

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 die Aufstellungsbeschlüsse gem. § 2 Abs. 1 BauGB und die Beschlüsse zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „großflächiger Einzelhandel“) und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, als vorhabenbezogener Bebauungsplan, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gefasst.

Die Aufstellungsbeschlüsse und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

- 1) **25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „großflächiger Einzelhandel“)**
- 2) **6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Vorhaben- und Erschließungsplan**

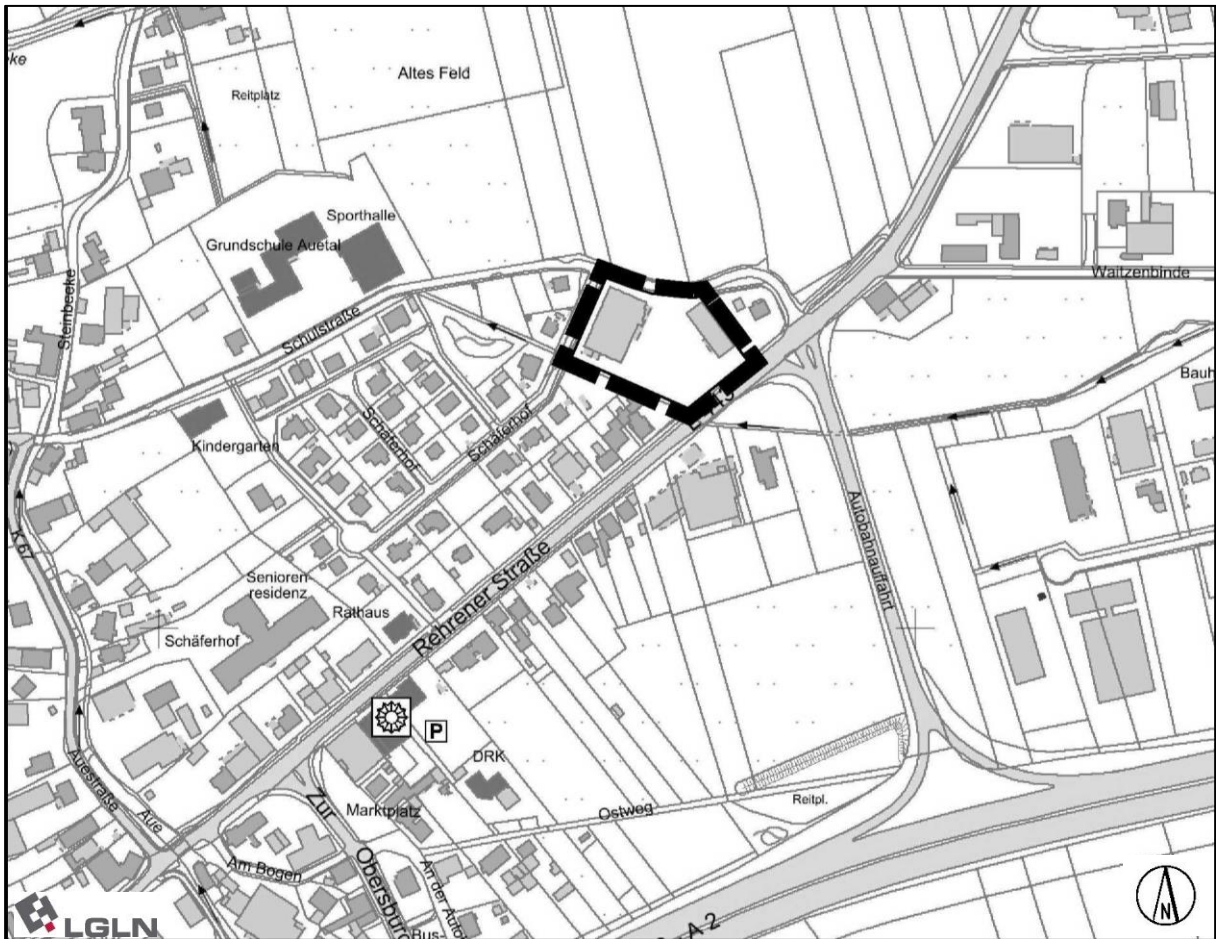
1) 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „großflächiger Einzelhandel“)

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“ 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“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, 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.

