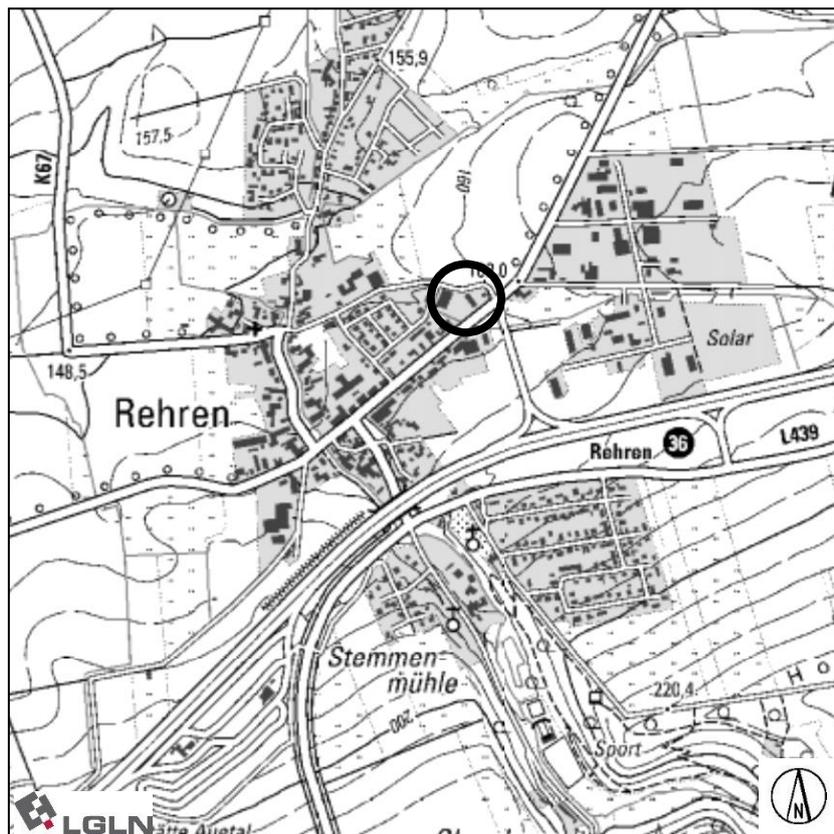


Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

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

**Flächennutzungsplan und
Begründung mit Umweltbericht**
gem. § 5 Abs. 5 BauGB und § 2 a BauGB



Entwurf

Stand: § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

Reinold. Stadtplanung GmbH

Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	5
1.1	Gesetze und Verordnungen	5
1.2	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	5
1.3	Vorliegende Fachgutachten	5
2	Planveranlassung	6
2.1	Beschlüsse	6
2.2	Allgemeine städtebauliche Ziele	6
3	Alternativflächen/-standorte	6
4	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	8
4.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)	8
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg 2003 (RRÖP)	13
5	Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	15
5.1	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	15
5.2	Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes	16
5.3	Bestehende baurechtliche Situation	18
5.4	Wirksamer Flächennutzungsplan	20
6	Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)	21
6.1	Städtebauliches Konzept	21
6.2	Vereinbarkeit mit dem Nahversorgungskonzept	24
6.3	Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit	25
7	Sonstige öffentliche Belange	27
7.1	Belange von Natur und Landschaft	27
7.2	Verkehr	33
7.3	Immissionsschutz	35
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	38
7.5	Altlasten und Kampfmittel	38
7.6	Denkmalschutz	38
7.7	Soziale Infrastruktur	39
7.8	Technische Infrastruktur	39
7.9	Gewässerschutz	41
8	Baugrund	41
9	Ergebnis der Umweltprüfung	41

10 Darstellungen des wirksamen Bestandes	42
11 Inhalt der FNP-Änderung	42

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) 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 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).

1.2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

1.3 Vorliegende Fachgutachten

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der Umbauplanung für den Penny-Markt in Rehren/Auetal (Landkreis Schaumburg)“, Neustadt, 14.02.2023
- TAC – Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung der Gemeinde Auetal“, Grevenbroich, 07.06.2024

- Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Penny-Markt Rehrener Straße 43 in der Gemeinde Auetal, OT Rehren“, Hannover, 12.09.2023
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“, Hamburg, August 2023

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“) gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In seiner Sitzung am hat der Bau- und Umweltausschuss den Beschluss zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Feststellungsbeschluss wurde in seiner Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Auetal gefasst.

2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des bereits in Rehren bestehenden Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelnahversorger) geschaffen werden, damit auch zukünftig die Nahversorgung der in der Gemeinde Auetal und insbesondere der in Rehren lebenden Wohnbevölkerung in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln gesichert werden kann.

Der bestehende Lebensmittelmarkt übernimmt bereits seit vielen Jahren wesentliche Teile der Grundversorgung der Bevölkerung und strebt bei fortschreitender positiver Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Auetal, insbesondere des Grundzentrums Rehren, zur Sicherung der Versorgungsfunktion eine maßvolle Erweiterung seiner Verkaufsflächen an. Dabei ist absehbar, dass aufgrund der bereits bestehenden Verkaufsflächen und der nunmehr geplanten Erweiterung die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten wird.

Die Gemeinde Auetal hat das Ziel, die wohnortnahen Versorgungsstrukturen langfristig zu sichern und für den bestehenden Lebensmittelstandort die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Entwicklung zu schaffen.

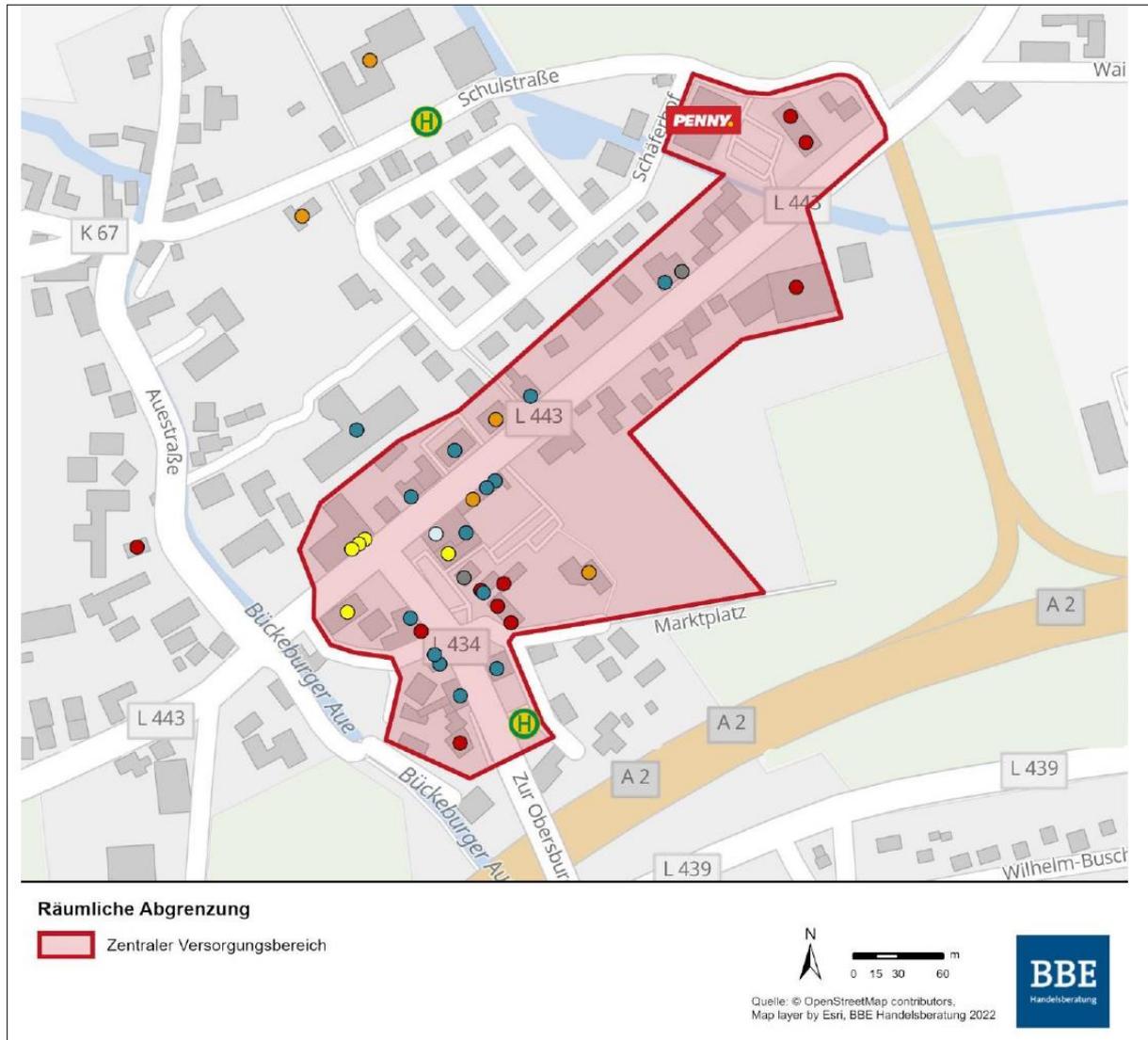
3 Alternativflächen/-standorte

Die Entwicklung von Standorten, die für die Grundversorgung der Bevölkerung der Gemeinde Auetal von besonderer Bedeutung sind, wie es grundsätzlich für Lebensmittel und Drogeriewaren der Fall ist, muss sich durch ein hohes Maß an Zentralität in Bezug auf die zu versorgende Bevölkerung auszeichnen. Hierbei ist davon auszugehen, dass sich die zu versorgende Bevölkerung im Wesentlichen innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches versorgt oder zu versorgen ist.

Um für den Ortsteil Rehren einen zentralen Versorgungsbereich zu definieren, wurde durch die BBE Handelsberatung GmbH ein „Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Auetal“ (April 2022, Hamburg) erarbeitet, welches vom Rat der Gemeinde Auetal in seiner Sitzung am 08.09.2022 beschlossen wurde. In dem v.g. Nahversorgungskonzept wurde der Ortsteil Rehren mit dem dortigen Nutzungs- und Angebotsgefüge als zentraler Versorgungsbereich eingeordnet. Der vorhandene Penny-Markt stellt sich dabei als Bestandteil des zentralen

Versorgungsbereiches dar. Die Lage des bisherigen Betriebsstandortes innerhalb des vom Rat der Gemeinde Auetal beschlossenen zentralen Versorgungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches Ortszentrum Rehren (BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, 04.2022)



Da die Erweiterungsabsichten im Rahmen eines Abrisses/Neubaus auf einen bestehenden und hinsichtlich der Versorgungssituation „funktionierenden“ Betriebsstandort abstellen, drängt sich die Suche nach Standortalternativen zunächst nicht unmittelbar auf.

Dennoch ist festzustellen, dass innerhalb des zentralen Versorgungsstandortes Rehren überwiegend keine Flächen- oder Raumpotenziale erkennbar sind, die für die Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelnahversorgers eine ausreichende Entwicklungsfläche aufweisen. Neben den baulichen Anlagen sind hierbei auch die Anforderungen der Anlieferung, der Deckung des Stellplatzbedarfes und der damit verbundenen Verkehrsbeziehungen beachtlich. Diese Anforderungen können innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches jedoch nicht erfüllt werden.

Innerhalb des zentralen Versorgungsbereiches drängt sich als Alternativfläche nur die in Nachbarschaft zum Marktplatz liegende, bisher landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche südlich der Rehrener Straße auf. Diese Fläche ist jedoch im Rahmen eines vom Rat der Gemeinde

Auetal beschlossenen Ortsentwicklungskonzeptes für eine baulich gemischte Nutzung als neue Ortsmitte vorbehalten. Darüber hinaus steht diese Fläche aufgrund ihrer gegenwärtigen und geplanten Nutzung nicht zur Ansiedlung eines Lebensmittelnaheversorgers zur Verfügung und wird daher aufgrund der fehlenden Realisierungsfähigkeit verworfen.

Zur Deckung der wohnortnahen Versorgung stehen daher in dem zentralen Versorgungsbereich keine alternativen Flächen- oder Raumpotenziale zur Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelnaheversorgers mit den erforderlichen Entwicklungsflächen zur Verfügung.

Zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung soll der bestehende Standort nördlich der Rehrener Straße nicht aufgegeben werden. Daher wird gegenüber einer gänzlichen Standortaufgabe der Erweiterung der Verkaufsflächen und somit der Stabilisierung und Entwicklung des bestehenden Lebensmittelnaheversorgers der Vorrang eingeräumt.

4 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

4.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Für den räumlichen Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) keine besonderen Darstellungen. Die Städte Bad Nenndorf, Stadthagen, Bückeburg und Rinteln sind als nächstgelegene Mittelzentren festgelegt.

Das LROP weist der Gemeinde Auetal keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Die südlich von Rehren verlaufende BAB A2 ist als Vorranggebiet Autobahn gekennzeichnet.

Weiter westlich von Rehren, entlang der Bückeburger Aue, verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund. Das LROP führt dazu aus, dass das in Niedersachsen bestehende Biotopverbundsystem zu erhalten und weiter zu entwickeln ist. Ziel ist, durch eine an ökologischen Maßstäben ausgerichtete Nutzung der Kulturlandschaften und die Erhaltung der verbliebenen naturbetonten Landschaftsteile die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln. Als wertvoll sind die gemäß naturschutzfachlichen Bewertungen herausgestellten Gebiete und Landschaftsbestandteile anzusehen, die durch eine besondere Schutzbedürftigkeit, Empfindlichkeit oder Seltenheit gekennzeichnet sind.

Der Landesweite Biotopverbund kennzeichnet sich nicht durch zusammenhängende Flächen, sondern vielmehr durch seinen funktionalen Zusammenhang, seine Strukturvielfalt und die räumliche Verteilung der diversen Flächen. Die Flächen des Vorranggebietes des Biotopverbunds sind zugleich auch Teil des Netz Natura 2000, in dem FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete zum Schutz gefährdeter wildlebender Tier- und Pflanzenarten auf EU-Ebene zusammengefasst werden.

Zu dem Biotopverbundsystem hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden sein werden.

Südlich von Rehren, südlich der BAB A2, befinden sich Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung.

Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen haben auf die genannten Vorranggebiete keinen Einfluss.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP 2017 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)

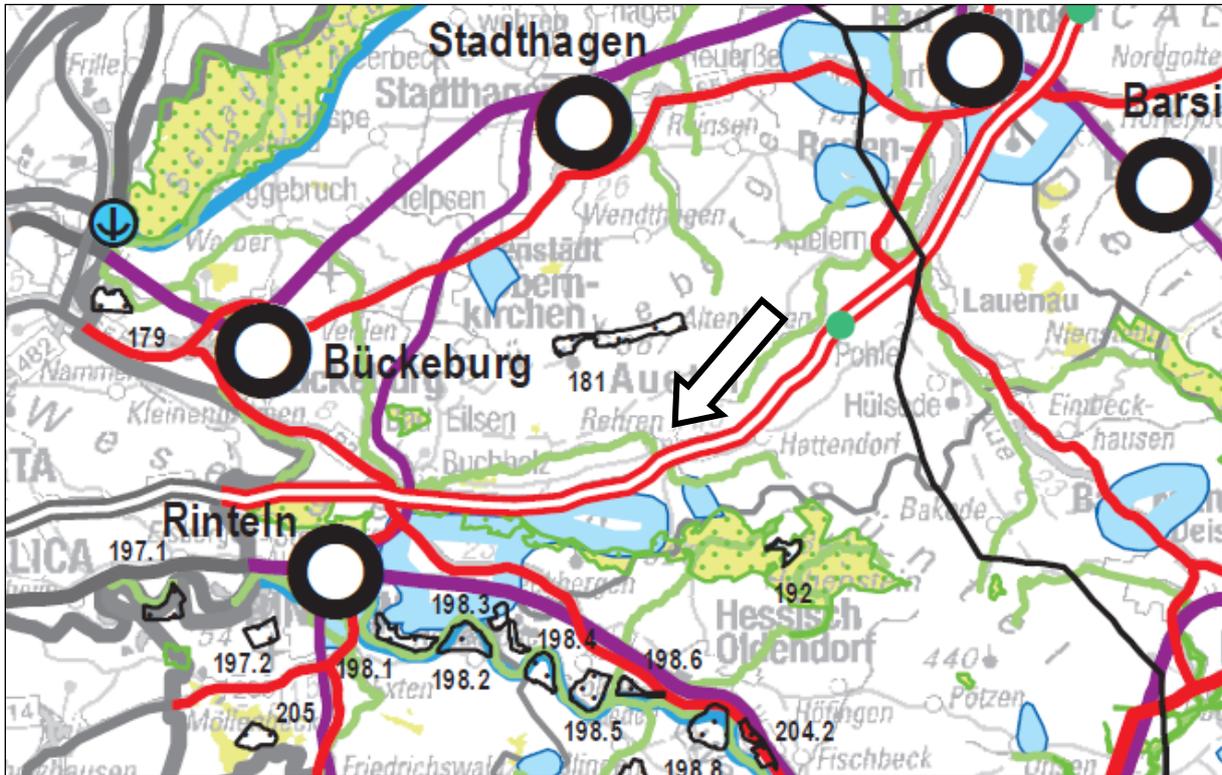
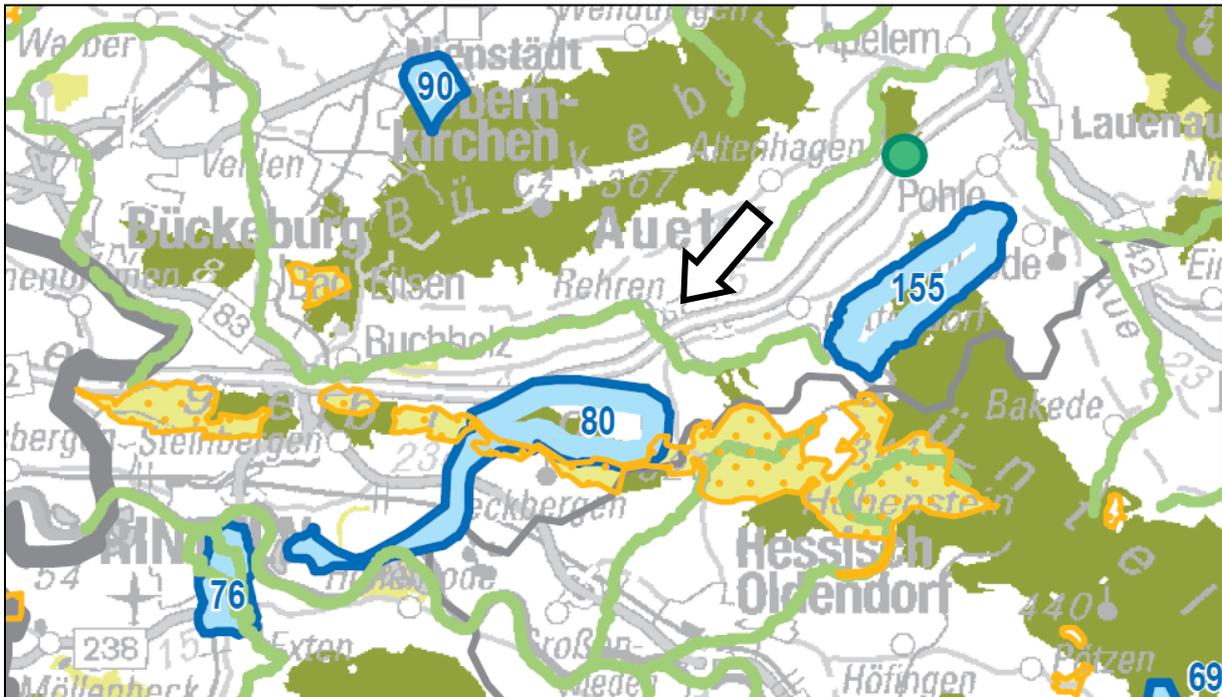


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



Zudem werden die nachfolgenden Ziele und Grundsätze des LROP bei der Planung berücksichtigt:

Gemäß LROP 3.1.1 02 ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Bei der Planung von raumbedeutsamen Nutzungen im Außenbereich sollen

- *möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume erhalten,*
- *naturbetonte Bereiche ausgespart und*
- *die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung minimiert werden.*

Durch das Minimierungsgebot als Ziel der Raumordnung wird sichergestellt, dass Möglichkeiten zur sparsamen Inanspruchnahme von unbebauten Flächen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen stets überprüft werden. Das Minimierungsgebot führt nicht dazu, dass weitere bauliche und infrastrukturelle Entwicklungen, die mit einer Beanspruchung von bislang unbebauten Freiräumen einhergehen, unmöglich gemacht werden. Weitere Entwicklungen bleiben möglich und zulässig, wenn die Planungen und Vorhaben in Bezug auf die Beanspruchung von Freiflächen optimiert worden sind, so dass der Planungszweck mit einer minimalen Neubeanspruchung von Freiflächen erreicht werden kann.¹

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung eines bereits in den Siedlungsbereich Rehren eingebundenen Einzelhandelsstandortes. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet nur die Flächen ein, die für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderlich sind. Insofern ist die Beanspruchung von Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren.

Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen.

In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen (LROP 1.1 05).

Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1 01 Satz 1).

Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1 02).

Aus dem textlichen Teil des LROPs gehen in Bezug auf das durch die hier in Rede stehende 25. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitete geplante Einzelhandelsvorhaben unter Punkt 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentralen Orte“ des LROPs die nachfolgenden Ausführungen hervor, die für die Bauleitplanung im Sinne des §

¹ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 122

1 Abs. 4 BauGB, wonach die Bauleitplanungen den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, bindend sind:

01 Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen.

Öffentliche Einrichtungen und Angebote der Daseinsvorsorge für Kinder und Jugendliche sollen möglichst ortsnah in zumutbarer Entfernung vorgehalten werden.

02 Alle Gemeinden sollen für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln.

Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge soll ein auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtetes, tragfähiges Infrastrukturnetz sein. Im Hinblick auf die sich abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur sollen frühzeitig regional und interkommunal abgestimmte Anpassungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Sicherung und Entwicklung der überörtlichen Daseinsvorsorge eingeleitet werden.

03 *Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln. [...]*

05 *Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Bei der Abgrenzung der jeweiligen funktionsbezogenen mittel- und oberzentralen Verflechtungsbereiche sind Erreichbarkeiten und grenzüberschreitende Verflechtungen und gewachsene Strukturen zu berücksichtigen.*

Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

Es sind zu sichern und zu entwickeln

- [...]
- ***in Grundzentren zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs,***
- [...].

[...]

Gemäß 2.3.01 LROP sollen zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Die Angebote sollen unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen von jungen Familien und der Mobilität der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen sowie der sich

abzeichnenden Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung, der Alters- und der Haushaltsstruktur bedarfsgerecht in allen Teilräumen gesichert und entwickelt werden. Sie sollen auch im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung einander räumlich zweckmäßig zugeordnet werden und den spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Ferner sollen alle Gemeinden für ihre Bevölkerung ein zeitgemäßes Angebot an Einrichtungen und Angeboten des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bei angemessener Erreichbarkeit sichern und entwickeln. Hierbei soll der Maßstab der Sicherung und Angebotsverbesserung in der überörtlichen Daseinsvorsorge auf die gewachsenen Siedlungsstrukturen, die vorhandenen Bevölkerungs- und Wirtschaftsschwerpunkte und die vorhandenen Standortqualitäten ausgerichtet sein und ein tragfähiges Infrastrukturnetz bilden.

Die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Sicherung der sich auf den Ortsteil Rehren und das weitere Gemeindegebiet beziehenden Nahversorgung dienen.

Die geplante Sicherung und Entwicklung des bereits ansässigen Lebensmittelnahversorgers trägt insofern den Anforderungen an die Sicherung und Entwicklung von Angeboten der Daseinsvorsorge und Versorgungsstrukturen in möglichst ortsnahe Entfernung Rechnung. Die Darstellung von Sonderbauflächen für die Lebensmittelnahversorgung berücksichtigt dabei auch die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge.

Gleichzeitig kann durch die Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung ein Beitrag zur Sicherung und Entwicklung des Wohnstandortes Rehren geleistet werden.

In Bezug auf die Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsbetrieben gibt das LROP jedoch unter Kapitel 2.3 Ziffern 03 bis 10 die folgenden Vorgaben, deren Einhaltung entsprechend nachzuweisen ist:

03 In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten (Kongruenzgebot grundzentral). [...]

Das Kongruenzgebot ist sowohl für das neue Einzelhandelsgroßprojekt insgesamt als auch sortimentsbezogen einzuhalten. [...]

04 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig (Konzentrationsgebot).

05 Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein. Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Sortimente zu mindestens 90 vom Hundert periodische Sortimente sind, sind auf der Grundlage eines städtebaulichen Konzeptes ausnahmsweise auch außerhalb der städtebaulich integrierten Lagen innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Zentralen Ortes im räumlichen Zusammenhang mit Wohnbebauung zulässig, wenn eine Ansiedlung in den städtebaulich integrierten Lagen aus städtebaulichen oder siedlungsstrukturellen Gründen, insbesondere zum Erhalt gewachsener baulicher Strukturen, der Rücksichtnahme auf ein historisch wertvolles Ortsbild oder aus verkehrlichen Gründen nicht möglich ist; Satz 2 bleibt unberührt. [...]

07 Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind abzustimmen (Abstimmungsgebot). [...]

08 Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden (Beeinträchtungsverbot).

Die sich aus den o.g. Zielen der Raumordnung ergebenden und nachfolgend noch einmal zusammengefasst aufgeführten zentralen Anforderungen des LROP an einen Standort des großflächigen, zentrenrelevanten (nahversorgungsrelevanten) Einzelhandels wurden im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ durch Erarbeitung eines Gutachtens zur raumordnerischen Verträglichkeit entsprechend berücksichtigt und in die Planung einbezogen:

- Kongruenzgebot,
- Konzentrationsgebot,
- Integrationsgebot,
- Abstimmungsgebot,
- Beeinträchtungsverbot.

Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, werden im nachfolgenden Kap 6.3 „Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit“ dargelegt. Danach werden aus gutachterlicher Sicht (Stand 08/2023) die Ziele der Raumordnung durch das Planvorhaben eingehalten.

Fazit:

Zusammenfassend wird davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROPs vereinbar ist.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg 2003 (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Zu beachten ist, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (2003) sich auf ein älteres Modell des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen bezieht und daher die Darstellungen von den o.g. abweichen können.

Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

Im RROP des Landkreises Schaumburg wird der Ortsteil Rehren als Grundzentrum und Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgelegt.

Die standörtlich festgelegten Grundzentren haben zentrale Einrichtungen und Angebote für den allgemeinen, täglichen Grundbedarf bereitzustellen. Zentrale Orte haben als Standorte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen, so dass in allen Teilen des Landkreises Schaumburg die zentralen Einrichtungen entsprechend dem Bedarf in zumutbarer Entfernung erreichbar sind.

Die Leistungsfähigkeit und Attraktivität der Mittel- und Grundzentren des Landkreises sind durch eine Stärkung der grund- bzw. mittelzentralen Funktionen zu erhalten und zu steigern. Dieses soll insbesondere erreicht werden u.a. durch:

- den Erhalt bzw. die Schaffung bedarfsgerechter multifunktionaler und städtebaulich attraktiver Zentrenbereiche;
- eine Bündelung möglichst vielfältiger Bildungs-, Sozial-, Kultur- und Freizeitangebote,
- eine Verbesserung der Erreichbarkeit der zentralörtlichen Standorte durch den Erhalt und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur, insbesondere von Fuß- und Fahrradwegen als auch der Straßen und durch eine Verbesserung des Öffentlichen Personennahverkehrs sowie
- eine vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Standorte (vgl. D 1.6.03).

Hieraus resultiert auch, dass der Bestand an städtebaulich integrierten Versorgungseinrichtungen durch städtebauliche Planungen und Maßnahmen zu sichern und im Sinne der dauerhaften Sicherung der Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung weiterzuentwickeln ist.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung wird davon ausgegangen, dass die mit der hier in Rede stehenden Bebauungsplanänderung verbundenen Ziele und Zwecke mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar sind.

Durch die BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, erfolgte eine Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des Penny-Marktes in der Gemeinde Auetal. Die Ergebnisse der Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, werden im nachfolgenden Kap 6.3 „Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit“ dargelegt.

Darstellungen des RROPs für das Plangebiet und dessen Umgebung

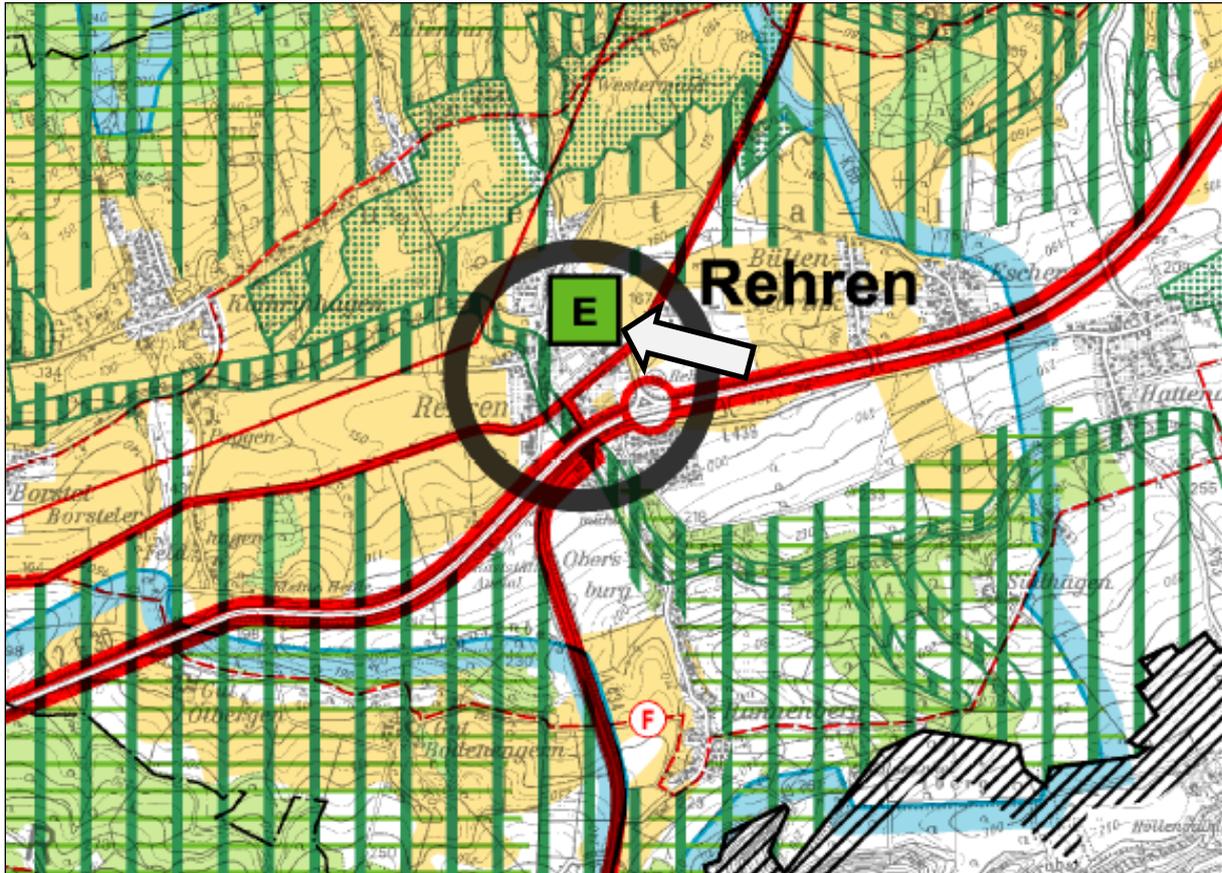
- Das Plangebiet selbst wird dem Siedlungsbereich des Grundzentrums Rehren zugeordnet.
- Die Rehren querende und südlich des Plangebietes entlangführende L 443 (Rehrener Straße) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3.05) dargestellt. Von ihr zweigt die Autobahnauffahrt zur BAB A2 in südlicher Richtung ab und verläuft südöstlich des Plangebietes.
- Die südlich von Rehren verlaufende BAB A2 ist entsprechend als Autobahn (C 3.6.3.01) gekennzeichnet.
- Westlich von Rehren verläuft zudem aus Westen kommend und anschließend in nordsüdlicher Richtung die Bückeburger Aue. Der Bereich um die Bückeburger Aue ist im RROP als Vorranggebiet für Natur und Landschaft (D 2.1.10) festgelegt.

Als Vorranggebiete für Natur und Landschaft festgelegt werden für den Naturschutz besonders wertvolle Gebiete, linienhafte Elemente und Kleinstrukturen. Diese Gebiete sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln.

- Im Osten, Norden und Westen sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt.

Die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wirkt sich nicht auf die v.g. Vorranggebiete und sonstigen Schutzgebiete sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen aus.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg 2003 (Die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.)

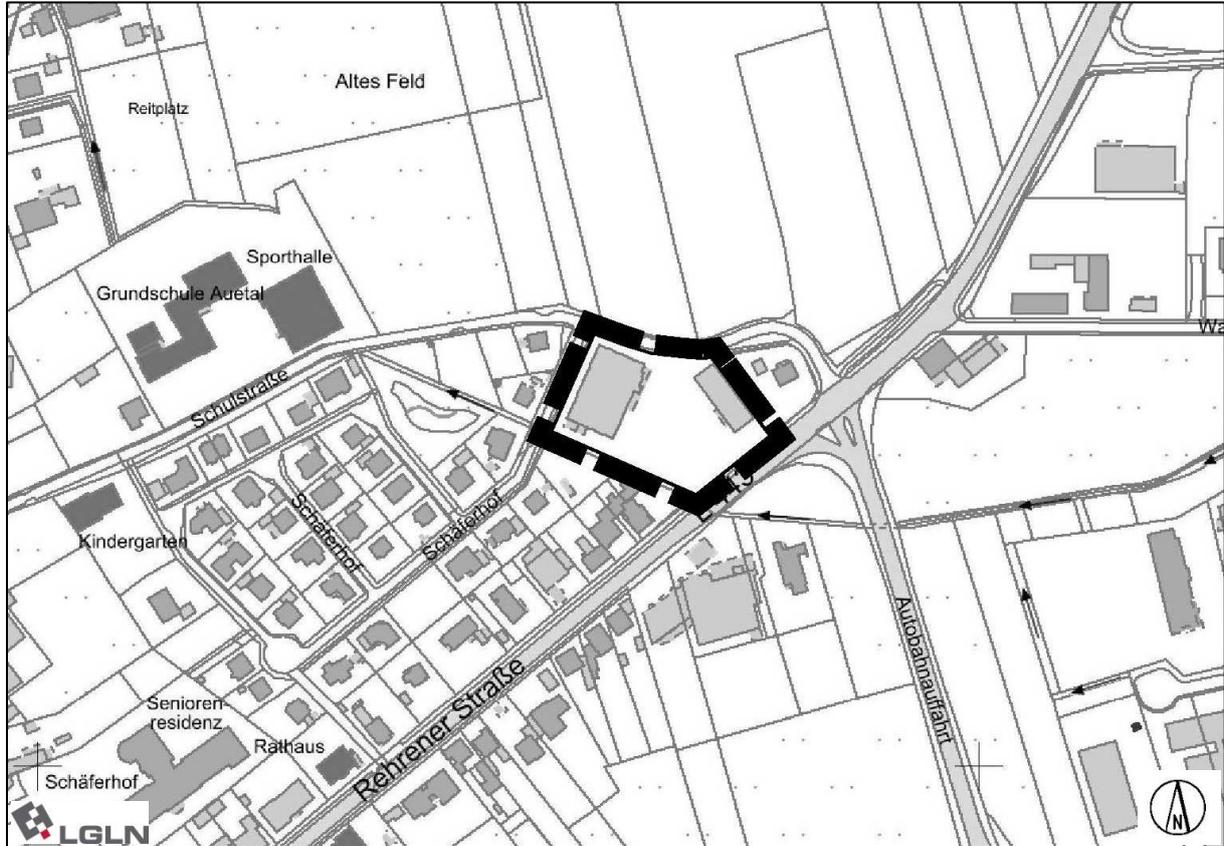


5 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

5.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 0,59 ha. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist aus dem nachfolgend dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich dabei an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und dem Umfang der für die Sicherung und Entwicklung des Einzelhandelsstandortes erforderlichen Flächen.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5), M 1:5.000 i. O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.2 Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes

5.2.1 Nutzungen im Änderungsgebiet

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen wurden auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ bereits vollständig einer Bebauung mit einem „kleinflächigen“ Einzelhandelsbetrieb und einem Getränkemarkt einschl. zugehöriger Stellplatzflächen zugeführt.

Entlang des südwestlich angrenzend verlaufenden Grabens sind Gehölzstrukturen vorhanden.

5.2.2 Nutzungen in der Umgebung des Änderungsgebietes

Im unmittelbaren südlichen Anschluss an das Plangebiet, südlich der Rehrener Straße befinden sich gewerbliche Nutzungen (Tankstelle mit Werkstattbetrieb sowie KFZ-Verkauf).

Unmittelbar nordöstlich grenzt ein mit einem Wohnhaus bebautes Grundstück an, das im Übrigen durch die umgebenden und mit einer Hecke eingefassten Rasenflächen des Hausgartens geprägt wird. Im weiteren östlichen Anschluss an die Autobahnauffahrt (BAB A2) Richtung Dortmund schließen sich die ausgedehnten Flächen des Gewerbegebietes Waitzenbinde an, die zu einem überwiegenden Teil von Gewerbebetrieben baulich genutzt werden.

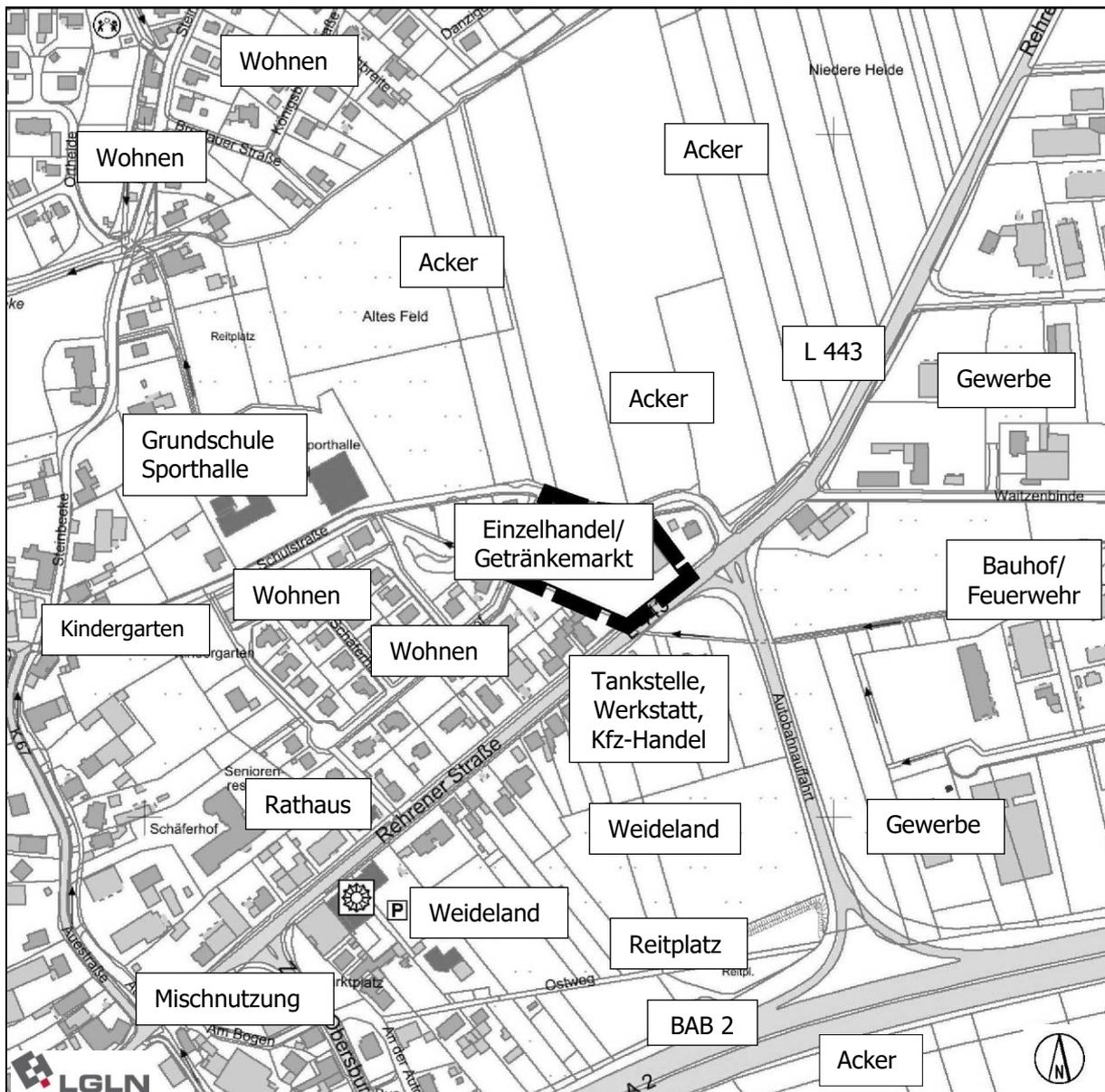
Westlich grenzt dem Plangebiet das Wohngebiet „Schäferhof“ an, das ebenfalls auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 realisiert wurde. Im weiteren westlichen Verlauf der Rehrener Straße schließen sich Wohnnutzungen, ein Bestattungsunternehmen, das Rathaus der Gemeinde Auetal, verschiedene

Einzelhandelsnutzungen und Handwerksbetriebe (Bank, Friseur, etc.) sowie auf der Südseite der Rehrener Straße das medizinische Versorgungszentrum und der Standort der Rettungswache an. Diese Nutzungen stellen in ihrer städtebaulichen Gesamtheit die den Kernbereich Rehrens prägenden gemischt genutzten Siedlungsbereiche dar.

