

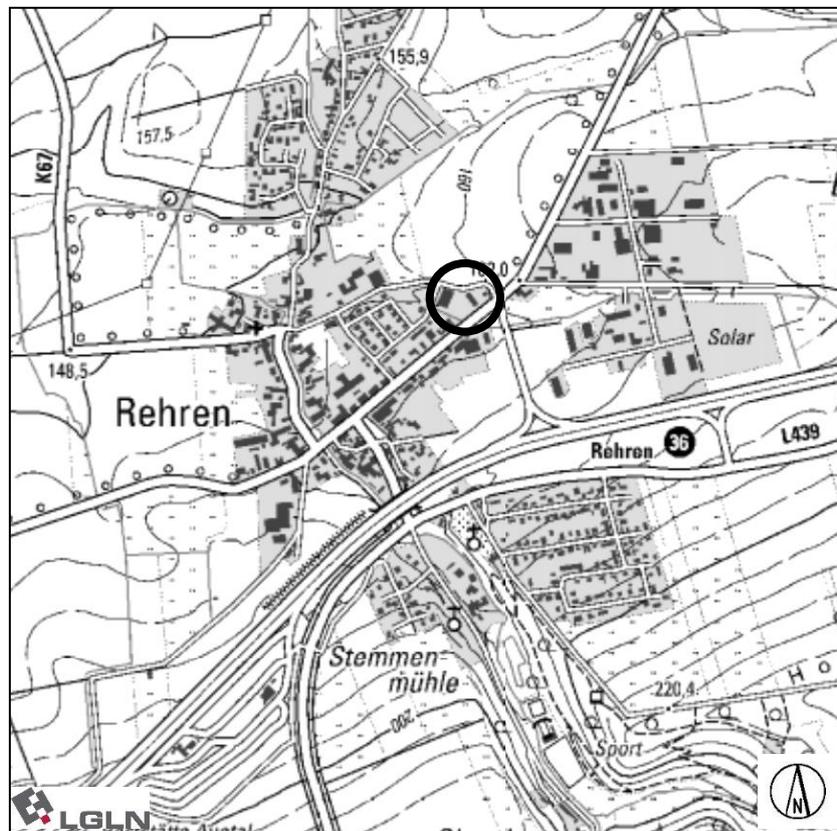
Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“ - 6. Änderung - OT Rehren

vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Begründung und Umweltbericht
(gem. §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Entwurf

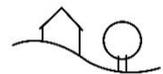
Stand: § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ (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 Veranlassung	5
1.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB	5
1.3 Beschlüsse und Beteiligungsverfahren	6
1.4 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan	7
1.5 Gesetze und Verordnungen	11
1.6 Vorliegende Fachgutachten	11
1.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	12
1.8 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	13
2 Aufgabe des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes	21
3 Städtebauliches Konzept	21
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	21
3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	21
3.3 Ziele und Zwecke der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Vorhabenbeschreibung	28
4 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans	40
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	40
4.2 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen	43
4.3 Straßenverkehrsflächen	43
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	45
4.5 Immissionsschutz	54
5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange	57
5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung	57
5.2 Denkmalschutz	58
5.3 Rohstoffsicherung	59
5.4 Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	59
5.5 Gewässerschutz	59
6 Ergebnis der Umweltprüfung	59
7 Daten zum Plangebiet	60
8 Durchführung des Bebauungsplanes	60
8.1 Bodenordnung	60
8.2 Ver- und Entsorgung	61

8.3	Baugrund	63
8.4	Kosten für die Gemeinde Auetal	63

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Veranlassung

Die Vorhabenträgerin strebt die Neuerrichtung und Erweiterung des bereits im Plangebiet vorhandenen Lebensmittelnahversorgers an. Die Verkaufsflächen sollen von bisher rd. 800 m² auf 1.000 m² erweitert werden. Das Gebäude soll auch funktional neu geordnet werden, sodass die Anlieferung zukünftig im Nahbereich der Schulstraße erfolgt. Zusätzlich soll auf einer Fläche von ca. 130 m² ein eigenständiger Bäcker mit Café angebaut werden. Der bestehende Getränkemarkt mit Bäckerei wird zurückgebaut. In diesem Zusammenhang sollen die Kundenparkplätze neu strukturiert und geordnet werden, um den heutigen Kundenanforderungen in Bezug auf die Orientierung und Benutzung des Marktes hinreichend Rechnung tragen zu können. Ziel ist es, den Verkaufsraum weiträumiger und kundenfreundlicher zu gestalten. In diesem Zusammenhang soll das Sortiment zukunftsorientiert präsentiert werden.