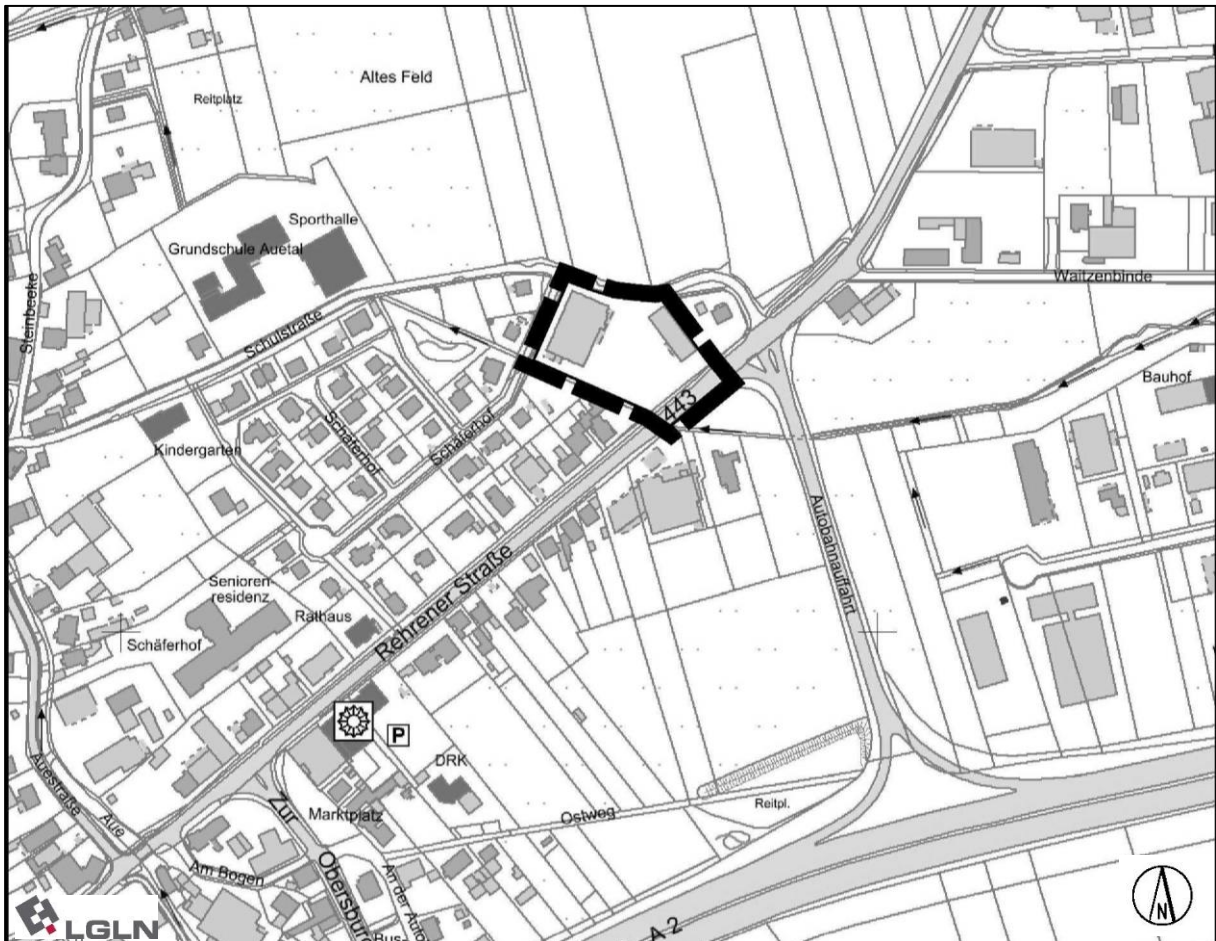
Ferner werden als Maß der baulichen Nutzung eine Grundflächenzahl von 0,4 und die maximal zulässige Gebäudehöhe sowie eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen und die Stellplatzflächen werden neu geordnet.

Die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan 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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „großflächiger Einzelhandel“) und die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** in der Zeit vom

26.02.2024 bis einschl. 28.03.2024

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

- **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.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen

Auswirkungen der Planung dargestellt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Während der frühzeitigen Beteiligung können Stellungnahmen vorgetragen werden. 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).

Umweltbezogene Informationen:

Übergeordnete Pläne und Programme

- 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): „Prognose über die zu erwartenden Geräusch-emissionen und -immissionen aus dem Betrieb eines Discounter-Marktes am Standort Rehrener Str. 43 in 31749 Auetal“ (TAC - Technische Akustik, Grevenbroich, 08.08.2023)
- 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)

Umweltbericht:

- „6. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Schäferhof" OT Rehren - Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung - Vorentwurf“ - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 02/2024)

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch / menschliche Gesundheit: Schallimmissionsbelastung, Sichtbarkeit und Gestaltung der baulichen Anlagen
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biototypen, 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).

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 20.02.2024

Gemeinde Auetal
Der Bürgermeister
Jörn Lohmann