Nach Norden grenzt zunächst die Schulstraße an, der sich wiederum nördlich ausgedehnte landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) anschließen. Nordwestlich des Plangebietes, ebenfalls nördlich der Schulstraße befindet sich zudem der Standort der Grundschule mit Sporthalle.

Die Lage des Änderungsbereiches und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2023 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

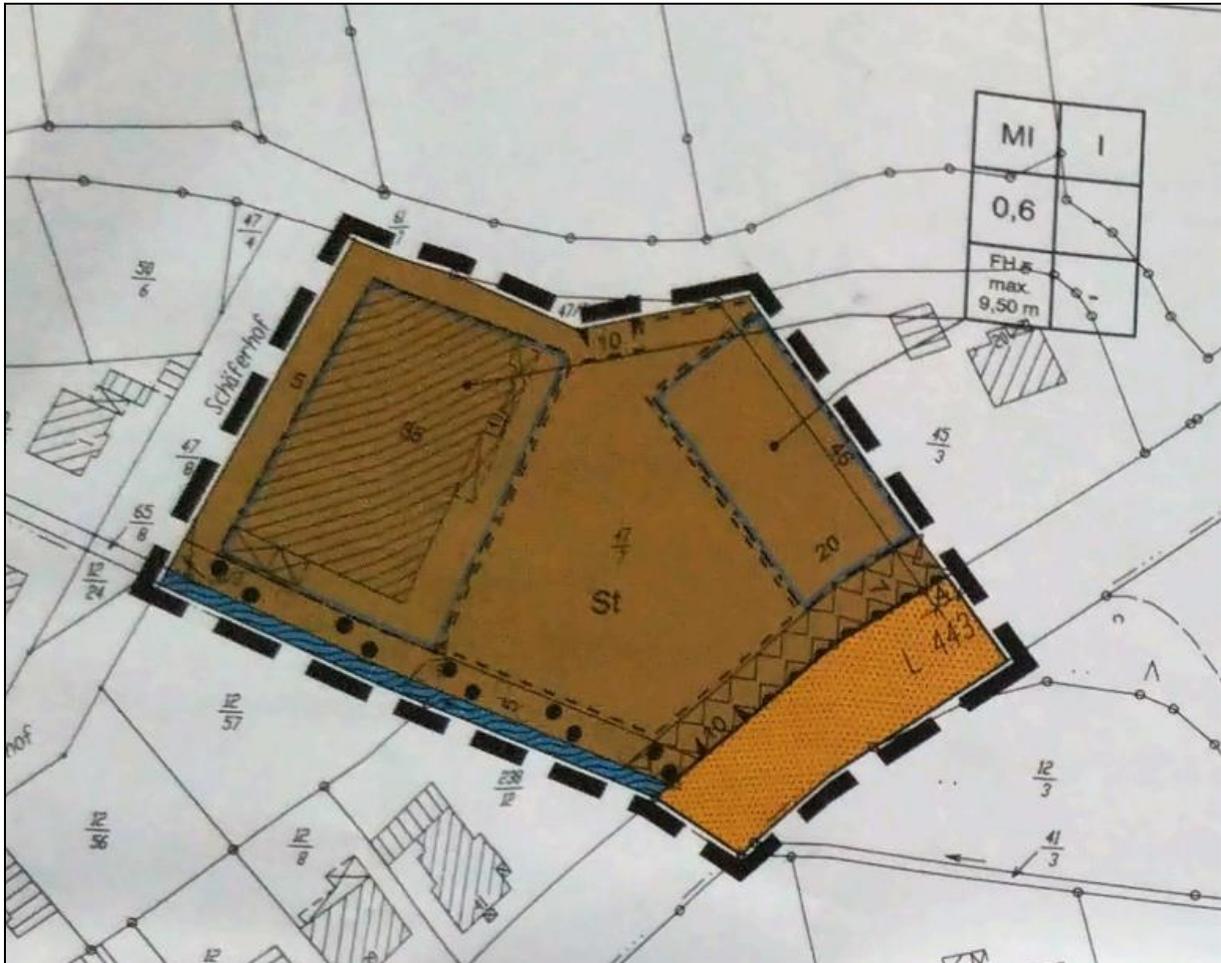


Aus der o.a. Darstellung ist zu entnehmen, dass der bestehende Einzelhandelsstandort des hier in Rede stehenden Änderungsgebietes als Standort mit hoher Bedeutung für die Sicherung der wohnortnahen Versorgung beurteilt wird und der Sicherung des Nahversorgungsstandortes ein besonderes Gewicht zukommt.

5.3 Bestehende baurechtliche Situation

Der Änderungsbereich befindet sich im räumlichen Geltungsbereich der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“. Dort ist für diesen Bereich als Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt. Die weiteren Informationen bzgl. der Maße der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksflächen sind dem nachfolgend abgebildeten Planausschnitt zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“



Im unmittelbaren Nahbereich/Wirkungsbereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich derzeit der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“ (südlich Rehrener Straße) sowie der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ (nördlich Schulstraße/Rehrener Straße) in Aufstellung.

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte gehen die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen (vorhabenbezogenen) Bebauungspläne hervor. Dieser Abbildung ist zu entnehmen, dass im Norden, Nordosten, Westen, Süden und Osten des Planbereiches rechtsverbindliche Bebauungspläne vorhanden bzw. Bebauungspläne in Aufstellung sind.

Bezogen auf den in räumlicher Nähe zum Plangebiet vorliegenden Bebauungsplan Nr. 8 „Weizenbinde“ bilden die darin festgesetzten Gewerbegebiete aufgrund des aus der Sicht des Immissionsschutzes vergleichbaren Schutzanspruchs keinen Immissionskonflikt.

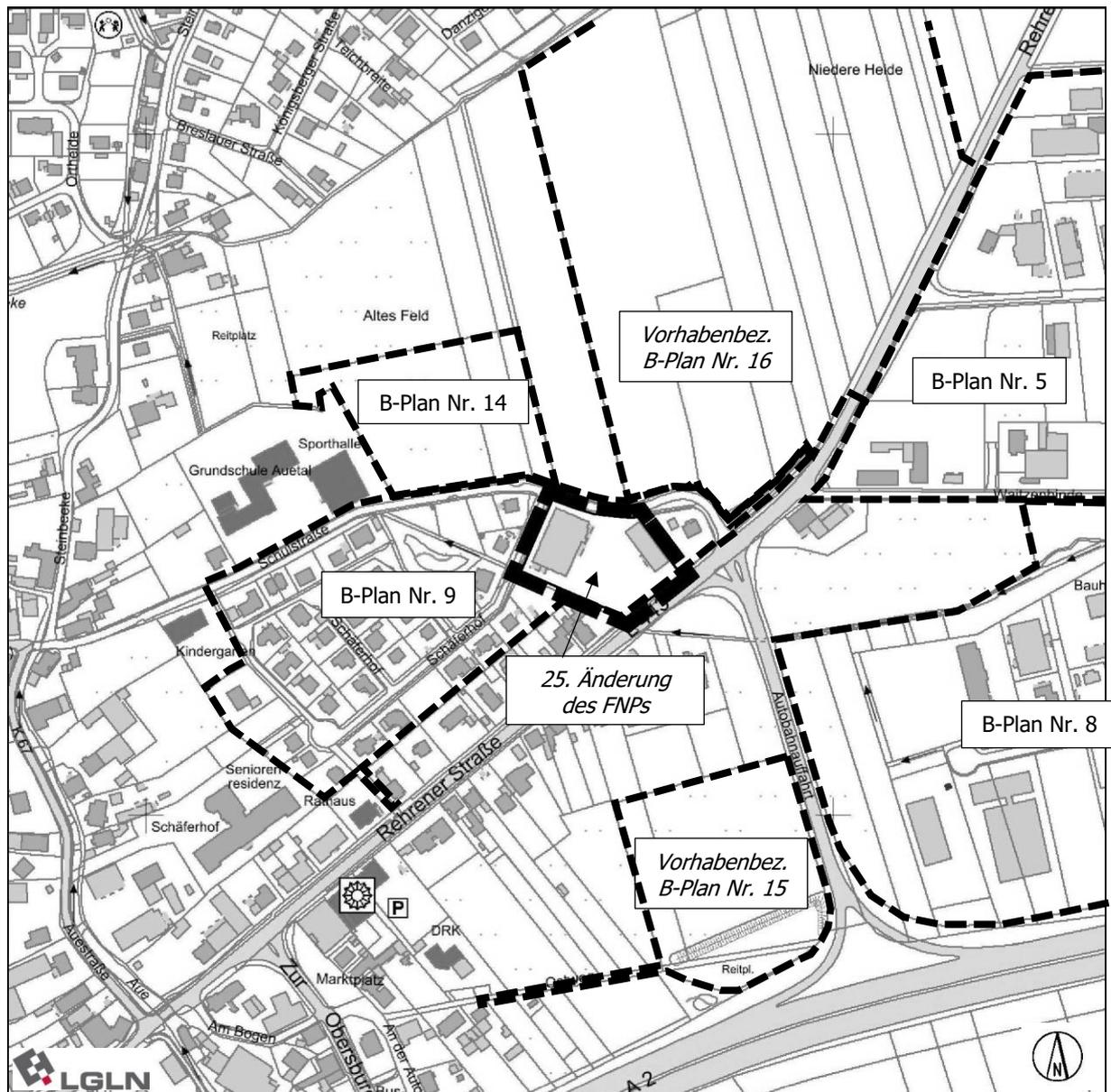
Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 14 „Gemeinbedarfsfläche nördlich Schulstraße“ und Nr. 5 „Niedere Heide“ sowie der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene

Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ sind für die Beurteilung von Immissionen und sich ggf. daraus ergebenden erheblichen Beeinträchtigungen nicht von Belang und können in diesem Zusammenhang vernachlässigt werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“, einschl. dessen 1. bis 5. Änderung, ist im Rahmen der vorliegenden Planung mit Blick auf die darin festgesetzten WA- und MI-Gebiete hinsichtlich der Immissionsituation zu berücksichtigen.

Die sich aus der Abbildung ergebenden Bezeichnungen stellen die Bezeichnungen der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne dar.

Abb.: Übersicht der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen (kursiv) Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes mit Kennzeichnung des Plangebietes der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2023 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

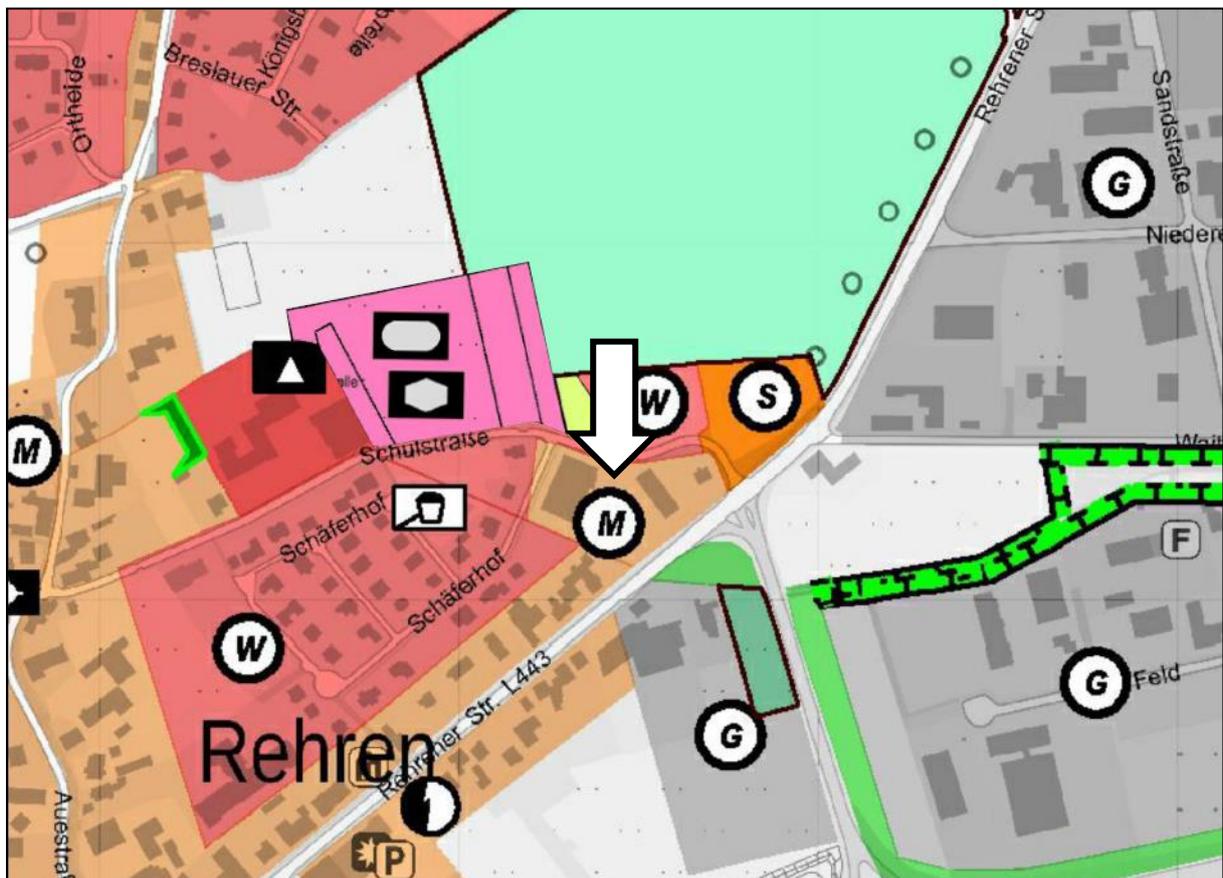
Darstellungen im Änderungsgebiet

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt den Änderungsbereich als gemischte Baufläche dar.

Darstellungen in der Umgebung

In der näheren Umgebung des Planbereiches sind im wirksamen Flächennutzungsplan weitere gemischte Bauflächen beidseits der Rehrener Straße (L 443) dargestellt. Östlich der Rehrener Straße werden gewerbliche Bauflächen dargestellt. Im nordöstlichen Anschluss an den Änderungsbereich grenzen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Beherbergungsbetriebe“ an. Nördlich und westlich schließen Wohnbauflächen sowie nordwestlich Flächen für den Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ an.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal



Mit der Aufstellung der vorliegenden 25. Änderung des Flächennutzungsplanes verbleibt für das bereits bebaute Grundstück Schulstraße 20 im nordöstlichen Anschluss an den Änderungsbereich die bisherige Darstellung gemischter Baufläche. Unter Berücksichtigung des sich insgesamt mit Blick auf die bisherigen Nutzungsstrukturen nicht ändernden städtebaulichen Umfeldes, welches auch zukünftig durch die unmittelbar anschließende Einzelhandelsnutzung, die gemischten Nutzungen entlang der L 443 sowie die bereits bestehen Gewerbegebiete östlich der L 443 geprägt wird, ist die verbleibende gemischte Baufläche auch weiterhin im Zusammenhang mit dieser weitestgehend gemischten Siedlungsstruktur zu sehen. Auch vor dem Hintergrund der seitens der Gemeinde Auetal für die nördlich der Schulstraße gelegenen, bislang unbebauten Grundstücksflächen angestrebte Entwicklung

gewerblicher Bauflächen ist eine Änderung der Darstellung gemischter Bauflächen im Bebauungsplan nicht zielführend. Mit der baulichen Entwicklung der nördlich anschließenden Grundstücksflächen und der sich daraus ergebenden Standortgunst, kann für das betreffende Grundstück eine hinzutretende gewerbliche Nutzung nicht vollständig ausgeschlossen werden. Grundsätzlich bietet das Grundstück mit einer Größe von rd. 1.600 m² ausreichend Fläche, um neben dem bereits bestehenden Wohnen eine Gewerbenutzung zu ermöglichen.

6 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

6.1 Städtebauliches Konzept

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des im Plangebiet bereits vorhandenen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes und somit zur Sicherung und Entwicklung der Grundversorgung des Grundzentrums Rehren und seines Verflechtungsbereiches geschaffen werden.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die Sicherung und Entwicklung des bestehenden Lebensmitteleinzelhandels eine besondere städtebauliche Relevanz aufweisen, da es sich um den einzigen Lebensmittelnahversorger handelt.

Die geplante Standortsicherung bzw. -neuordnung und Verkaufsflächenerweiterung des bereits an der Rehrener Straße/Schulstraße ansässigen Einzelhandelsbetriebes soll einen Beitrag zur dauerhaften Sicherung der wohnortnahen Versorgung der insbesondere im Grundzentrum Rehren mit seinen Ortsteilen lebenden Bevölkerung leisten. Zu diesem Zweck werden der vorhandene Gebäudekomplex des Lebensmittel-Einzelhandels (Penny) und der benachbarte Getränkemarkt abgerissen und auf dem Grundstück ein funktional den heutigen Einzelhandelsanforderungen entsprechender neuer Markt (Penny) mit Bäcker einschl. der Neuordnung der erforderlichen Stellplätze errichtet. Der Getränkemarkt entfällt zukünftig ersatzlos.

Der derzeitige Standort befindet sich in einem durch Misch- und Wohngebiete geprägten Umfeld am nordöstlichen Ortsrand von Rehren, nordwestlich des Autobahnanschlusses (Richtung Dortmund). Weitere, der Nahversorgung dienende Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung sind im Ortskern von Rehren (Marktplatz) als nur kleinräumiger Einzelhandel sowie vereinzelte Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe vorhanden, sodass sich die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfes auf den Standort an der Rehrener Straße und den Marktplatz konzentriert.

Durch die Neuordnung und Sicherung des Einzelhandelsstandortes soll zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfes für die im Grundzentrum Rehren und in dessen Einzugsbereich lebende und zu versorgende Bevölkerung beigetragen werden.

Neben der Versorgung der Bevölkerung sind auch die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, und die Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) zu berücksichtigen.

Zu diesem Zweck der Sicherung des Nahversorgungsstandortes wird die bisher im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal für diesen Bereich dargestellte gemischte Baufläche in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ geändert.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche im Flächennutzungsplan ist erforderlich, da es sich bei dem geplanten Vorhaben zweifelsfrei um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt. Hierbei wird auf die Vermutungsregel abgestellt, wonach Einzelhandelsbetriebe mit mehr als 1.200 m² Geschossfläche regelmäßig Auswirkungen auf die bestehenden Einzelhandels- und Versorgungsstrukturen haben können. Diese Belange sollen im Rahmen der Bauleitplanung unter Berücksichtigung der fachgutachterlichen Beurteilung im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung sowie der parallel in Aufstellung befindlichen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ erörtert werden. Die Großflächigkeit ergibt sich regelmäßig da, wo üblicherweise die Größe solcher, der wohnungsnahen Versorgung dienender Einzelhandelsbetriebe (sog. Nachbarschaftsläden) ihre Obergrenze findet. Das Bundesverwaltungsgericht hat hierzu die Auffassung vertreten, dass die Grenze der Großflächigkeit nicht wesentlich unter 800 m² Verkaufsfläche, aber auch nicht wesentlich darüber liegt.

Durch die Erweiterung der Verkaufsflächen des Verbrauchemarktes soll zur Sicherung der wohnortnahen Versorgung der ortsansässigen Bevölkerung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs beigetragen werden. Durch die Berücksichtigung der heutigen Standortanforderungen, die an einen Einzelhandelsnahversorgerbetrieb gestellt werden, kann der Nahversorgungsstandort auch zukünftig seiner Versorgungsfunktion gerecht werden. Unter Nahversorgung ist die wohnortnahe Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Getränke, Gesundheits- und Drogerieartikel) zu verstehen. Angesichts der demographischen Entwicklung kommt der Nahversorgung, wegen der eingeschränkten Mobilität vieler Menschen, eine besondere Bedeutung zu.

Darüber hinaus soll diese Bauleitplanung auch einen Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen leisten, indem der bestehende Einzelhandelsstandort dauerhaft gesichert wird.