Zu diesem Zweck soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt werden, sodass die diesem Vorhaben zugrunde liegende Planidee hinreichend genug erkennbar und bestimmbar ist.

Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan werden die gestalterischen und funktionalen Aspekte des Vorhabens verdeutlicht, sodass darin die Integration des Vorhabens in den städtebaulichen Zusammenhang des umgebenden Siedlungsbereiches gesichert werden kann. Hierzu werden flankierend Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe des Gebäudes getroffen. Die konkreten und vorhabenbezogenen Gestaltungsmerkmale der baulichen Anlagen und Nutzungen sind dem Vorhaben- und Erschließungsplan zu entnehmen.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes resultiert aus einer Konkretisierung der vorhabenbedingten Anforderungen.

Diese Bauleitplanung dient in diesem Sinne den Belangen der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, der Sicherung und Entwicklung der Nahversorgung der in der Gemeinde Auetal zu versorgenden Bevölkerung sowie der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB.

Aus den o.g. Ausführungen wird deutlich, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan auch aus § 1 Abs. 5 BauGB begründet ist, wonach die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung in Bezug auf die Versorgung mit Lebensmitteln gewährleisten soll.

1.2 Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB

Die Penny-Markt GmbH, Domstraße 20, 50668 Köln, als Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 18.04.2023 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan für den im Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“ bestehenden Lebensmittelstandort beantragt.

Die Vorhabenträgerin hat dargelegt, dass sie zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage ist.

Die Vorhabenträgerin hat ebenfalls dargelegt, dass sie durch vertragliche Sicherung der entsprechend betroffenen Grundstücksflächen und Darlegung der wirtschaftlichen und technischen Umsetzungsfähigkeit zur Realisierung des mit dieser Bauleitplanung vorbereiteten Vorhabens in der Lage ist (§ 12 BauGB). Zur Sicherung des Planvollzuges wird eine Teilfläche der südlich angrenzenden Rehrener Straße in den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen (§ 12 Abs. 4 BauGB) und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Anbindung an das angrenzende öffentliche Verkehrsnetz im Sinne der gesicherten Erschließung des Plangebietes zu gewährleisten.

1.3 Beschlüsse und Beteiligungsverfahren

1.3.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 31.08.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, als vorhabenbezogener Bebauungsplan, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gefasst.

1.3.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Im Zeitraum vom 26.02.2024 bis einschl. 28.03.2024 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

1.3.3 Veröffentlichungsbeschluss/Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am hat der Umwelt- und Bauausschuss den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die (vorhabenbezogene) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ gefasst.

Im Zeitraum vom bis einschl. wurde die Veröffentlichung (§ 3 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB an dieser Bauleitplanung beteiligt.

1.3.4 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Rat der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am die (vorhabenbezogene) 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht gebilligt.

1.4 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan

1.4.1 Anwendung und Aufgaben des Vorhaben- und Erschließungsplanes gem. § 12 BauGB

Auf Grund des konkreten Projektbezuges, der Sicherstellung einer zeitnahen Deckung des damit einhergehenden Baulandbedarfes, zur Darlegung der konkreten städtebaulichen Integration des geplanten Vorhabens und der hinreichend konkreten Darlegung der mit dem Vorhaben verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB vorgesehen.

Die verbindliche Bauleitplanung besteht aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie dem Durchführungsvertrag.

