Plan), Emissionen der BAB A2 (Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover)
- Wasserschutz: Wasserrechtsverfahren, Abstand baulicher Anlagen zur Gewässerböschungskante (Landkreis Schaumburg)
- Stadtplanung: Art der Bodennutzung: Entwicklungsmöglichkeiten einer verbleibenden „Restfläche“ Mischgebiet bzw. gemischter Baufläche (Landkreis Schaumburg)
- Raumordnung: Anpassung der Verkaufsfläche der Bäckerei in der textlichen Festsetzung (Landkreis Schaumburg), Stärkung des zentralen Bereiches am Marktplatz in Rehren (Industrie- und Handelskammer Hannover)
- Verkehr: Verkehrsunfälle im Bereich der Plangebietszufahrt, Wiederherstellung des Geh-/Radweges im Bereich der Zufahrt, Berücksichtigung der Sichtdreiecke (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln), Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG, Verkehrssicherheit der BAB A2 (Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover)

### **Umweltverträglichkeitsprüfung:**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Auetal, den 22.07.2024

Der Bürgermeister  
Lohmann