Die bestehende Einzelhandelsnutzung leistet einen wesentlichen Beitrag zur wohnortnahen Versorgung der im näheren und weiteren Umfeld wohnenden und arbeitenden Bevölkerung und soll daher aus städtebaulicher Sicht im Rahmen des bisherigen Bestandes zur Sicherung der Versorgungsfunktion, auch der nicht motorisierten Bevölkerung, erhalten werden.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels wird die Sicherung und Entwicklung von wohnortnah gelegenen Versorgungseinrichtungen als erforderlich angesehen, da durch die stetig älter werdende und ggf. auch weniger oder nicht mehr mobile Bevölkerung die Bedeutung der wohnortnahen Versorgung erheblich zunehmen wird.

Darüber hinaus soll die Verbesserung der Grundversorgung auch dazu beitragen, dass der Standort Rehren für junge Familien attraktiv bleibt, die aufgrund der bestehenden Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung und auch aufgrund der u.a. guten Versorgungseinrichtungen in Bezug auf Lebensmittel sowie der guten verkehrlichen Infrastruktur mit Anbindung an die Landeshauptstadt Hannover und weiteren Klein- und Mittelstädten diesen Wohnstandort gewählt haben.

Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung

indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -).

Das öffentliche Interesse ergibt sich für die Gemeinde Auetal aus den bestehenden und zukünftigen Anforderungen an die Versorgungsstrukturen in Folge der bereits vollzogenen und noch zu erwartenden städtebaulichen Entwicklungen der Gemeinde Auetal. Hierbei kommt der Förderung und Entwicklung der dauerhaften Leistungsfähigkeit grundzentraler Funktionen mit den damit verbundenen Versorgungsaufgaben auch für die umliegenden Siedlungsbereiche und Ortsteile eine wesentliche Bedeutung zu.

Das Erfordernis ergibt sich für die Gemeinde Auetal somit aus der Berücksichtigung einer dauerhaft zu sichernden Grundversorgung der Bevölkerung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs. Dies gilt insbesondere, da im Grundzentrum Rehren kein weiterer, der Grundversorgung der Bevölkerung dienender Lebensmitteleinzelhandelsbetrieb vorhanden ist.

In diesem Zusammenhang ergibt sich durch planerische Steuerungsmöglichkeiten die Chance der Verbesserung der Grundversorgung, so dass daraus positive Wechselwirkungen zur allgemeinen Verbesserung des Wohn- und Arbeitsstandortes Rehren abgeleitet werden können. Hierbei kommt der Förderung und Entwicklung der dauerhaften Leistungsfähigkeit der wohnortnahen Versorgungsstruktur mit den damit verbundenen Versorgungsaufgaben für die zu versorgende Bevölkerung eine wesentliche Bedeutung zu.

Neben der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung sind auch die zunehmenden Anforderungen an die kundenfreundliche Gestaltung von Verkaufsflächen zu berücksichtigen. Die Anforderungen stellen sich im Zusammenhang mit der Präsentation von Waren durch eine großzügiger bemessene Bewegungsfläche dar, ohne die Anzahl der Sortimente zu erhöhen. Ferner sind die Anforderungen an die außerhalb der Ladenzone befindlichen Verkehrsflächen, wie z.B. Stellplätze und Wegebeziehungen zu den Eingangsbereichen, zu berücksichtigen, die eine gute Orientierung und bequemes und gefahrloses Erreichen der Einzelhandelseinrichtungen für die Kunden ermöglichen sollen.

Die der Steigerung der Attraktivität dienenden Aspekte sind neben der Berücksichtigung von Gütern des periodischen Bedarfs wesentliche Kriterien, die über die dauerhafte Existenz von Grundversorgungseinrichtungen im Sinne von Lebensmittelnahversorgern entscheiden.

Die vorliegende Bauleitplanung berücksichtigt daher im Wesentlichen die Bedürfnisse der hier zu versorgenden Bevölkerung und die damit zu beachtende Versorgungssicherheit, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen. In räumlicher Nähe zu den in der Umgebung befindlichen Wohnsiedlungsbereichen und Gewerbeflächen kann eine fußläufige Erreichbarkeit sichergestellt werden, so dass das planerische Ziel der Nahversorgung auch unter Beachtung der nicht motorisierten Bevölkerung an diesem Standort erreicht werden kann.

Darüber hinaus berücksichtigt die vorliegende Flächennutzungsplanänderung die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Strukturen, im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 5 BauGB). Es wird davon ausgegangen, dass mit der Sicherung und Entwicklung bestehender Einzelhandelsnutzungen Arbeitsplätze erhalten und gesichert sowie neue Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Bodenschutzklausel (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB)

Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch

Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes werden bereits baulich beanspruchte Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges in die Planung einbezogen, sodass auf die Inanspruchnahme von bisher im Außenbereich gelegenen Flächen verzichtet werden kann. Den o.b. Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB kann somit entsprochen werden.

Diese Planungsinhalte sollen dazu beitragen, das Grundzentrum mit den darin befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch bei Berücksichtigung des sonst absehbaren Bevölkerungsrückganges und vor dem Hintergrund der vom Grundzentrum auf das weitere Gemeindegebiet einwirkenden positiven Streuwirkungen weiterhin zu stärken.

6.2 Vereinbarkeit mit dem Nahversorgungskonzept

Der Rat der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 08.09.2022 das „Nahversorgungskonzept für die Gemeinde Auetal“ (April 2022) beschlossen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung bei der Aufstellung, Aufhebung und Änderung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, hat in der „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“ die Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit dem Nahversorgungskonzept geprüft und trifft hierzu folgende Ergebnisse:

„Hinsichtlich der Weiterentwicklung von Einzelhandelsbetrieben im Gemeindegebiet von Auetal wurden im Nahversorgungskonzept aus dem Jahr 2021 folgende Handlungsempfehlungen ausgesprochen:

- *„Ausbau der grundzentralen Versorgungsfunktion der Gemeinde zur Positionierung der Gemeinde auch im Wettbewerb mit den Nachbarkommunen.“*
- *„Nachhaltige Sicherung und möglichst Stärkung des nahversorgungsrelevanten Einzelhandels in der Ortslage Rehren als Hauptangebotsstandort und einzigem Grundzentrum innerhalb der Gemeinde.“*
- *„Modernisierung und zukunftsfähige Weiterentwicklung der bestehenden Angebotsstrukturen im Lebensmitteleinzelhandel.“*
- *„Sicherung einer möglichst wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung durch Etablierung möglichst vieler, auch kleinteiliger Versorgungsangebote in den einzelnen Ortsteilen.“*

Die angestrebte Verkaufsflächenerweiterung des PENNY-Marktes im Ortsteil Rehren dient der Stabilisierung des derzeit einzigen filialisierten Lebensmittelmarktes im Gemeindegebiet von Auetal, so dass der Markt auch zukünftig vor allem eine wichtige lokale Versorgungsfunktion übernehmen wird und einen zentralen Baustein der wohnortnahen Grundversorgung darstellt.

Das Planvorhaben ist mit den Handlungsempfehlungen des Nahversorgungskonzeptes kompatibel.²

² BBE Handelsberatung GmbH, „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“, Hamburg, August 2023, S. 37

6.3 Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit

Zur Beurteilung der raumordnerischen Wirkung des geplanten Vorhabens wurde von der BBE Handelsberatung GmbH, Hamburg, eine Auswirkungsanalyse (Verträglichkeitsgutachten) ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden nachfolgend in Kurzfassung in Bezug auf die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Ge- und Verboten dargelegt. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen der Verträglichkeitsanalyse hingewiesen und Bezug genommen.

Die Einhaltung der sich aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen ergebenden raumordnerischen Gebote wurde wie folgt analysiert. In Bezug auf die raumordnerische Verträglichkeit müssen die nachfolgenden Gebote geprüft werden:

- Konzentrationsgebot,
- Integrationsgebot,
- Kongruenzgebot und
- Beeinträchtigungsverbot.

Im Rahmen der vom Vorhabenträger vorgelegten vorhabenbezogenen fachgutachterlichen Verträglichkeitsuntersuchung werden die Zielsetzungen des LROP entsprechend berücksichtigt:

Ziel 2.3-03: Kongruenzgebot grundzentral

In einem Grundzentrum darf das Einzugsgebiet eines neuen Einzelhandelsgroßprojektes den grundzentralen Verflechtungsbereich gemäß Abschnitt 2.2 Ziffer 03 Sätze 8 und 9 als Kongruenzraum nicht wesentlich überschreiten. Eine wesentliche Überschreitung nach den Sätzen 1 bis 3 ist gegeben, wenn mehr als 30 vom Hundert des Vorhabenumsatzes mit Kaufkraft von außerhalb des maßgeblichen Kongruenzraumes erzielt würde.

Ergebnis: Das Planvorhaben wird voraussichtlich rd. 89 % des nahversorgungsrelevanten Vorhabenumsatzes aus dem Gemeindegebiet von Auetal (= grundzentraler Verflechtungsbereich) generieren.

Damit bleibt das landesplanerische Ziel 2.3-03 gewahrt.

Ziel 2.3-04: Konzentrationsgebot

Neue Einzelhandelsgroßprojekte sind nur innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des jeweiligen Zentralen Ortes zulässig.

Ergebnis: Das Planvorhaben befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes des Ortsteiles Rehren, der im Regionalplan als Grundzentrum ausgewiesen ist.

Damit wird auch das Ziel 2.3-04 vom Planvorhaben gewahrt.

Ziel 2.3-05: Integrationsgebot

Neue Einzelhandelsgroßprojekte, deren Kernsortimente zentrenrelevant sind, sind nur innerhalb der städtebaulich integrierten Lagen zulässig (Integrationsgebot). Diese Flächen müssen in das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs eingebunden sein.

Ergebnis: Das Planvorhaben liegt innerhalb eines zentralen Versorgungsbereiches und verfügt über eine fußläufige ÖPNV-Anbindung.

Damit wird auch das Ziel 2.3-05 vom Planvorhaben gewahrt.

Ziel 2.3-08: Beeinträchtigungsverbot

Ausgeglichene Versorgungsstrukturen und deren Verwirklichung, die Funktionsfähigkeit der Zentralen Orte und integrierter Versorgungsstandorte sowie die verbrauchernahe Versorgung

der Bevölkerung dürfen durch neue Einzelhandelsgroßprojekte nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

Ergebnis: Wie die Auswirkungsanalyse aufzeigt, wird die Erweiterung des PENNY-Marktes keine Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche sowie der wohnortnahen Versorgung auslösen.

Somit wird auch das Ziel 2.3-08 vom Planvorhaben gewahrt.³

➤ **Fazit der Auswirkungsanalyse**

Die Auswirkungsanalyse zeigt, dass infolge der geplanten Erweiterung eines PENNY-Lebensmitteldiscountmarktes keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind:

- Das Vorhaben stellt einen Lebensmittelbetrieb in einer marktüblichen Größe dar, der primär nahversorgungsrelevante Sortimente anbietet.
- Die geplante Erweiterung des PENNY-Marktes zielt nicht auf eine Veränderung des Sortimentes ab, denn auch nach der Erweiterung wird der Angebotsschwerpunkt des PENNY-Marktes eindeutig bei Nahrungs- und Genussmitteln sowie Drogeriewaren liegen.
- Durch die Erweiterungsmaßnahme soll vielmehr die Voraussetzungen für eine großzügigere Warenpräsentation, eine verbesserte Kundenführung und eine Optimierung der internen Logistikabläufe geschaffen werden.
- Aus absatzwirtschaftlicher Sicht sind die geplante Verkaufsflächenerweiterung und die damit verbundene Optimierung des Marktauftrittes als Maßnahmen zu bewerten, die vor allem der Stabilisierung der erreichten Marktposition und nicht zur Ausweitung des Einzugsgebietes des PENNY-Marktes dienen sollen.
- So wird die PENNY-Filiale auch nach Erweiterung in den nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten Nahrungs- und Genussmittel sowie Drogeriewaren rd. 89 % ihres Umsatzes mit Kunden aus dem Einzugsgebiet erwirtschaften.
- Gemäß den Prognoseberechnungen erreicht der erweiterte PENNY-Markt eine jährliche Umsatzleistung von max. 5,3 Mio. € p.a. und damit einen Mehrumsatz von rd. 0,9 Mio. € p.a. Davon entfallen auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente rd. 0,8 Mio. € p.a. und auf die sonstigen Sortimente rd. 0,1 Mio. € p.a. Für die Bäckerei/Café wird ein Umsatzvolumen von rd. 0,3 Mio. € p.a. in Ansatz gebracht, sodass sich der nahversorgungsrelevante Mehrumsatz in Summe auf rd. 1,1 Mio. € p.a. beläuft.
- Die Auswirkungsanalyse zeigt auf, dass die system- und betreibergleichen PENNY-Filialen in den Nachbarkommunen Lauenau und Luhden im Zuge der Projektrealisierung das Gros der Umsatzumverteilungseffekte "auffangen" werden.
- Es konnte aber aufgezeigt werden, dass die durch das Einzelhandelsvorhaben ausgelösten Wettbewerbseffekte in keinem Fall die wirtschaftliche Tragfähigkeit einzelner Betriebe infrage stellen werden.
- Negative Auswirkungen auf die Entwicklung der zentralen Versorgungsbereiche und die wohnungsnahen Versorgung in Auetal und in den Nachbargemeinden im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO können nach den Ergebnissen der Analyse somit ausgeschlossen werden.

³ Vgl. BBE Handelsberatung GmbH, „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“, Hamburg, August 2023, S. 39-40

- Zudem wahrt das Planvorhaben die Ziele der Landesplanung und ist mit den Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes für die Gemeinde Auetal kompatibel.

7 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Belange von Natur und Landschaft

7.1.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen soweit dies für die Planentscheidung und für die darauf aufbauende und ggf. erforderliche verbindliche Bauleitplanung relevant ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen und insbesondere die schutzgutbezogene Bestandsbeschreibung in Teil II *Umweltbericht* der Begründung erfolgt.

7.1.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Die fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben werden ausführlich im Umweltbericht wiedergegeben. An dieser Stelle wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht verwiesen und Bezug genommen.

7.1.3 Kurzbeschreibung des Bestandes

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass in Teil II Umweltbericht eine ausführliche Beschreibung des schutzgutbezogenen Bestandes enthalten ist. Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung bedeutsamen Aspekte kurz dargelegt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Konkrete Schutzziele/-zwecke im Plangebiet sind hiermit aber nicht betroffen.

Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auetal“ (LSG SHG 10) verläuft nördlich in ca. 650 m Entfernung, das LSG „Wesergebirge“ (SHG 13) ca. 480 m südlich. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft im Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung liegt auch nicht im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG). Die Verordnung gilt entsprechend § 2 nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen. Eine Betroffenheit ist hier nicht gegeben.

Ferner liegt die Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal vom 23.12.1989, 1. Änderung vom 31.03.1999 vor. Diese bezieht sich auf im Zusammenhang bebaute Ortsteile (hier Rehren). Hierunter fallen einzelne Bäume am Südrand des Plangebietes innerhalb eines Gehölzbestandes (u. a. auch Kopfweiden), eine abgängige Zwetsche im Norden fällt als Obstbaum nicht unter den Schutz.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

Schutzgut Mensch

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der nordöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches von Rehren und wird zurzeit größtenteils durch einen Lebensmittelmarkt, einen Getränkemarkt und die zugeordneten Stellplätze sowie eine Gehölzfläche am südlichen Rand des Plangebietes geprägt, an die ein Fließgewässer anschließt.

Das Plangebiet ist als gemischte Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und als Mischgebiet (MI-Gebiet) in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof" festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche dargestellt. Das Plangebiet ist hierbei überwiegend bereits durch eine vorhandene Bebauung und den Parkplatz bebaut und versiegelt. Es sind nur wenige Grünflächen, meist Scherrasen/Rabatte vorhanden. Im Nordosten, Süden und Westen grenzt Bebauung mit Wohnnutzung an.

Für die Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt allerdings innerhalb des Naturparks Weserbergland (NP NDS 010).

Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Beschreibung und Bewertung

- *Teilschutzgut Biotop und Pflanzen*

Auf dem Gelände gibt es im Nordwesten das Gebäude des Lebensmittelmarktes und im Osten ein davon unabhängiges Gebäude, das einen Getränkemarkt und ein Backwarengeschäft beherbergt. Der größte Teil des Geländes ist als gepflasterter Parkplatz genutzt, nur randlich gibt es schmale Rabatten oder Scherrasenflächen. Auf diesen stehen wenige Bäume. Längs des südlichen Randes des Geländes verläuft ein Gewässer (Zufluss zur Steinbeeke), dessen Ufer von einer Gehölzreihe/Hecke begleitet wird. Südlich davon folgt Wohnbebauung.

- *Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen*

Nördlich und nordwestlich angrenzend verlaufen die Schulstraße und die Straße Schäferhof. Südlich und nordöstlich des Plangebietes befindet sich Wohnnutzung. Im Südosten des Plangebietes verläuft die Rehrener Straße (L 443), die eine HAUPTerschließungsfunktion für den Ortsteil Rehren aufweist.

- *Biotopverbund*

Im LROP-VO 2017/22 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Erst in mind. 300 m Entfernung westlich ist der Gewässerverlauf der Bückeburger Aue als linienhafte Biotopachse und Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen. Gemäß dem in Aufstellung befindlichem LRP liegt im Osten, außerhalb des Plangebietes, eine Entwicklungsfläche für den Offenland-/Auenverbund entlang eines Gewässers.

- *Teilschutzgut Tiere*

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar.

Entsprechend dem in Aufstellung befindlichem LRP liegt es, wie der größte Teil der Ortslage Rehren, allerdings in einem Gebiet besonderer Bedeutung für den Rotmilan.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

Hintergrund für die Untersuchungen ist der geplante Ersatz der vorhandenen Gebäude durch Neubauten. In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg wurde angesichts der überblickbaren vorhandenen Strukturen eine reduzierte Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse mit je drei Begehungen als notwendig, andererseits als ausreichend erachtet. Diese wurden 2023 vom Büro Abia aus Neustadt durchgeführt.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

Avifauna

Das Plangebiet ist seiner Strukturarmut entsprechend durch eine kleine Brutvogelgemeinschaft mit wenigen Arten gekennzeichnet. Sie wird überwiegend aus allgemein häufigen Arten gebildet, in der Umgebung des Lebensmittelmarktgeländes kommen aber auch zwei gefährdete Arten der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2022) und eine auf der Vorwarnliste geführte Art vor. Letztere haben dabei aber keinen direkten Bezug zum Plangebiet.

Die Fläche hat allenfalls allgemeine Bedeutung. Im Bereich der Gebäude und der Parkplatzflächen sind keine Vorkommen betroffen. Mögliche baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.

Fledermäuse

Die Nachweishäufigkeit von Fledermäusen bei den Erfassungsgängen war bei allen Begehungen gering. Über dem Marktgelände wurden nur vereinzelt einzelne überfliegende Zwergfledermäuse beobachtet. Entlang eines linearen Gehölzes am Südwestrand der Fläche gibt es eine vereinzelt genutzte Flugroute. Das südwestlich angrenzende Grundstück hat für einzelne Zwergfledermäuse eine Bedeutung als Nahrungshabitat.

Auch hier haben die betroffenen Strukturen allenfalls allgemeine Bedeutung.

Fledermausquartiere sind von der Planung nach Stand der Untersuchung nicht betroffen. Mögliche baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.

Schutzgut Boden/Fläche

Beschreibung und Bewertung

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Untersuchungsgebiet ist Schluff/Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit sowie Kies/Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit. Gemäß der aktuellen Bodenübersichtskarte (BK 50) war das Plangebiet ursprünglich durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ sowie östlich „Mittlere Pseudogley-Parabraunerden“ geprägt.

Allerdings ist im Plangebiet auf der Grundlage der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ die Versiegelung der Böden bis zu einem Anteil von 90 % an der Fläche des darin festgesetzten Mischgebietes zulässig. Derzeit sind entsprechend auch etwa 80 % der Fläche versiegelt, der Rest als Siedlungsfläche überformt/verändert. Insofern sind keine natürlichen oder ursprünglichen Böden mehr vorhanden, sondern nur einzelne unversiegelte, aber überformte Flächen. Die versiegelten Flächen haben dabei keine wesentlichen Funktionen im Naturhaushalt, so dass sie weitgehend ohne Bedeutung für das

Schutzgut Boden sind. Auf den verbleibenden unversiegelten Flächen sind die Funktionen des Bodens eingeschränkt (u. a. die Archivfunktion), so dass sie eine nachrangige Bedeutung für das Schutzgut Boden haben. Grundsätzliche Funktionen (Lebensraumfunktion, Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt, Nährstoffspeicher, Bindung/Rückhaltung von Stoffen, Klimafunktion) sind aber (wenn auch eingeschränkt) weiterhin gegeben.