Die konkreten Bestandteile sind:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Hinweisen)
- Begründung mit Umweltbericht
- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

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

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

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan basiert auf den v.g. konkreten Vorhabenplanungen zur im Gebiet vorgesehenen Realisierung baulicher Anlagen und Einrichtungen, welche die Neuerrichtung und Vergrößerung des bestehenden Lebensmittelnahversorgers zum Ziel haben.

Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes sind die von der Vorhabenträgerin vorgelegten Hochbauplanungen, Erschließungsplanungen sowie die Vorhabenbeschreibung. Diese stellen die Vorhabenplanung und den Erschließungsplan dar. Sie sind auch Grundlage und Orientierung für die bodenrechtlichen Festsetzungen der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, wobei der vorhabenbezogene Bebauungsplan die rahmengebenden Festsetzungen trifft.

1.4.2 Definition der Verfügungsgewalt

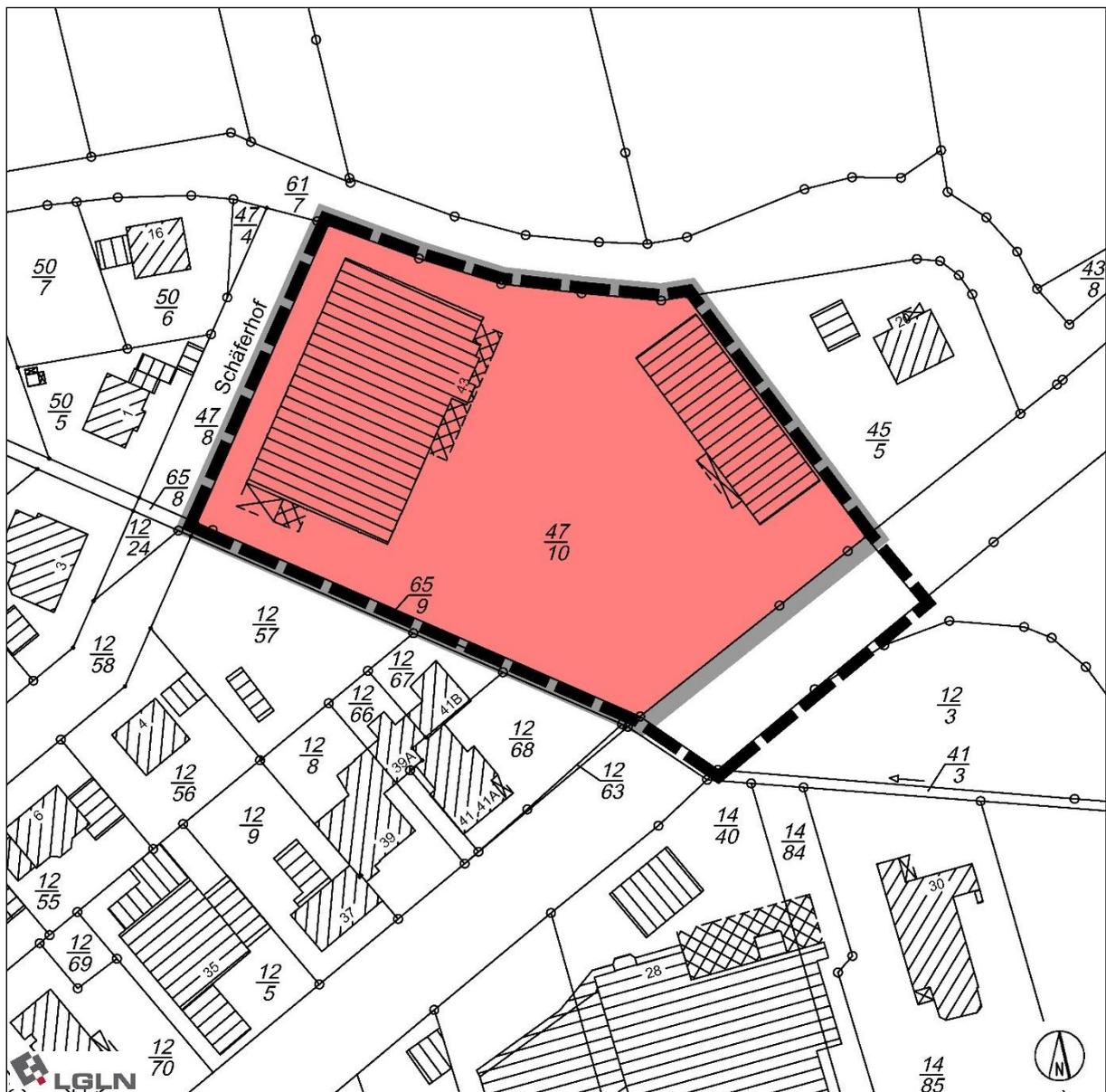
Gemäß § 12 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen (Vorhaben- und Erschließungsplan) **bereit** und **in der Lage ist** und sich **zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist** und **zur Tragung der**

Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB verpflichtet (Durchführungsvertrag).

Die Vorhabenträgerin hat der Gemeinde Auetal mit Schreiben dargelegt, dass sie zur Durchführung des mit gleichem Schreiben beantragten Vorhabens bereit ist. Darüber hinaus hat die Vorhabenträgerin dargelegt, dass sie sich neben der Durchführung des hier in Rede stehenden Vorhabens auch zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten vollständig verpflichtet.

Die für die Realisierung des Vorhabens erforderlichen Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Abb.: Flächen in der Verfügungsgewalt der Vorhabenträgerin mit Kennzeichnung des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bauungsplanes (schwarz-gestrichelt) und des Vorhaben- und Erschließungsplanes (grau), Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 i.O., © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



1.4.4 Der Durchführungsvertrag

§ 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB führt neben dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem Vorhaben- und Erschließungsplan den Durchführungsvertrag ein. Daraus geht hervor, dass sich der Vorhabenträger zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zum Tragen der Planungs- und Erschließungskosten (ganz oder teilweise) zu verpflichten hat. Er ist nicht zwingend Gegenstand der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Der Durchführungsvertrag muss spätestens beim Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan verpflichtend begründet worden sein. Diese Regelung hat unmittelbare Bedeutung für die Rechtmäßigkeit eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Neben der Vereinbarung über die Kostenübernahme ist die Vereinbarung eines bestimmten Zeitraums zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließung Gegenstand des Durchführungsvertrages. *„Der Durchführungsvertrag kennzeichnet den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als ein auf baldige Durchführung angelegtes Instrument. Der Durchführungsvertrag muss in erster Linie und unbedingt eine Verpflichtung zur Verwirklichung der im Vorhaben- und Erschließungsplan bezeichneten Vorhaben und ihrer Erschließung enthalten.“*¹

In den Vertrag können zusätzliche Regelungen aufgenommen werden, die der Vorhabenträger übernehmen soll. Hierbei kommen solche vertraglichen Regelungen in Betracht, die im Zusammenhang mit dem Vorhaben und der Erschließung stehen.

*„Der Durchführungsvertrag ist zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde vor dem Satzungsbeschluss, d. h. spätestens vor dem Beschluss nach § 10 Abs. 1 über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan (§ 12 Abs. 1 Satz 1, Abs. 3 Satz 1) zu schließen. Der Vertrag muss deshalb zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Bebauungsplan abgeschlossen sein, weil er Voraussetzung für den Bebauungsplan ist und ggf. für die Beurteilung der Abwägung relevant ist.“*²

Der Durchführungsvertrag ist nicht Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und nicht seiner Begründung. Andererseits muss die Begründung auf den Durchführungsvertrag eingehen. Im Übrigen muss alles, was mit dem Durchführungsvertrag im Zusammenhang steht, in der Begründung erwähnt werden, wenn es für die Abwägungsentscheidung relevant geworden ist.