Schutzgut Wasser

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet der Bückeburger Aue (oberer Mittellauf). Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierte Still- oder Fließgewässer. Südlich angrenzend verläuft randlich ein begradigter Bach (Fließgewässer 3. Ordnung, Kennzahl 472126) mit teilweise bedecktem Verlauf, dieser fließt der Steinbeeke in ca. 430 m nördlicher Entfernung zu und dann weiter in die westlich gelegene Bückeburger Aue. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiet) liegen nicht vor.

Das Gebiet weist großräumig mit >51 - 200 mm/a überwiegend eine geringe bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Aufgrund des hohen Versiegelungsgrades im Plangebiet ist für diese von keinem nennenswerten Beitrag zur Grundwasserneubildung auszugehen.

Die Höhe des Grundwasserstandes wird mit >20dm unter GOF als äußerst tief (Lage über Festgestein) angegeben. Im Gegenzug liegt ein mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung vor (LBEG 2018).

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der mittleren Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Mittlere Weser Festgestein rechts“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer liegen nicht im Plangebiet. Die als Typ 7 „Grobmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Bückeburger Aue/oberer Mittellauf (Wasserkörper-Nr. 12058) liegt ca. 350 m westlich. Eine Betroffenheit durch die Flächennutzungsplanänderung besteht nicht.

Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1996) mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,6°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 847 mm/Jahr (LBEG 2023, wms-Datendienst „Klimabeobachtung 1991 - 2020“).

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um Siedlungsflächen, die noch nicht als städtischer Belastungsraum einzustufen sind und es wird dem Siedlungsklima/Stadtrandklima mit überwiegend positivem Bioklima und geringen eigenen Emissionen zugeordnet. Das Plangebiet selbst ist jedoch bereits überwiegend versiegelt und somit ungünstig im Blick auf das lokale Klima. Vorteilhaft ist hierbei der Gehölzstreifen im Süden als klimaausgleichendes Element und die Bauweise, die einen Luftaustausch zulässt.

Schutzgut Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 37 „Weser-Leinebergland“ im Landschaftsraum 37.800 „Calenberger Bergland“ (Meynen, Schmidhüsen 1959). Dieser Landschaftstyp „Andere Waldreiche Landschaft“ wird als schutzwürdige Landschaft eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 378.03 Bückeburger Auetal großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Erst in größerer Entfernung nördlich und südlich liegen hochwertigere Bereiche. Eine Vorbelastung besteht durch die Gewerbegebiete an der L 443 und durch die Autobahn mit angrenzenden Gewerbe-/Industrieflächen.

Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes und mit dem wenig durchgrüneten Stellplatz überbaute Gelände hat selbst auch nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Bedeutsamer sind hier die vorhandenen Gehölze im Süden und an der Landesstraße.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor, Vorkommen/Funde sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung auch nicht zu erwarten. Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 sind nicht gegeben.

7.1.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die aus der Überbauung resultierenden erheblichen Beeinträchtigungen sind in der Eingriffsregelung beachtlich und soweit möglich zu vermeiden. Ist keine Vermeidung möglich, so sind die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass aus dem wirksamen Flächennutzungsplan sowie rechtsverbindlichen Bebauungsplänen bereits die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Mischgebietes bestehen. Hieraus resultiert, dass auch die bisher nicht bebauten Flächen des Änderungsbereiches einer Bebauung zugeführt werden könnten. Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind zulässige Eingriffe nicht zu kompensieren.

Die insgesamt resultierende Flächeninanspruchnahme sowie die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist, wenn auch in geringfügigem Maße, eingriffsrelevant (Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen/Fläche durch Versiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes, Verlust von Habitaten für Arten).

Das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG kann unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Eine ausführliche Darstellung der Auswirkungen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

7.1.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

• Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Die folgenden, im Änderungsbereich vorgesehenen Maßnahmen können dazu beitragen Beeinträchtigungen, die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen, zu vermeiden und zu vermindern. Weil der Flächennutzungsplan nur die allgemeine Art der Bodennutzung darstellen kann, sind dies Hinweise für die rechtsverbindliche Bauleitplanung.

- Über die Berücksichtigung an die Umgebung angepasster Baustrukturen, die sich an den Höhen der Baukörper der Umgebung orientieren und einer Durchgrünung des Plangebietes sowie den Erhalt bestehender Gehölzstrukturen können Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes vermieden werden.
- Durch die Einhaltung einer möglichst geringen Grundflächenzahl kann eine auf ein geringes Maß reduzierte Versiegelung erreicht werden, so dass sich die Eingriffe in den Naturhaushalt vermindern und minimieren.
- Mit der Rückhaltung und gedrosselten Ableitung von im Plangebiet anfallendem Niederschlagswasser über geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen können Beeinträchtigungen des Grund- und Oberflächenwassers vermieden werden, weil die Gefahr eines erhöhten Oberflächenabflusses in die Gewässer verringert wird. Ein erhöhter Oberflächenabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut werden somit vermieden.
- Maßnahmen zum Bodenschutz können Eingriffe in den Boden und Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen vermindern und minimieren. Entsprechendes gilt für den archäologischen Denkmalschutz.
- Durch eine insekten-/fledermausfreundliche Beleuchtung können schädliche Umwelteinwirkungen auf die Fauna vermieden werden.

• Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich der Änderungsbereich auf Flächen bezieht, für die bereits Baurechte aus einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB bestehen. Die im Änderungsbereich befindlichen Flächen stellen sich somit in großen Teilen bereits als baulich überprägt dar.

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB gilt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass die zusätzliche Inanspruchnahme von den Freiflächen im Plangebiet nicht mehr auszugleichen ist, da es keinen erheblichen Eingriff darstellt. Eine Kompensation ist nur bei Eingriffen erforderlich, die über die bereits möglichen Eingriffe hinausgehen.

7.1.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt.

Insgesamt haben die Belange von Boden, Natur und Landschaft eine untergeordnete Bedeutung für die vorliegende Bauleitplanung. Innerhalb des Änderungsbereiches sind auf der Grundlage der bereits bestehenden Flächenversiegelungen keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft zu erwarten. Die bereits bisher mögliche bauliche Inanspruchnahme ist zu berücksichtigen und angemessen in diese Abwägung einzustellen, so dass nicht von einem erheblichen Eingriff auszugehen ist.

Weitere Informationen sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

7.2 Verkehr

Die Erschließung des Vorhabens erfolgt unverändert von der Rehrener Straße (L 443) und von der Schulstraße aus.

Zur Beurteilung der Verträglichkeit des Vorhabens im Hinblick auf ggf. betroffene verkehrliche Belange hat das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias eine „Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Penny-Markt Rehrener Straße 43 in der Gemeinde Auetal, OT Rehren“ (Hannover, 12.09.2023) erarbeitet und auf der Basis aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte das zukünftige Verkehrsaufkommen im Planungsraum sowie für die geplante Einzelhandelsnutzung prognostiziert.

Für die Anbindung des Penny-Marktes an die Schulstraße und an die Rehrener Straße wurde die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität auf der Grundlage des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) ermittelt. Als Ergebnis wurde festgestellt:

„Die Berechnung der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an der Anbindung des Penny-Marktes an die Schulstraße kann aufgrund der nur geringen Belastung entfallen. Der Knotenpunkt ist ausreichend leistungsfähig.

Geprüft werden muss hingegen die Anbindung des Penny-Marktes an die Rehrener Straße. Auf der Rehrener Straße ist kein Linksabbiegestreifen zum Penny-Markt vorhanden.

Im aktuellen Ausbauzustand (ohne Linksabbiegestreifen) ergibt sich vorfahrtsgeregelt eine gute Verkehrsqualität der Stufe B. Es sind demnach keine weiteren baulichen Maßnahmen erforderlich.“⁴

Somit kann das vorhandene Verkehrskonzept beibehalten werden. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Aufgrund des gegenüber dem Änderungsbereich auf der Südseite der L 443 gelegenen Einmündungsbereiches der Autobahnanschlussstelle der BAB A2 sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) bzw. konkreter Vorhaben- und Erschließungsplanungen gemäß Anforderung der Autobahn GmbH des Bundes die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- In die Planzeichnung (Bebauungsplan) sind die 40 m - Anbauverbotszone sowie die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB A2 einzuzeichnen und in der Legende diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn zu ergänzen. Zur Abstandsmessung wird darauf hingewiesen, dass das Abstandsmaß der Zonen des § 9 FStrG auch an Anschlussstellenästen, an Ein- und Ausfädelungstreifen sowie Rampen und gegenüber der Zu- und Abfahrten sowie bei Raststätten/-plätzen (äußere Fahrbahnkante der Durchfahrtsgasse, die die BAB verbindet) gilt.

⁴ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Penny-Markt Rehrener Straße 43 in der Gemeinde Auetal, OT Rehren“, Hannover, 12.09.2023, Seite 11

- Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der Bundesautobahn nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf §§ 33, 46 StVO wird verwiesen.
- Bezüglich der möglichen Errichtung von Zäunen - insbesondere zur Einfriedung - wird auf § 11 Abs. 2 FStrG verwiesen. Danach dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen nicht angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) beeinträchtigen.
- Immissionseinwirkungen auf die BAB, die die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs gefährden können, sind auszuschließen. Der Eintrag jedweder Emissionen (Schadstoffe, Staub etc.) vom Bauvorhaben auf das Autobahngrundstück ist während der Bauzeit und auch während des laufenden Betriebes durch geeignete Maßnahmen zu unterbinden.
- Unabhängig von den aus der Autobahn resultierenden Umwelteinwirkungen wird darauf hingewiesen, dass der Straßenbaulastträger keine Lärmschutzmaßnahmen errichtet und hierfür auch keine Kosten übernimmt.

Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber der Autobahn GmbH des Bundes nicht hergeleitet werden. Gegenüber dem Träger der Straßenbaulast für die BAB A2 sowie dem Fernstraßen-Bundesamt besteht für das Bauvorhaben kein Anspruch auf Lärm- oder sonstigen Immissionsschutz. Dies gilt auch für den Fall der Zunahme des Verkehrsaufkommens. Jeder Bauantragssteller hat selbst für entsprechenden Immissionsschutz einschließlich Wartung, Kontrolle und Instandsetzung zu sorgen. Dies gilt auch für die Rechtsnachfolger.

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs erfolgt weiterhin auf den Baugrundstücksflächen, auf denen Stellplatzflächen bereits in ausreichender Zahl vorhanden sind und im Zuge der Neuerrichtung des Marktes neu geordnet und mit Blick auf eine kundenfreundliche Benutzung gestaltet werden.

Der Anschluss an das Netz des ÖPNV ist über die in der Rehrener Straße vorhandene Haltestelle gewährleistet, sodass örtliche sowie überörtliche Ziele in den benachbarten Städten und Gemeinden erreicht werden können.

7.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, hier des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB).

Auf Grund der Lage des Plangebietes im Nahbereich von schutzwürdigen Wohnnutzungen ist zur Beurteilung der im Rahmen der Neuordnung des hier geplanten Nahversorgungsstandortes zu erwartenden und auf die benachbarten Wohnsiedlungsbereiche einwirkenden Gewerbelärm- und Verkehrslärmimmissionen ein schalltechnisches Gutachten erforderlich. Eine entsprechende schalltechnische Untersuchung wurde durch die TAC – Technische Akustik, Grevenbroich, erarbeitet.

7.3.1 Schutzanspruch der Umgebung

In der unmittelbaren Nachbarschaft der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich des Schutzanspruches als ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet gem. § 6 BauNVO einzustufen sind. Diese Flächen erstrecken sich auf Flächen nordöstlich, westlich und nordwestlich des Plangebietes und südlich der Rehrener Straße.

Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die bei Bauleitplanungen zu berücksichtigen ist, sind für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) (der letzte Nachtwert gilt für Gewerbelärm) als Orientierungswerte zu berücksichtigen. Für Mischgebiete gelten 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts. Die beschriebenen Orientierungswerte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden und stellen keine Grenzwerte dar.

Auf der Grundlage der TA Lärm sind entsprechend folgende Richtwerte einzuhalten, die bei der gutachterlichen Beurteilung berücksichtigt wurden:

in Mischgebieten (MI)

tags: 60 dB(A) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
nachts: 50 dB(A) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

in Allgemeinen Wohngebieten (WA)

tags: 55 dB(A) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr)
nachts: 45 dB(A) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

7.3.2 Vorbelastung

Die o. g. Immissionsrichtwerte sind immissionsortbezogen und gelten für die Summe aller gewerblichen Immissionen (Gesamtbelastung im Sinne der TA Lärm). Diese Gesamtbelastung (vgl. Punkt 2.4 TA Lärm) setzt sich zusammen aus den Anteilen der

- Vorbelastung (Geräuschimmissionen aller Anlagen gewerblicher Herkunft ohne den Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage)
- Zusatzbelastung (Immissionsbeitrag der zu beurteilenden Anlage).

Der Betrieb der Anlage inklusive des zugehörigen Fahrzeugverkehrs darf nicht dazu beitragen, dass die jeweiligen Immissionsrichtwerte in der Summe überschritten werden.

Gemäß TA Lärm ist der von den Geräuschen ausgehend vom geplanten Betrieb inkl. des Fahrzeugverkehrs verursachte Immissionsbeitrag im Hinblick auf den Gesetzeszweck in der Regel als nicht relevant anzusehen, wenn die von der zu beurteilenden Anlage ausgehende Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort um mindestens 6 dB(A) unterschreitet (Nr. 3.2.1 TA Lärm – Irrelevanzkriterium). Bei Einhaltung dieser Bedingung ist eine konkrete Bestimmung der Vorbelastung gemäß TA Lärm nicht erforderlich.

7.3.3 Lärmimmissionen

Gewerbelärm

Die Ansiedlung der in dem Sondergebiet (SO-Gebiet) geplanten Einzelhandelsnutzungen kann in unmittelbarer Nachbarschaft aufgrund der damit typischerweise verbundenen gewerblich bedingten Emissionen (Anlieferung, Stellplatzverkehre, Lüfter etc.) zu erheblichen Immissionskonflikten führen. Um den Konflikt rechnerisch ermitteln zu können, wurde die „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung der Gemeinde Auetal“ durch die TAC – Technische Akustik (Grevenbroich, 07.06.2024) erarbeitet. Da es sich bei dem Planungsvorhaben um einen vergrößerten Neubau auf einem bereits bestehenden und in Nutzung befindlichen Einzelhandelsstandort handelt, ist jedoch von einem geringen zusätzlichen Konfliktpotential auszugehen.

Für den geplanten Betrieb des Discounters nach Neubau wurden die anlagenbezogenen Geräuschemissionen an den nächstgelegenen schutzbedürftigen Immissionsorten zur Tag- und Nachtzeit bestimmt. Die Ergebnisse zeigen, dass die Beurteilungspegel der Zusatzbelastung die Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten tagsüber und nachts um mindestens 6 dB(A) unterschreiten. Eine Betrachtung der Vorbelastung ist somit nicht erforderlich. Einzelne, kurzzeitig herausragende Geräuscheignisse (z. B. Kofferraumschlagen von Pkw) unterschreiten die zulässigen Spitzenpegel gemäß TA Lärm an allen Immissionsorten ebenfalls. Der Betrieb des Discounters erfüllt somit die Anforderungen gemäß TA Lärm.⁵

Verkehrslärm

Im Rahmen der Bauleitplanung ist neben der Gewerbelärmentwicklung auch auf die durch die Planung bewirkte Verkehrslärmsituation einzugehen. Da es sich um die Neuordnung eines bereits bestehenden Einzelhandelsstandortes mit den entsprechenden Stellplatzflächen und Kundenverkehren handelt, wird durch die Aufstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes und die parallel dazu aufgestellte vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 die sich ergebende Bestandsituation hinsichtlich der Verkehrsmengen aus dem Kundenverkehr nicht erheblich verändert, sodass durch die geplanten Nutzungen nicht von einer Erhöhung der Verkehrsgeräusche ausgegangen wird. Bezogen auf die Auswirkungen des Parkplatzverkehrs in Verbindung mit der Anlieferung wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Aufgrund der Anzahl an Fahrzeugbewegungen ist davon auszugehen, dass eine Vermischung mit dem übrigen Verkehr stattfindet, zumal an gleicher Stelle bereits ein Markt besteht. Die Geräusche des An- und Abfahrverkehrs auf der öffentlichen Straße wurden daher nicht gesondert berechnet.⁶

Auf das Plangebiet selbst können Lärmimmissionen von der südlich verlaufenden BAB A2 einwirken. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass diese nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der hier geplanten Nutzung führen werden, da das geplante Sondergebiet mit der darin geplanten gewerblichen Nutzung kein erhöhtes Schallschutzbedürfnis aufweist.

7.3.4 Geruchsmissionen

Mit der geplanten Einzelhandelsnutzung gehen keine die umgebenden Nutzungen beeinträchtigenden Geruchsmissionen einher.

⁵ Vgl. TAC – Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung der Gemeinde Auetal“, Grevenbroich, 07.06.2024, S. 23

⁶ Vgl. TAC – Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung der Gemeinde Auetal“, Grevenbroich, 07.06.2024, S. 17

Staubimmissionen werden durch die im Gebiet geplanten Nutzungen nicht in erheblich beeinträchtigender Weise hervorgerufen. Darüber hinaus wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf die Einhaltung der TA Luft geachtet bzw. darauf hingewirkt, dass die entsprechenden Anforderungen an die Luftreinhaltung vorhabenbedingt nachgewiesen werden. Weitere Ausführungen werden im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung dazu nicht gemacht.

7.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Gemäß § 50 BImSchG sind bei Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Dem Trennungsgebot wird unter Berücksichtigung der konkreten Abstände zu den bereits östlich angrenzenden Gewerbegebieten und zu den westlich sich anschließenden Wohnsiedlungsbereichen Rechnung getragen. Den Wohnnutzungen wird auf Ebene der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung aufgrund der Neuausrichtung des Marktes und der damit verbundenen Drehung der Anlieferung auch durch den damit erzielten größeren Abstand zu sonst schützenswerten Nutzungen (Wohnen) Rechnung getragen.

Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass ein unmittelbarer Nutzungskonflikt zwischen sonst konkurrierenden Nutzungen auf Basis der gegenwärtig vorliegenden Informationen nicht ableitbar ist, da das Plangebiet ausreichend Abstand zu den immissionssensiblen Nutzungen hält bzw. Immissionskonflikte durch die gewählte Gebäudestellung vermieden werden.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden.

Bei der im Plangebiet vorgesehenen Nutzung (Einzelhandel) handelt es sich nicht um einen Betrieb, welcher der Störfallverordnung unterliegt.

„Für die Bauleitplanung gibt es den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung- Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18). Werden die dort genannten Abstände ohne Detailkenntnisse unterschritten, ist von den Planungsbehörden ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches ein Abstand mit Detailkenntnissen für die weitere Beurteilung des Planungsvorhabens zu ermitteln. Bei der Bestimmung dieses sogenannten „angemessenen Abstands“ werden die getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt.“
(https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/technischer_umweltschutz/anlagensicherheit/beruecksichtigung-angemessener-abstaende-zwischen-betriebsbereichen-nach-der-stoerfall-verordnung-und-schutzwuediger-nutzung-121609.html)

Die Gemeinde Auetal hat keine Kenntnis von in einem Achtungsabstand vorhandenen störfallrelevanten Betrieben.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Da die beanspruchte Grundstücksfläche bereits innerhalb des bestehenden Siedlungszusammenhanges liegt und eine entsprechende Bebauung aufweist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Änderungsbereich zu deckende Baulandbedarf würde an einer anderen Stelle ggf. eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen und weitergehenden klimatischen Auswirkungen bewirken.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich bzw. dessen Umgebung beitragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Aussagen zum Klimaschutz getroffen, die u.a. auf die Vermeidung von Bodenerosion, Berücksichtigung von Frischluftschneisen und Staubbindung durch randliche Eingrünung eingehen. Diese grünordnerischen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Planaufstellungsverfahren berücksichtigt.

Die im Änderungsbereich zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung geplanter Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Rückhaltung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren.

7.5 Altlasten und Kampfmittel

Nach Kenntnis der Gemeinde Auetal sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen, Altlastenverdachtsflächen, Bodenverunreinigungen und/oder Kampfmittelfunde vorhanden bzw. bekannt, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

7.6 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung.

Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.7 Soziale Infrastruktur

Das Grundzentrum Rehren verfügt über eine gut ausgebaute Versorgungsstruktur, sodass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfes durch den vorhandenen Verbrauchermarkt, Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gesichert ist.

Es besteht ein gutes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

Durch die Grundschule ist die grundlegende Bildungsmöglichkeit am Ort gegeben. Weiterführende Schulen befinden sich in Bückeburg, Rinteln und Stadthagen. Abgerundet wird das Angebot durch ein breit gefächertes Spektrum an Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

7.8 Technische Infrastruktur

7.8.1 Abwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Gemeinde Auetal zugeführt. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch den bestehenden Anschluss des Grundstückes an den in der Schulstraße verlaufenden Schmutzwasserkanal. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen ausreichend dimensioniert.

7.8.2 Oberflächenentwässerung

Eine Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers ist aufgrund der vorherrschenden Bodenverhältnisse nicht möglich. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist daher durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

7.8.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet dargestellten Sonderbauflächen erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Schulstraße und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für

das Plangebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - Sondergebiet - 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Bei der Löschwasserversorgung handelt es sich um eine kommunale Aufgabe.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit der für den Brandschutz des Landkreises zuständigen Stelle.

7.8.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg sichergestellt.

7.8.5 Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Stadtwerke Rinteln GmbH.

Seitens der Stadtwerke Rinteln GmbH wurde der Hinweis gegeben, dass sich im Plangebiet zur Zeit zwei Stück Strom-Netzanschlüsse befinden. Das vorhandene Gewerbeobjekt „Discounter-Markt“ ist als Sonderstromkreis aus der Ortsnetz-Trafostation „Schulstr.“ angeschlossen und die elektrische Leistungsübertragung dieses Erdkabels beträgt 150 kW maximal.

Der zweite auf dem Grundstück befindliche Strom-Hausanschluss für den zur Zeit vorhandenen Getränkemarkt und das Bäckereigeschäft wird zurück gebaut und stillgelegt.

Da in Zukunft im neu geplanten Verbrauchermarkt zusätzlich ein Bäckereifachgeschäft integriert werden soll, ist davon auszugehen, dass die elektronische Leistung des Anschlussobjektes erhöht wird. In diesem Fall ist möglicherweise eine 10kV-Kundentrafostation erforderlich, dessen Standort bei den Planungen Berücksichtigung finden muss. Der Netzverknüpfungspunkt für das dafür benötigte 10-kV-Erdkabel befindet sich auf der nördlichen Seite der Schulstraße.

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist auf vorhandene Leitungen zu achten. Tiefwurzelnde Pflanzen dürfen vorhandene Leitungen nicht beeinträchtigen.

7.8.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.9 Gewässerschutz

Von der Böschungsoberkante des südwestlich verlaufenden Gewässers 3. Ordnung müssen bauliche Anlagen (z.B. Häuser, Garagen, Schuppen, Anbauten, Erdauffüllungen oder -abgrabungen usw.) einen Abstand von mindestens 5 m einhalten.

8 Baugrund

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie abgerufen werden.

Danach weisen die Böden eine mittlere bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Es handelt sich um nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit üblichen lastabhängigen Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine. Bezogen auf die Baugrundklasse handelt es sich überwiegend um mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies, zudem entlang des südwestlichen Plangebietsrandes um gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine. Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbare Bodenart) bis 5 (schwer lösbare Bodenart).

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

9 Ergebnis der Umweltprüfung

Die mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden untersucht. Das rd. 5.895 m² umfassende Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Rehren, nordwestlich der Rehrener Straße und südlich der Schulstraße. Im Plangebiet befinden sich ein Verbrauchermarkt und ein Getränkemarkt inkl. der zugehörigen Stellplatzflächen. Südlich befindet sich eine Gehölzbestand an den ein grabenartiges Fließgewässer an das Plangebiet angrenzt. Für das Plangebiet bestehen bereits Festsetzungen als Mischgebiet (MI-Gebiet) aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 "Schäferhof", 5. Änderung. Das Plangebiet ist entsprechend überwiegend bebaut und versiegelt. Die Planung trägt daher zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, da die bereits erschlossenen und mit dem Verbraucher- und Getränkemarkt überbauten Grundstücksflächen

für die Nachverdichtung genutzt werden und ein weiterer Freiflächenverbrauch vermieden wird, mit dem weitergehende Umweltauswirkungen verbunden wären.

Das weitgehend überbaute Plangebiet weist eine überwiegend sehr geringe Bedeutung für die Schutzgüter des UVPG auf. Die wenigen von Überbauung bislang freigebliebenen Bereiche haben eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Hervorzuheben ist die Gehölzstruktur im Süden. Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes sowie dem Getränkemarkt und mit dem wenig durchgrünten Stellplatz überbaute Gelände hat auch nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Die durchgeführte Umweltprüfung führt dabei nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen und auch plangebietsinternen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen verbleiben.

Erhebliche Beeinträchtigungen können im Rahmen der Planung vermieden oder plangebietsintern ausgeglichen werden.

Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nicht zu erwarten.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Auetal überprüft und gewährleistet.

Die Planung lässt zum derzeitigen Kenntnisstand keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen befürchten.

Die Umweltprüfung kommt daher zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann.

Zusammenfassend bestehen aus Sicht der Umwelt keine Bedenken gegen die Durchführung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

10 Darstellungen des wirksamen Bestandes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar.

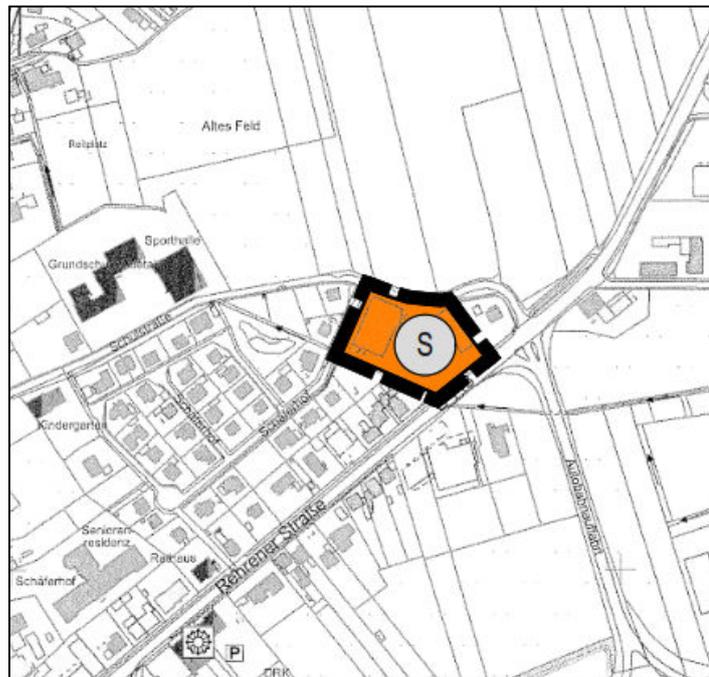
11 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden die bisherigen gemischten Bauflächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ dargestellt.

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal Landkreis Schaumburg

25. Änderung des Flächennutzungsplanes Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“

Umweltbericht



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Umweltbericht

zur geplanten

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sonderbauflächen

„Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“

OT Rehren Gemeinde Auetal

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann (Hannover)

Hannover/Emmerthal, den 17.04.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans...	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	1
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	2
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....	4
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	5
3.1.2	Bestand und Bewertung	5
3.1.3	Auswirkungsprognose	5
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	6
3.2.1.1	Bestand und Bewertung	7
3.2.2	Auswirkungsprognose	11
a)	Teilschutzgut Biotop / Pflanzen.....	11
b)	Teilschutzgut Tiere	12
3.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	12
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	12
3.3.2	Bestand und Bewertung	13
3.3.3	Auswirkungsprognose	14
3.4	Schutzgut Wasser	14
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	14
3.4.2	Bestand und Bewertung	15
3.4.3	Auswirkungsprognose	15
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	16
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	16
3.5.2	Bestand und Bewertung	16
3.5.3	Auswirkungsprognose	17
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	17
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	17
3.6.2	Bestand und Bewertung	17
3.6.3	Auswirkungsprognose	18
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	19
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	19
3.7.2	Bestand und Bewertung	19

3.7.3	Auswirkungsprognose	19
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	19
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	20
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	20
4.1	Rechtliche Grundlagen	20
4.2	Konfliktabschätzung.....	20
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen	20
4.2.2	Avifauna	21
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	23
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	23
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	23
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich	25
6	Zusätzliche Angaben	27
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	27
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	27
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	27
7	Quellenverzeichnis	30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2:	Flächennutzungsplans der Gemeinde Auetal, rechts 25. Änderung	2
Abb. 3:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001.....	10
Abb. 4:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet.....	18

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-F-Plan/ Plangebiet, Ist-Situation)	7
Tab. 2:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage des B-Plane Nr. 9, 6. Änderung	26

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 700	8
---	---

1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Erweiterung des bereits in Rehren bestehenden Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittelnahversorger) geschaffen werden, damit auch zukünftig die Nahversorgung der in der Gemeinde Auetal und insbesondere der in Rehren lebenden Wohnbevölkerung in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln gesichert werden kann.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der Begründung zum F-Plan zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

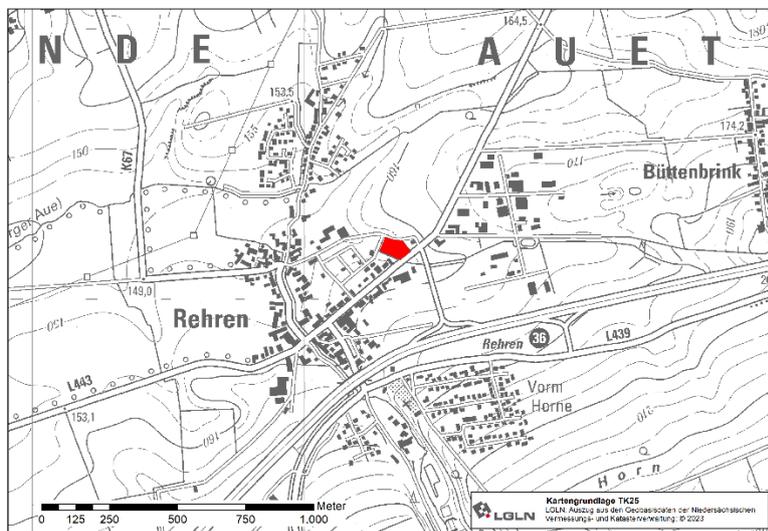


Abb. 1: Lage des Plangebiets

Das Plangebiet der 25. Änderung des F-Planes liegt in der nordöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches von Rehren in der Gemeinde Auetal/ Landkreis Schaumburg und umfasst eine Fläche von insgesamt 0,59 ha (s. Abb. 1). Er wird zurzeit größtenteils durch einen Lebensmittelmarkt, einen Getränkemarkt und die zugeordneten Stellplätze sowie eine Gehölzfläche am südlichen Rand des Plangebietes geprägt, an die ein Fließgewässer anschließt.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt den Änderungsbereich als gemischte Baufläche dar. Die 25. Änderung sieht eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der

Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) vor (s. Abb. 2).



Abb. 2: Flächennutzungsplans der Gemeinde Auetal, rechts 25. Änderung

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 5.895 m². Die Planung sieht folgende Darstellungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Flächennutzungsplanes

FNP Darstellung	Fläche [m ²]
Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)	5.895
Summe	5.895

Im Zusammenhang mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel die 6. Änderung des B-Plans Nr. 9 „Schäferhof“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), die die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf der Grundlage der Darstellungen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes verbindlich konkretisiert.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Laut **Regionalem Raumordnungsprogramm** (RROP, LK Schaumburg 2003) wird das Plangebiet dem Ortsteil Rehren als Grundzentrum und Standort mit der besonderen Ent-

wicklungsaufgabe Erholung zugeordnet. Die Rehren querende und südlich des Plangebietes entlangführende L 443 (Rehrener Straße) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung festgelegt.

- Für das Gebiet der Gemeinde Auetal liegt der **Landschaftsrahmenplan (LRP)** des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung der 6. Änderung des B-Plans Nr. 9 „Schäferhof“ berücksichtigt werden.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**
Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Weserbergland (NP NDS 010). Die Aufgabe des Naturparks besteht vor allem darin, die wertvollen Natur- und Landschaftsräume im Gebiet des Naturparks Weserbergland für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln sowie die schönen und erlebbaren Natur- und Kulturlandschaften mit ihren besonderen Werten zu schützen und zu entfalten. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.
Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Auetal“ (LSG SHG 10) verläuft nördlich in ca. 650 m Entfernung, das LSG „Wesergebirge“ (SHG 13) ca. 480 m südlich. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.
Es sind weiterhin auch keine geschützten Teile von Natur und Landschaft in Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen.
- Der Geltungsbereich der F-Planänderung liegt nicht im Geltungsbereich der **Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg** vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG). Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt entsprechend § 2 nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen (gelb). Eine Betroffenheit ist hier somit nicht gegeben. Erst östlich und tlw. südlich (Straßenparzelle Rehrener Straße) grenzen Teile des Geltungsbereiches an.
- Ferner liegt die **Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal** vom 23.12.1989, 1. Änderung vom 31.03.1999 vor. Diese bezieht sich auf im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hier Rehren). Geschützt sind u. a. alle Bäume mit einem Stammumfang von 60 cm und mehr, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden. Hierunter fallen einzelne Bäume am Südrand des Plangebietes innerhalb eines Gehölzbestandes (u. a. auch Kopfweiden), eine abgängige Zwetsche im Norden fällt als Obstbaum nicht unter den Schutz. Die Bäume an der Rehrener Straße befinden sich nicht innerhalb des Plangebietes der F-Planänderung.
- Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel und Fledermäuse, s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden vorliegend nicht berührt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" sowie "Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen", sowie Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344) dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt.

Das im UVPG aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgte in 2023 in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eine Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist als gemischte Baufläche im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellt und als Mischgebiet (MI-Gebiet) in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof" festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Sonderbaufläche dargestellt. Das Plangebiet ist hierbei überwiegend bereits durch eine vorhandene Bebauung und den Parkplatz geprägt und versiegelt. Es sind nur wenige Grünflächen, meist Scherrasen/Rabatte vorhanden. Im Nordosten, Süden und Westen grenzt Bebauung mit Wohnnutzung, d. h. gegenüber z. B. Lärm empfindlichen Nutzungen an.

Für die Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt allerdings innerhalb des Naturparks Weserbergland (NP NDS 010).

3.1.3 Auswirkungsprognose

In der unmittelbaren Nachbarschaft der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes befinden sich Nutzungsstrukturen, die hinsichtlich des Schutzanspruches als ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Mischgebiet gem. § 6 BauNVO einzustufen sind. Diese Flächen erstrecken sich auf Flächen nordöstlich, westlich und nordwestlich des Plangebietes und südlich der Rehrener Straße.

Auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“, die bei Bauleitplanungen zu berücksichtigen ist, sind für Allgemeine Wohngebiete tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) (der letzte Nachtwert gilt für Gewerbelärm) als Orientierungswerte zu berücksichtigen. Für Mischgebiete gelten 60 dB(A) tags und 50/45 dB(A) nachts. Die beschriebenen Orientierungswerte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden und stellen keine Grenzwerte dar.

Auf der Grundlage der TA Lärm sind entsprechend folgende Richtwerte einzuhalten, die bei der gutachterlichen Beurteilung berücksichtigt wurden:

- in Mischgebieten (MI) tags: 60 dB(A) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), nachts: 50 dB(A) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)
- in Allgemeinen Wohngebieten (WA) tags: 55 dB(A) (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr), nachts: 45 dB(A) (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr)

Die Ansiedlung der in dem Sondergebiet (SO-Gebiet) geplanten Einzelhandelsnutzungen kann in unmittelbarer Nachbarschaft aufgrund der damit typischerweise verbundenen gewerblich bedingten Emissionen (Anlieferung, Stellplatzverkehre, Lüfter etc.) zu erheblichen Immissionskonflikten führen. Um den Konflikt rechnerisch ermitteln zu können, wurde das schalltechnische Gutachten „Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen aus dem Betrieb eines Discounter-Marktes am Standort Rehrener Str. 43 in 31749 Auetal“ durch die TAC – Technische Akustik (Grevenbroich, 08.08.2023) im Zuge der parallel erfolgenden Aufstellung der 6. Änderung des B-Planes erarbeitet. In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auch auf Kap. 7.3.2 der Begründung verwiesen. Der Betrieb des Lebensmitteleinzelhandels erfüllt die Anforderungen gemäß TA Lärm. Hinsichtlich des Verkehrslärms wird die Bestandssituation nicht erheblich verändert, sodass durch die geplanten Nutzungen nicht von einer Erhöhung der Verkehrsgeräusche ausgegangen wird. Mit der geplanten Nutzung gehen keine die umgebenden Einzelhandelsnutzung beeinträchtigende Geruchsmissionen einher. Staubimmissionen werden durch die im Gebiet geplanten Nutzungen nicht in erheblich beeinträchtigender Weise hervorgerufen. Darüber hinaus wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens auf die Einhaltung der TA Luft geachtet bzw. darauf hingewirkt, dass die entsprechenden Anforderungen an die Luftreinhaltung vorhabenbedingt nachgewiesen werden.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellungen des FNP zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,

- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.2.1.1 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypen) erfolgte 2023 für den Änderungsbereich des B-Planes inkl. 15 m-Puffer durch Luftbildauswertung und Geländekartierung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021). Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.3).

Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biotoptyp berücksichtigt.

Tab. 1: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-F-Plan/ Plangebiet, Ist-Situation)

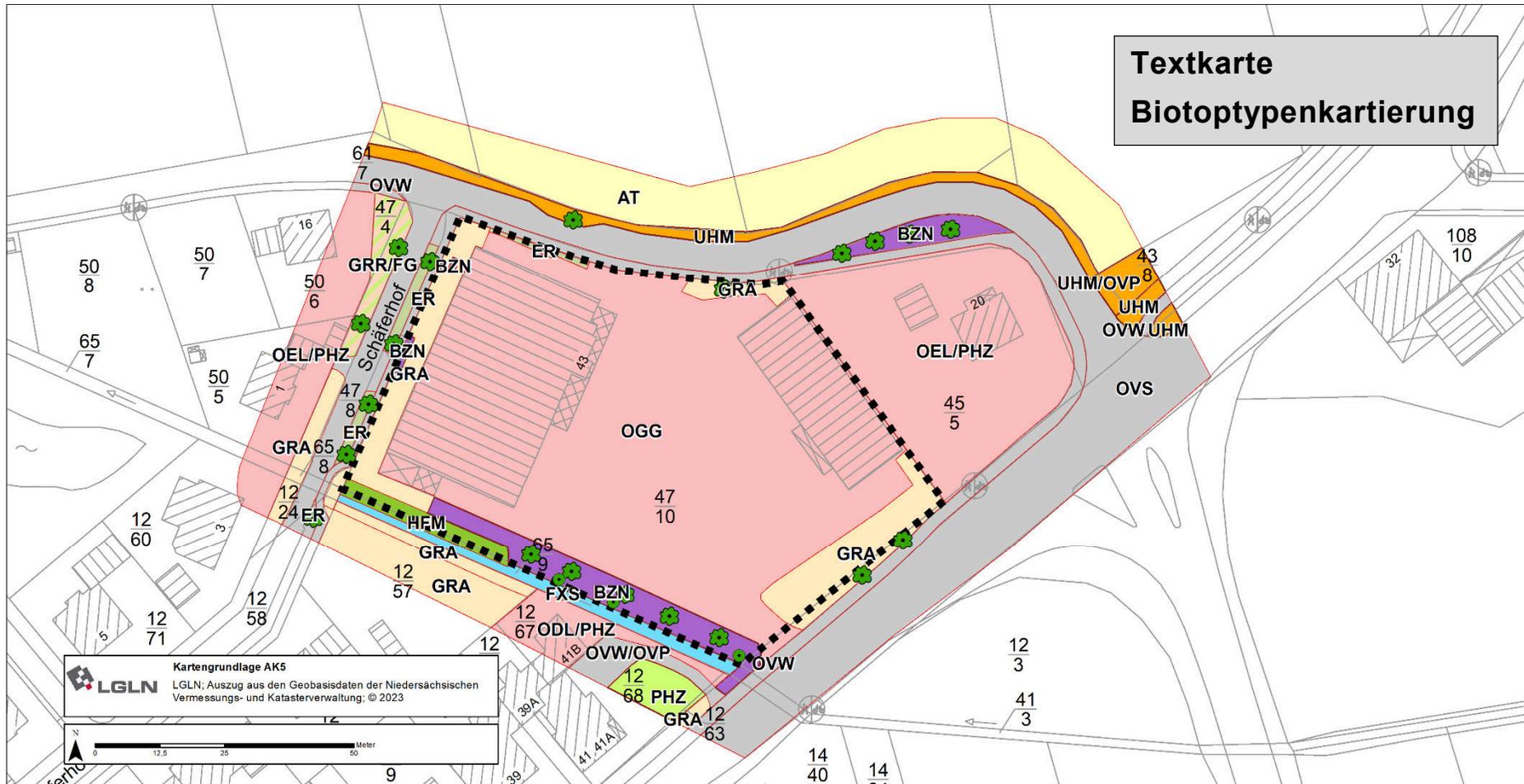
Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²] / Stk.
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	-	1	349
ER	Beet/Rabatte	-	1	22
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	655
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	-	3	6 Stk.
HBK	Kopfb Baum	-	3	3 Stk.
HFM	Baum-Strauch-Hecke	-	3	82
OGG	Gewerbegebiet	-	0	4.788
Summe / GIS-Berechnung, ohne Rundung				5.895

* Unter Biotopschutz wird der Schutz nach § 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG subsumiert.