Daher ist die Darstellung der für die Beurteilung der Ziele des § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB relevanten Inhalte des Durchführungsvertrags Bestandteil der Begründung. Im Zweifel sind in der Begründung die für die Abwägung maßgeblichen Inhalte wiederzugeben. Dies gilt besonders, wenn in zulässiger Weise Konfliktregelungen aus dem Plan in den Vollzug des Durchführungsvertrags „verlagert“ werden.³

Im Durchführungsvertrag werden u.a. die nachfolgend aufgeführten Aspekte berücksichtigt, zu dessen Durchführung und Sicherung sich die Vorhabenträgerin verpflichtet:

- a. Errichtung der durch die Vorhabenbeschreibung und den Vorhabenplan dargelegten baulichen Anlagen durch die Vorhabenträgerin,

¹ Prof. Dr. Michael Krautzberger, Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Bonn/Berlin, S. 4 ff

² Prof. Dr. Michael Krautzberger, Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Bonn/Berlin, S. 6

³ Prof. Dr. Michael Krautzberger, Durchführungsvertrag beim Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB, Bonn/Berlin, S. 7

- b. Übernahme sämtlicher Planungs- und Erschließungskosten sowie der Kosten für die Durchführung, die dauerhafte Erhaltung und das Monitoring der vorhabenbedingt erforderlichen naturschutzrechtlichen internen Kompensationsmaßnahmen durch die Vorhabenträgerin,
- c. Realisierungszeitraum des Vorhabens,
- d. Gewährleistungsausschluss und Ausschluss von Schadensersatz für die Gemeinde,
- e. vorhabenbezogene, vorbereitende Maßnahmen, z.B. Erstellung von Gutachten, archäologische Untersuchungen, Baufeldfreiräumung (Maßnahmen für den Artenschutz), Kampfmittelsondierung.

1.5 Gesetze und Verordnungen

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

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 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

1.6 Vorliegende Fachgutachten

Im Rahmen der Aufstellung der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurden folgende Gutachten erstellt:

- 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

1.7 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt den Planbereich als gemischte Baufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellte gemischte Baufläche in die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ geändert wird.

Die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ setzt sodann für die in ihrem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO fest, sodass die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden kann.

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 schließen gemischte Bauflächen sowie 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