Das Plangebiet wird zurzeit größtenteils durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und den zugeordneten Stellplätzen sowie Freiflächen im östlichen Bereich des Plangebietes geprägt. Am südwestlichen Plangebietsrand verläuft innerhalb des Änderungsbereiches ein Bachlauf.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine geringe bis max. mittlere Bedeutung auf.

**Textkarte
Biotoptypenkartierung**



LGLN Kartengrundlage AK5
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2023

- | | | | | | |
|--|---|--|--|--|---|
| | Abgrenzung Biotoptypen | | OEL/PHZ
Locker bebautes Einzelhausgebiet / neuzeitlicher Ziergarten | | Kopfbäumebestand |
| | AT
Basenreicher Lehm-/Tonacker | | ODL/PHZ
Dorfgebiet / neuzeitlicher Ziergarten | | Einzelbaum des Siedlungsbereichs/
sonstiger Einzelbaum |
| | BZN
Ziergebüsche überwiegend nicht einheimischer Arten | | OGG
Gewerbegebiet | | Nachrichtlich
Plangebiet |
| | ER
Beet/Rabatte | | OVS
Straße | | Flurstücksgrenze (ALKIS) |
| | FX
ausgebauter Bach | | OVV
Weg | | Flurstück-Nummer |
| | GRA
Artenarmer Scherrasen | | OVV/OVP
Weg / Parkplatz | | |
| | GRR/FG
Graben mit artenreichem Scherrasen | | PHZ
neuzeitlicher Ziergarten | | |
| | HFM
Baum-Strauchhecke | | UHM
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | | |
| | | | UHM/OVP
Halbrud. Gras- und Staudenflur, Parkplatz | | |

Die Bewertung wird durch die Einschätzung des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) bestätigt, der ebenfalls für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften darstellt (s. Abb. 3, roter Kreis).

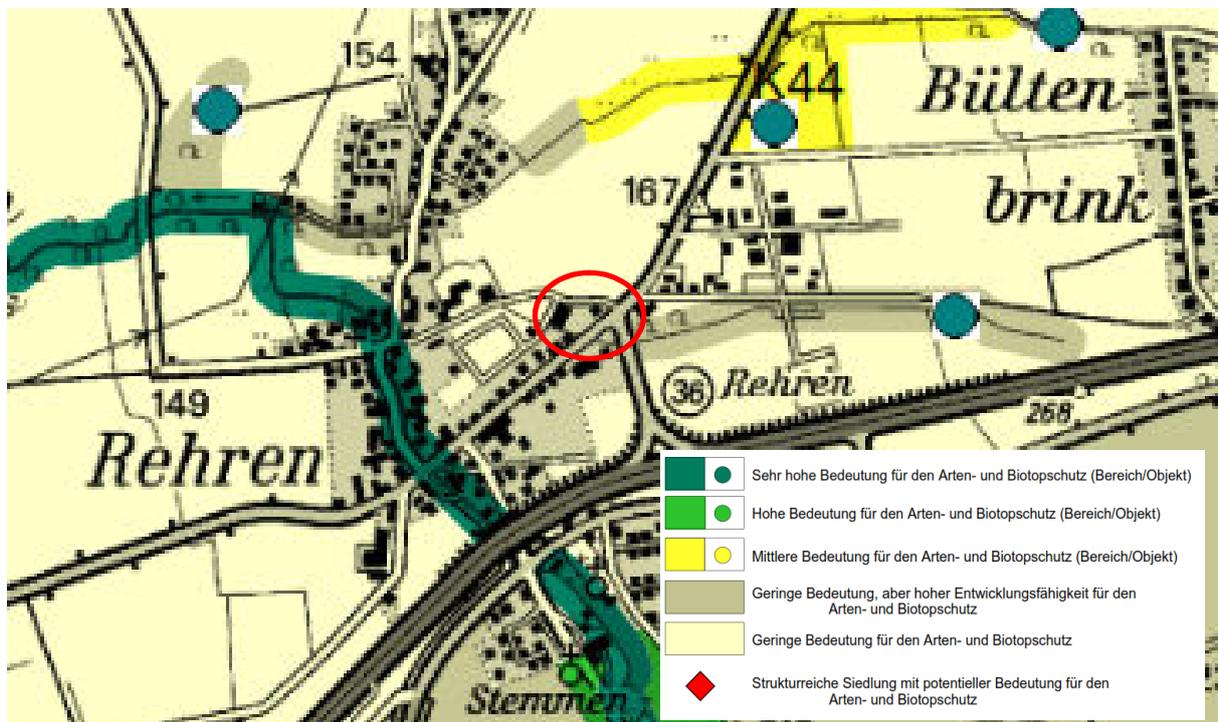


Abb. 3: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nördlich und nordwestlich angrenzend verlaufen die Schulstraße und die Straße Schäferhof, die eine örtliche Verbindungs- und Erschließungsfunktion aufweisen. Östlich des Plangebietes befindet sich eine Wohnnutzung. Im Südosten des Änderungsbereiches verläuft die Rehrener Straße (L 443), die eine Haupteerschließungsfunktion für den Ortsteil Rehren aufweist.

Nördlich und östlich der Schulstraße befinden sich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. An die Rehrener Straße grenzen in Richtung Ortsmitte gemischte Nutzungsstrukturen mit Wohnnutzungen und kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben an. Südöstlich des Plangebietes befindet sich die Auf- bzw. Abfahrt der BAB 2, AS Rehren, Fahrtrichtung Hannover- Dortmund.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2022 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Erst in mind. 300 m Entfernung westlich ist der Gewässerverlauf der Bückeburger Aue als linienhafte Biotopachse und Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen.

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2001 (s. Abb. 3) ist der Planbereich von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Hinweise auf besondere Artenvorkommen liegen nicht vor.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet aufgrund der dortigen Wirkungsrelevanz vorhanden sind.

In Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg wurde angesichts der überblickbaren vorhandenen Strukturen eine reduzierte Erfassung der Brutvögel und Fledermäuse mit je drei Begehungen als notwendig, andererseits auch als ausreichend erachtet. Diese wurden 2023 vom Büro Abia aus Neustadt durchgeführt.

Es erfolgte eine quantitative Erfassung der Brutvögel mittels Revierkartierung in Anlehnung an den Methodenstandard der Staatlichen Vogelschutzwarten (SÜDBECK et al. 2005). Dazu wurden drei Begehungen am frühen Morgen bzw. in den Abendstunden im Zeitraum von Ende März bis Anfang Juni 2023 durchgeführt. Einbezogen wurde dabei auch der direkt angrenzende Bereich der benachbarten Flächen.

Zur Ermittlung des Fledermausbestands wurde eine Erfassung der Fledermausaktivität mittels Ultraschalldetektoren durchgeführt. Es wurden drei Begehungen in den Abend- bzw. Nachtstunden im Zeitraum von April bis Oktober 2023 durchgeführt. Zufallsbeobachtungen von anderen Säugetierarten wurden mit dokumentiert.

Darauf basierend wird das Plangebiet naturschutzfachlich bewertet und eine Abschätzung des sich ergebenden, aus dem Artenschutzrecht abzuleitenden Konfliktpotentials erstellt.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

Avifauna

Das Plangebiet ist seiner Strukturarmut entsprechend durch eine kleine Brutvogelgemeinschaft mit wenigen Arten gekennzeichnet. Sie wird überwiegend aus allgemein häufigen gebildet, in der Umgebung des Lebensmittelmarktgeländes kommen aber auch zwei gefährdete Arten der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER, 2022) und eine auf der Vorwarnliste geführte Art vor. Letztere haben dabei aber keinen direkten Bezug zum Plangebiet.

Die Fläche hat allenfalls allgemeine Bedeutung.

Fledermäuse

Die Nachweishäufigkeit von Fledermäusen bei den Erfassungsgängen war bei allen Begehungen gering. Über dem Marktgelände wurden nur vereinzelt einzelne überfliegende Zwergfledermäuse beobachtet. Entlang eines linearen Gehölzes im Südwestrand der Fläche gibt es eine vereinzelt genutzte Flugroute. Das südwestlich angrenzende Grundstück hat für einzelne Zwergfledermäuse eine Bedeutung als Nahrungshabitat.

Auch hier haben die betroffenen Strukturen allenfalls allgemeine Bedeutung.

3.2.2 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend der 25. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 1 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Betroffen ist in erster Linie Gewerbegebiet mit kleinflächig Scherrasen und Beete sowie Gehölze Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 0,6 ha.

Durch im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Maßnahmen (s. Bebauungsplan Nr. 9 "Schäferhof", 6. Änderung) können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen dabei vollständig plangebietsintern vermieden oder kompensiert werden (s. Kap. 5).

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche (v. a. nördlich). Entsprechendes gilt auch für geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG), mit Ausnahme der Bäume im Gehölzstreifen im Süden und der beiden Straßenbäume an der L 443. Diese werden jedoch im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum Erhalt festgesetzt, so dass es zu keiner Betroffenheit, bzw. bei einem möglichen Verlust (Bäume an der Landstraße) ausgeglichen.

b) Teilschutzgut Tiere

Die Fläche hat für Brutvögel allenfalls allgemeine Bedeutung. Im Bereich der Gebäude und der Parkplatzflächen sind keine Vorkommen betroffen. Fledermausquartiere sind von der Planung nach Stand der Untersuchung nicht betroffen.

Mögliche baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (s. 6. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Schäferhof") berücksichtigt.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzten Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten dabei vermieden oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen plangebietsintern vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),

- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie¹ (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

3.3.2 Bestand und Bewertung

Die ausgedehnten Hänge und Talräume des Weser- und Leineberglandes (Talräume von Bückeburger und Rodenberger Aue, Hänge des Wesergebirges und des Lipper Berglandes) sind fast ausnahmslos von mehr oder weniger mächtigen Lößdecken überzogen, die in der Regel über Geschiebemergel liegen. In Abhängigkeit von der Mächtigkeit und der Durchlässigkeit dieser Schichten haben sich Parabraunerden oder Pseudogley-Parabraunerden entwickelt, die zum überwiegenden Teil ackerbaulich genutzt werden.

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Untersuchungsgebiet ist Schluff/Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit sowie Kies / Schmelzwasserablagerungen der Saale-Kaltzeit. Gemäß der aktuellen Bodenübersichtskarte (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ sowie östlich „Mittlere Pseudogley-Parabraunerden“ geprägt. Allerdings

Allerdings ist im Plangebiet auf der Grundlage der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ die Versiegelung der Böden bis zu einem Anteil von 90 % der Fläche des darin festgesetzten Mischgebietes zulässig. Derzeit sind etwa 80 % der Fläche versiegelt, der Rest als Siedlungsfläche überformt/verändert. Insofern sind keine natürlichen oder ursprünglichen Böden mehr vorhanden, sondern nur einzelne unversiegelte, aber überformte Flächen. Die versiegelten Flächen haben dabei keine wesentlichen Funktionen im Naturhaushalt, so dass sie weitgehend ohne Bedeutung für das Schutzgut Boden sind. Auf den verbleibenden unversiegelten Flächen sind die Funktionen des Bodens eingeschränkt (u. a. die Archivfunktion), so dass sie eine nachrangige Bedeutung für das Schutzgut Boden haben. Grundsätzliche Funktionen (Lebensraumfunktion, Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt, Nährstoffspeicher, Bindung/ Rückhaltung von Stoffen, Klimafunktion) sind aber (wenn auch eingeschränkt) weiterhin gegeben.

¹ www.lbeg.niedersachsen.de

3.3.3 Auswirkungsprognose

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden im Plangebiet um innerörtliche Böden mit hohem bestehenden Versiegelungsgrad bzw. bestehenden Baurechten. Hierdurch liegt für das wirkungsrelevante Plangebiet nach Breuer (2015) lediglich eine geringe bis eine allgemeine Bedeutung vor. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf).

Ergänzend erfolgt für das Schutzgut Boden im parallel aufgestelltem B-Plan Nr. 9, 6. Änderung eine Bilanzierung zur Darstellung der über die bisherigen Festsetzungen hinaus zusätzlich mögliche Neuversiegelung. Die versiegelbare Fläche im Plangebiet reduziert sich demnach rechnerisch um rd. 304 m². Es erfolgt also eine Entsiegelung.

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens werden getroffen (Abschieben des Oberbodens vor Baubeginn und ordnungsgemäße Verwertung).

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßigem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie² (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³ verwendet.

² www.lbeg.niedersachsen.de

³ www.umweltkarten-niedersachsen.de

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet der Bückeberger Aue (oberer Mittellauf). Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierte Still- oder Fließgewässer. Südlich angrenzend verläuft randlich ein begradigter Bach (Fließgewässer 3. Ordnung, Kennzahl 472126) mit teilweise bedecktem Verlauf, dieser fließt der Steinbeeke in ca. 430 m nördlicher Entfernung zu und dann weiter in die westlich gelegene Bückeberger Aue. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiet) liegen nicht vor.

Grundwasser

Das Gebiet weist mit >51 - 200 mm/a überwiegend eine geringe bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Die Höhe des Grundwasserstandes wird mit >20dm unter GOF als äußerst tief (Lage über Festgestein) angegeben. Im Gegenzug liegt ein mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung vor (LBEG 2018).

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der mittleren Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet) liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Mittlere Weser Festgestein rechts“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer liegen nicht im Plangebiet. Die als Typ 7 „Grobmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Bückeberger Aue / oberer Mittellauf (Wasserkörper-Nr. 12058) liegt ca. 350 m westlich. Eine direkte Betroffenheit besteht nicht.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht betroffen.

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Im vorliegenden Fall ist aber gegenüber den bisherigen Festsetzungen der 5. Änderung und 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9, sowie der tatsächlichen Versiegelung keine nachteilige Veränderung gegeben. Im Gegenteil wird der Versiegelungsgrad im Kontext mit der parallel aufgestellten 6. Änderung des B-Planes Nr. 9 geringfügig reduziert. Es werden keine über den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen).

Es wird dennoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten und abgeleitet.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Maßnahmen (Wasserrückhaltung) können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Kontext mit dem Schutzgut Biotop und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen. Das WRRL-relevante Fließgewässer „Bückerburger Aue“ (Gewässerpriorität 2 und Schwerpunktgewässer) liegt mindestens 350 m entfernt. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) verwendet.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1996) mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,6°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 847 mm/Jahr (LBEG 2023, wms-Datendienst „Klimabeobachtung 1991 - 2020“).

Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage und klimawirksamen Ausstattung. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um Siedlungsflächen, die noch nicht als städtischer Belastungsraum einzustufen sind und wird dem Siedlungsklima/ Stadtrandklima mit überwiegend positivem Bioklima und geringen eigenen Emissionen⁴ zugeordnet. Das Plangebiet selbst ist jedoch bereits überwiegend versiegelt.

⁴ Zusammenhängende bebaute Bereiche mit überwiegend lockerer Bebauung und geringer Versiegelung (bis 50 %); nur leichte Temperaturerhöhung durch Bebauung nachweisbar, normales Feuchtfeld, Abkühlung durch Evapotranspiration; Frischluftzufuhr aus Freiland kaum beeinträchtigt, geringe Emissionen durch Hausbrand und Verkehr (Quelle: Landschaftsrahmenplan LK Schaumburg).

Vorbelastungen bestehen durch Schadstoffbelastung entlang der BAB 2 (Lufthygienische Belastung durch Emission von Schadstoffen im bodennahen Bereich, v.a. CO, NO_x, SO, Blei, Ruß, PAK); diese verläuft in ca. 500m Entfernung.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) wird lediglich der Bestand gesichert und keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet.

Da großflächige klimatisch wirksame Freiflächen in der Umgebung erhalten bleiben, ist weder im Änderungsbereich noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzte Maßnahmen ergeben sich zudem positive Wirkungen auf das Schutzgut (Gehölzpflanzungen, s. Kap. 5).

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.3.3 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Schaumburg (2001).

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 37 „Weser-Leinebergland“ im Landschaftsraum 37.800 „Calenberger Bergland“ (Meynen, Schmidhüsen 1959). Dieser Landschaftstyp „Andere Waldreiche Landschaft“ wird als schutzwürdige Landschaft eingestuft (BfN 2011).

Die Höhenzüge sind überwiegend bewaldet und werden forstwirtschaftlich genutzt, wobei auf dem kalkigen Untergrund überwiegend naturnahe Buchenwälder erhalten sind. Auf den Sandsteinböden wurden die natürlichen Laubwälder in großem Umfang durch Nadelforsten ersetzt. Die Löß- und Geschiebelehm Böden der Becken werden ackerbaulich bewirtschaftet.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 378.03 Bückeburger Auetal großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Erst in größerer Entfernung nördlich und südlich liegen hochwertigere Bereiche. Eine Vorbelastung besteht durch die Gewerbegebiete an der L443.



 Bebauung mit großvolumigen, fernwirksamen Baukörpern (Gewerbe-/Industriegebiete etc.)

Abb. 4: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet 

Vorbelastungen bestehen durch die Autobahn mit angrenzenden Gewerbe-/Industrieflächen. Insbesondere entlang der Autobahn BAB 2 ist ein Lärmband vorhanden, dass sich mit 56 – 60 dB(A) südlich des Geltungsbereichs des B-Planes erstreckt.

Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes und mit dem wenig durchgrünzten Stellplatz überbaute Gelände hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes und mit dem wenig durchgrünzten Stellplatz überbaute Gelände hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Durch Festsetzungen des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 9, 6. Änderung zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen. Insbesondere wird die Eingrünung zur Landesstraße hin verbessert.

Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet LSG SHG 00010 „Auetal“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2, VO ABl. für den Regierungsbezirk Hannover Nr. 4 v. 19.02.1992 S. 67) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung von ca. 650m nordwestlich der bestehenden Bebauung auszuschließen. Gleiches gilt für das südlich 480 m entfernte LSG „Wesergebirge“.

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalsbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

3.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor, Vorkommen/Funde sind aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung auch nicht zu erwarten. Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 sind nicht gegeben.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter erkennbar. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden entsprechende Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden und Fundstellen nach § 14 Abs. 2 NDSchG gegeben.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBI. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

3.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (Verbrauchermarkt). Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen durch die Erweiterung mit einem Getränkemarkt treten nicht oder lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist und sich nur begrenzt Änderungen ergeben.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 14 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet aufgrund der dortigen Wirkungsrelevanz vorhanden sind. Hierzu erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg eine zielgerichtete Erfassung relevanter Arten im Frühjahr 2021.

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des wirkungsrelevanten B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien, Reptilien
- Fische und Rundmäuler, Krebse,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und

- Säugetiere (außer Fledermäuse).

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor. Es fehlen für entsprechende Arten die entsprechenden Habitatstrukturen, so dass ein Vorkommen von artenschutzrechtlicher Relevanz auszuschließen ist.

Die dargestellten Untersuchungsergebnisse belegen, dass sich lediglich sehr vereinzelte Beobachtungen von einzelnen überfliegenden Zwergfledermäusen über dem Gelände des Supermarktes und entlang des an der Südwestgrenze des Geländes verlaufenden Grabens ergaben (vereinzelte genutzte Flugroute). Hinweise auf eine Quartiernutzung im Plangebiet ergaben sich nicht, Fledermausquartiere sind folglich von der Planung nach Stand der Untersuchung nicht betroffen. Erst das südwestlich angrenzende Grundstück hat für einzelne Zwergfledermäuse eine Bedeutung als Nahrungshabitat. Dem Gelände des Supermarktes selbst kommt damit nur eine geringe und dem südwestlich angrenzenden Bereich eine allgemeine Bedeutung für die lokale Fledermausfauna (Flugroute und zeitweise genutztes Nahrungshabitat) zu. Insofern wird die Artengruppe **Fledermäuse** nachfolgend insgesamt und zusammengefasst als Gilde betrachtet

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleibt ferner die Artengruppe der **Vögel**.

4.2.2 Avifauna

Alle Revierzentren der vorkommenden gefährdeten Brutvogelarten, auch der der Vorwarnlistenart (s. Kap. 3.2.2, Teilschutzgut Tiere, Bluthänfling, Feldlerche, Stieglitz) liegen überwiegend deutlich außerhalb des Geltungsbereiches der FNP-Änderung bzw. des Plangebietes.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Durch die Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung für gehölz- und gebäudebewohnende Arten (s. Kap. 5.1) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen der Umsetzung der Planung ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/ visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate)⁵ können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Wie bereits erläutert ist für diese Arten von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen.

⁵ Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitate. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitate ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.

Insgesamt gehen somit vor dem Hintergrund auch der derzeitigen Bestandssituation keine erheblichen Störungen von dem vorgesehenen Sondergebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ungefährdete und gefährdeten Brutvogelarten kann durch die im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene, angepasste Baufeldräumung ausgeschlossen werden.

Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für die Gruppe der Nahrungsgäste kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes aber ausgeschlossen werden. Es ist nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen, da im Umfeld vergleichbare oder struktureichere (bessere) Nahrungshabitate vorhanden sind und auch im Plangebiet erhalten bleiben (Gehölze).

Damit kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden.

4.2.3 Weitere Artengruppen, Fledermäuse

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen ausgeschlossen werden.

Es liegen keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor und es ergaben sich im Zuge der Erfassungen vor Ort auch keine Anhaltspunkte auf ein Vorkommen entsprechender Arten.

Für **Fledermäuse** ist allenfalls eine Relevanz als Jagdhabitat oder einer Störung von Flugrouten gegeben. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Auch eine Unterbrechung/ Störung von Flugrouten ist nicht gegeben, da die Gehölze im Süden im Zuge von Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erhalten bleiben.

Aktuelle Strukturen mit Quartiereignung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, bzw. dort wo diese potenziell vorhanden sein könnten (Gehölze im Südteil) ergeben sich zudem auch keine Betroffenheiten. Die Strukturen bleiben erhalten.

Insgesamt ergeben sich daher auch für weitere Artengruppen, insbesondere **Fledermäuse** keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen vermieden werden. Hierzu erfolgen entsprechende Festsetzungen im parallel aufgestellten B-Plan Nr. 9, 6. Änderung:

- Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden.

Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte/ -rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG).

- Als weitere Vermeidungsmaßnahme dient in der verbindlichen Bauleitplanung zudem der Erhalt der Gehölze am Gewässer im Süden des Plangebietes.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplans werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen. Weitere Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind:

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Der genaue Eingriff wird im Rahmen des parallel aufzustellenden B-Planes Nr. 9, 6.Änderung ermittelt. Eine zunächst überschlägige Ermittlung erfolgt in Kap. 5.3 für die FNP-Änderung.

- **Art und Maß der baulichen Nutzung** (Schutzgut Mensch, Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)
Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen auf den Boden und den Wasserhaushalt wird dadurch erreicht, dass auf ein vorhandenes Mischgebiet und vorhandene Bebauung zurückgegriffen wird. Zudem reduziert sich die mögliche Versiegelung geringfügig aufgrund einer reduzierten GRZ. Ferner kann im Blick auf das Schutzgut Mensch durch die Nutzung bisher schon für den Einzelhandel genutzter Flächen und die Beibehaltung der Positionierung des Baukörpers ein Beitrag zum Immissionsschutz geleistet werden, da der Parkplatz und das Gebäude des Lebensmittelnahversorgers im Wesentlichen an den bisherigen Stellen verbleiben und die Anlieferung abgewandt von Wohnnutzungen in Norden innerhalb der Baugrenzen vorgesehen ist. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- **Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen** (Schutzgut Landschaft)
Zur Einfügung in die angrenzende, gewachsene Ortslage und zur Anpassung an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft wird die Höhe baulicher Anlagen begrenzt. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- **Ableitung des Oberflächenwassers** (Schutzgut Wasser)
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen zurückzuhalten und gedrosselt abzugeben. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- **Insekten-/ fledermausfreundliche Beleuchtung (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Landschaft)**
Als technische Vorkehrungen zum Schutz, Vermeidung oder Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen ist im Zuge der Planung der Außenbeleuchtung auf eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung zu achten. Es sind Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Zudem Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik.
- **Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Klima, Boden, Wasser)
Vorhandene Baum und Strauchbestände im Süden entlang des Gewässers sind zu erhalten. Auf Ebene des Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.
- **Maßnahmen zum Bodenschutz, Archäologischer Denkmalschutz** (Schutzgut Boden und kulturelles Erbe)
Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederanddeckung). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §12 der BBodSchV sind zu beachten. Auf Ebene des Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung.
Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben,

Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) ist zu vermeiden. Auch hier erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans eine entsprechende Berücksichtigung.

- **Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung** (Schutzgut Pflanzen und Tiere)
Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/-rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG). Soweit das Vorkommen von Brutnisten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/-rodungen möglich. Ein abweichender Baubeginn in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/-rodungen ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Eine entsprechende Berücksichtigung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen zu den Maßnahmen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 9, 6. Änderung

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur bzw. Nutzung ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Hierzu wird auf Kap. 3 der Begründung (Beurteilung von Planalternativen) verwiesen. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringem Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft. Gleichwohl sind im Zuge der FNP Änderung Alternativen thematisiert worden, wobei aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet zur Deckung der wohnortnahen Versorgung keine alternativen Flächen- oder Raumpotenziale zur Ansiedlung eines entsprechenden Lebensmittelnahversorgers mit den erforderlichen Entwicklungsflächen zur Verfügung stehen.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zu erwartende, in Folge der 25. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich der Änderungsbereich auf Flächen bezieht, für die bereits Baurechte aus einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan i. S. d. § 30 BauGB bestehen. Die im Änderungsbereich befindlichen Flächen stellen sich somit in großen Teilen bereits als baulich überprägt dar.

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB gilt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Das bedeutet, dass für die Inanspruchnahme von den Freiflächen im Plangebiet eine Kompensation/ eine Ausgleich nur dann erforderlich ist, wenn über die bereits zulässigen Eingriffe hinausgegangen wird. Zulässige Eingriffe sind hierbei durch die 4 und 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 bzw. die Bestandsituation auf Grundlage dieser B-Pläne definiert. Die bereits bisher mögliche und bestehende bauliche Inanspruchnahme ist zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist zudem davon auszugehen, dass im Zuge der B-Planaufstellung geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation entwickelt und festgesetzt werden können.

Im Zuge der parallelen B-Planaufstellung des B-Planes Nr. 9, 6. Änderung erfolgt dies.

Zu nennen sind hier plangebietsintern innerhalb des B-Planes Nr. 9, 6. Änderung der Erhalt des südlichen Gehölzstreifens (Baum-Strauchhecke, Ziergehölz, Einzel-/ Kopfbäume) und die Festsetzung einer Gehölzfläche im Osten zur Landestraße hin.

In der nachfolgenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Hierbei wird sich auf die detaillierte Bilanz des parallel aufgestellten B-Planes Nr. 9, 6. Änderung bezogen, diese wird nachfolgend zusammengefasst wiedergegeben.

Die im B-Plan durchgeführte Bilanz kommt unter Berücksichtigung der o. g. Festsetzungen zu dem Ergebnis, dass unter Beachtung der 4. und 5. Änderung des B-Planes Nr. 9 durch die 6. Änderung kein extern auszugleichendes Defizit verbleibt. Es besteht ein Punktwertüberhang von 316 Werteinheiten, der v. a. aus der dort vorgesehenen Gehölzpflanzung resultiert.

Exkurs: Kompensation für die 5. Änderung

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens stellte sich heraus, dass die für die 5. Änderung erforderliche Kompensation über die Ökopoolfläche am Hundeübungsplatz Borstel (Gemarkung Borstel, Flur 2, aktuell Flurstück 34/12) noch nicht umgesetzt war. Hier wurden für die 5. Änderung 181 m² der Poolfläche in Anspruch genommen. Die Gemeinde Auetal wird dieses Defizit zeitnah beheben und in der nächsten Pflanzperiode (Herbst 2024) die vorgesehenen Maßnahmen umsetzen.

Tab. 2: Ermittlung des Kompensationsbedarfs auf Grundlage des B-Plane Nr. 9, 6. Änderung

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Flächenwert (WE)
Bestand Festsetzung B-Plan Nr. 9, 4. Änderung, Verkehrsfläche Festsetzung B-Plan Nr. 9, 5. Änderung, Mischgebiet, Verkehrsfläche, Pflanzgebot Gehölz	1.521
Planung Festsetzung B-Plan Nr. 9, 6. Änderung, Sondergebiet, Verkehrsfläche. Gehölzerhalt, Pflanzgebot Gehölz	1.837
Differenz (Planung – Bestand)	+316

Zwar ist das Plangebiet des B-Planes etwas größer, dies ändert aber nichts an der grundsätzlichen Aussage, dass keine externe Kompensation erforderlich ist, da für den B-Plan lediglich eine Teil der Landesstraße mit in das Plangebiet des B-Planes einbezogen wurde.

Auf Basis der möglichen Flächennutzung und unter Berücksichtigung interner Maßnahmen verbleiben somit keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg (2001), vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG⁶, MU⁷) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2021 eine faunistische Erfassung der Brutvögel des Offenlandes durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Durch die 25. Änderung des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung einer "Sonderbaufläche Großflächiger Einzelhandel" in der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Aufstellung eines Bebauungsplanes der Gemeinde Auetal geschaffen werden.

Das ca. 5.900 m² umfassende Plangebiet befindet sich in der Ortslage von Rehren, nordwestlich der Rehrener Straße und südlich der Schulstraße. Im Plangebiet befindet sich ein Verbrauchermarkt inkl. der zugehörigen Stellplatzflächen. Südlich grenzt das Plangebiet an einen

6 Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: www.lbeg.niedersachsen.de

7 Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: www.umweltkarten-niedersachsen.de

strukturarmen Graben an. Für das Plangebiet bestehen Baurechte für ein Mischgebiet (MI-Gebiet) aus dem B-Plan Nr. 9 "Schäferhof".

Durch die Darstellung als „Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) wird daher lediglich der Bestand gesichert und keine zusätzliche Versiegelung vorbereitet.

Vor diesem Hintergrund ist Darstellung der Änderung mit Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten aber überwiegend nur in geringerem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

Insgesamt haben die Belange von Boden, Natur und Landschaft eine untergeordnete Bedeutung für die vorliegende Bauleitplanung. Innerhalb des Änderungsbereiches sind auf der Grundlage der bereits bestehenden/ zulässigen Flächenversiegelungen keine erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser sowie Landschaft zu erwarten. Die bereits bisher mögliche bauliche Inanspruchnahme ist zu berücksichtigen, so dass unter Berücksichtigung plangebietsinterner Maßnahmen nicht von einem verbleibenden erheblichen Eingriff auszugehen ist.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung durch entsprechende geeignete Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Entsprechend der Bilanz des parallel in Aufstellung befindlichen 6. Änderung B-Plan Nr. 9 ist festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen internen Maßnahmen ausgeglichen sind. Es ergibt sich ein Überhang von 316 Werteinheiten, der v. a. aus der vorgesehenen Strauchpflanzung resultiert.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG werden dort entsprechende artenschutzrelevante Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen) umgesetzt.

7 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2023): Untersuchung der Avifauna zum Bebauungsplan „Schäferhof“ in Rehren (Gemeinde Auetal / Landkreis Schaumburg). Unveröff. Gutachten.
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (Hrsg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- BBE Handelsberatung GmbH: „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“, Hamburg, August 2023
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Datenabfrage durch wms-Dienst, Datenzugriff vom Januar 2023
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018d): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasserstufe

der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018e): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Ertragsfähigkeit, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: [https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrag_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs-und-stoerungsverbote-des-44-bnatschg-94527.html](https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrag_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung_artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs-und-stoerungsverbote-des-44-bnatschg-94527.html) (abgerufen am 03.07.2020).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2023): Biotoptypenkartierung für die 6. Änderung zum Bebauungsplan Nr. 9 OT Rehren
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- TAC – Technische Akustik: „Prognose über die zu erwartenden Geräuschemissionen und -immissionen aus dem Betrieb eines Discounter-Marktes am Standort Rehrener Str. 43 in 31749 Auetal“, Grevenbroich, 08.08.2023
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.
- Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Penny-Markt Rehrener Straße 43 in der Gemeinde Auetal, OT Rehren“, Hannover, 12.09.2023

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschemissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- NKlimaG (Niedersächsisches Klimagesetz) 2020: Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).

- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451),
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal, Beschluss: 11.12.1989, Inkrafttreten: 23.12.1989, 1. Änderung Beschluss: 08.03.1999, Amtsblatt: 31.03.1999
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013; (BGBl. I S. 95, 99).
- Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2023 I Nr. 176.

WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

Pläne

Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Geofachdaten Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?Version=1.1.1&Service=WMS&PkgId=53&Request=GetCapabilities>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html)

- Hydrologie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?

- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?
- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?
- Großschutzgebiete: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMSServer?

Kartengrundlagen

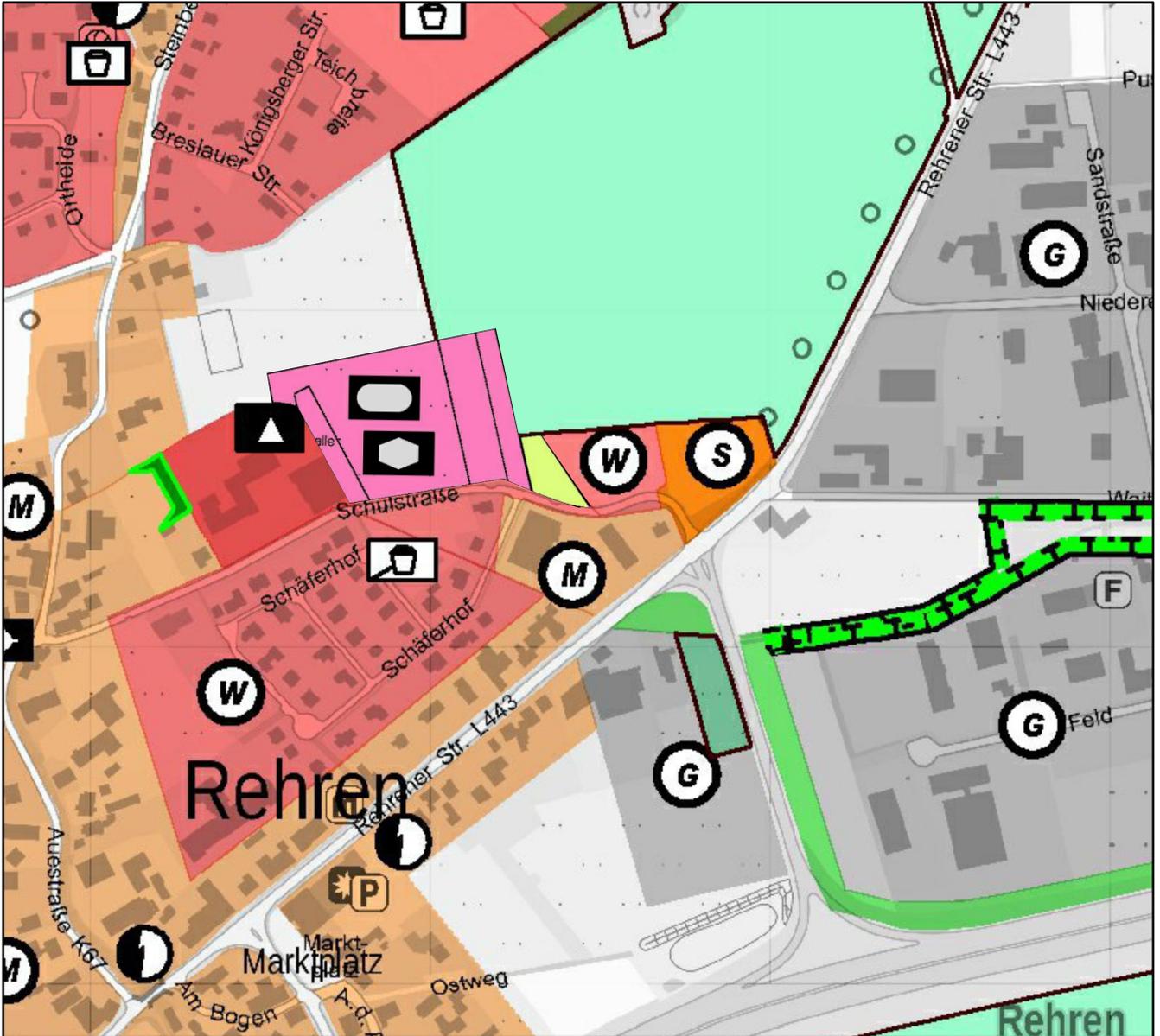
ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2021/2023

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / BKG (2023) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlasNI, © 2023 LGLN

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

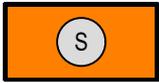


Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

25. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Sonderbauflächen „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnaheversorgung“)

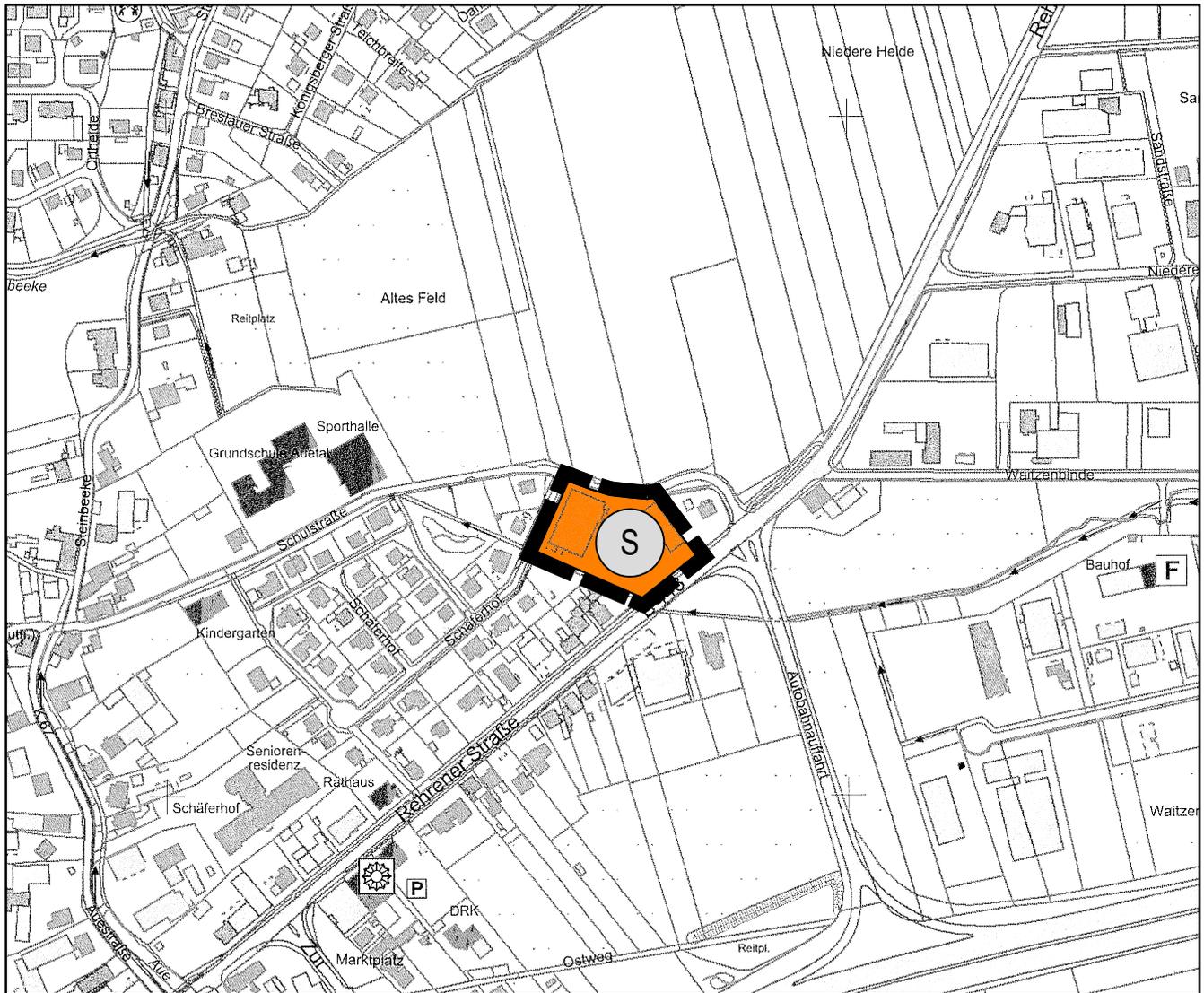
Planzeichenerklärung



Sonderbaufläche
Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel -
Lebensmittelnaheversorgung"
(§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2023 LGLN Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln-Hannover



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.