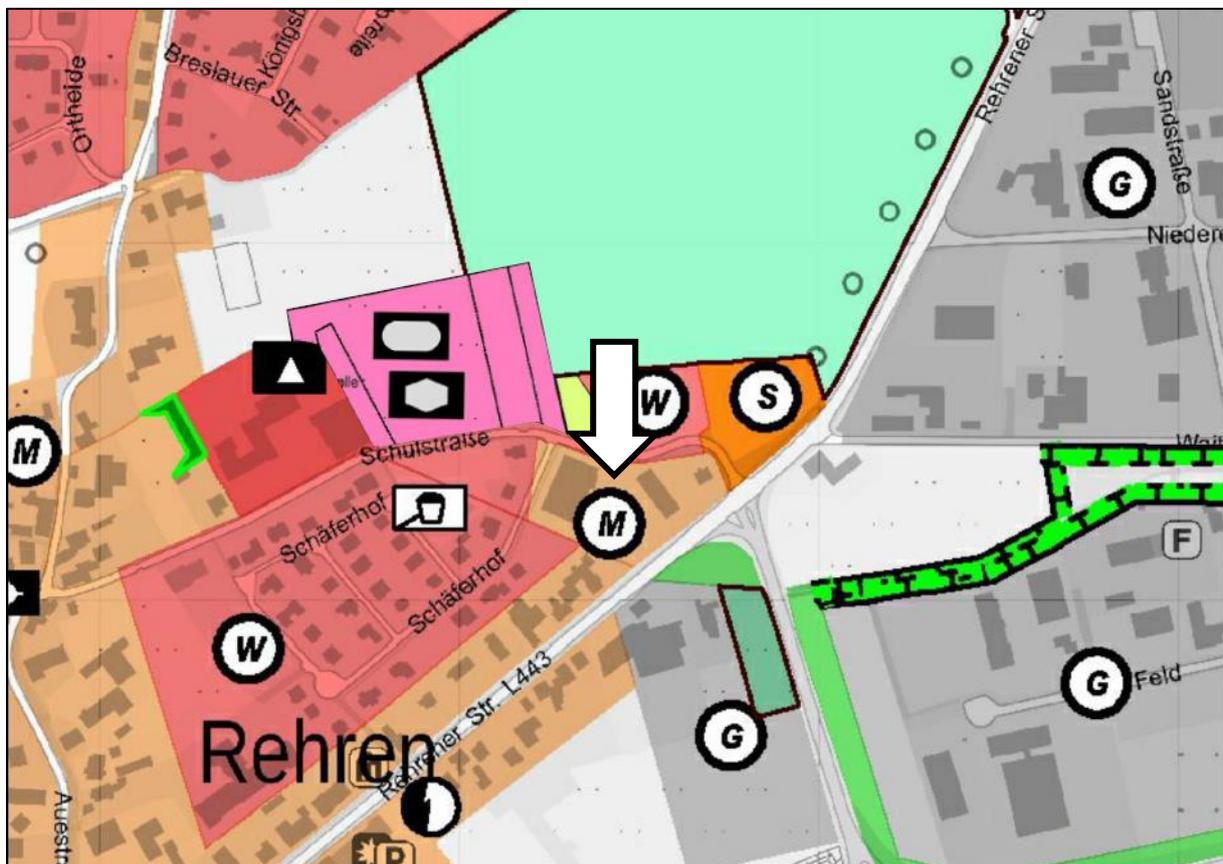
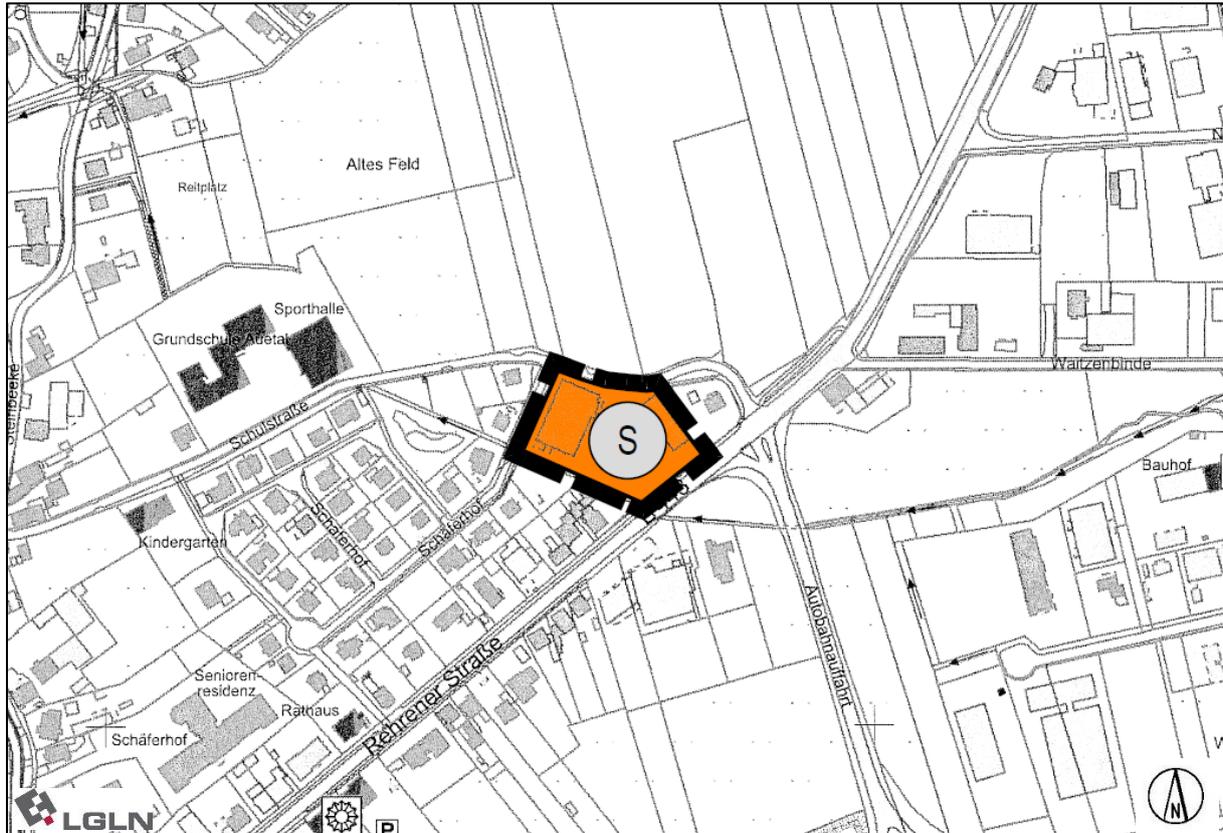


Abb.: Auszug aus der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Auetal (Entwurf), Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5), M 1:5.000, © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



1.8 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung angepasst sein.

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

Für den räumlichen Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes 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)

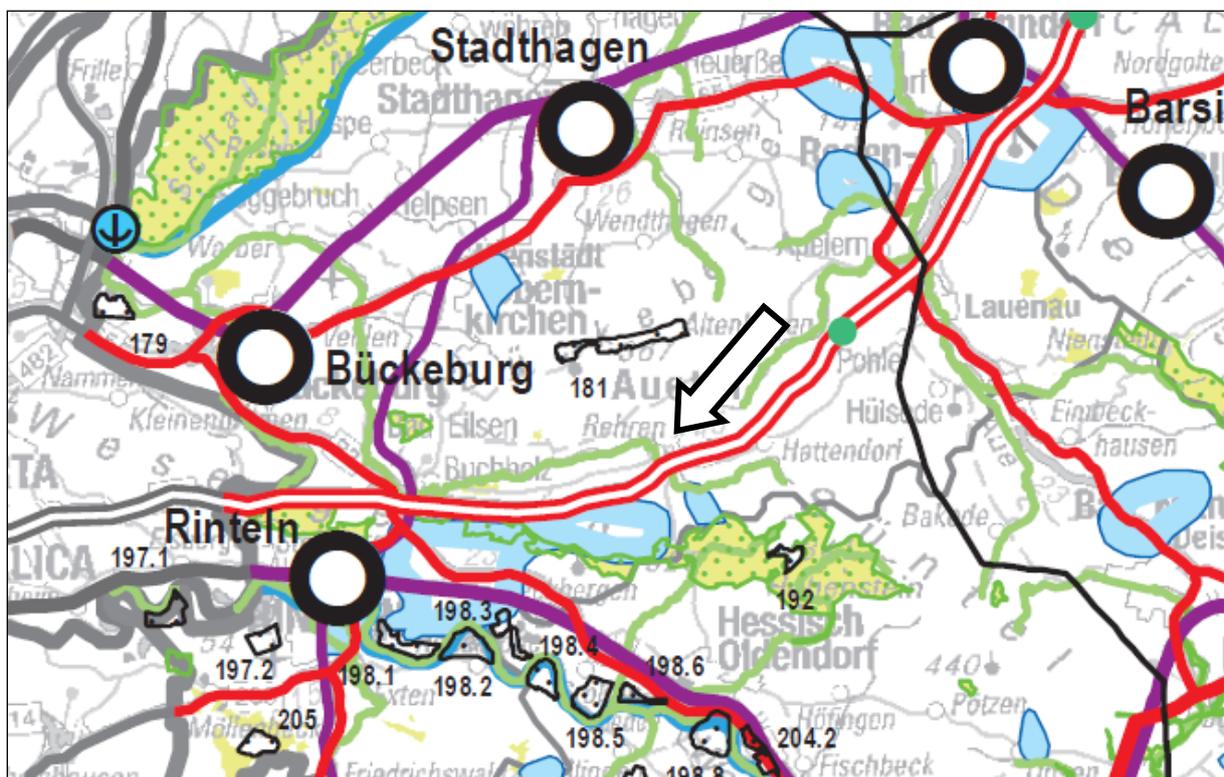
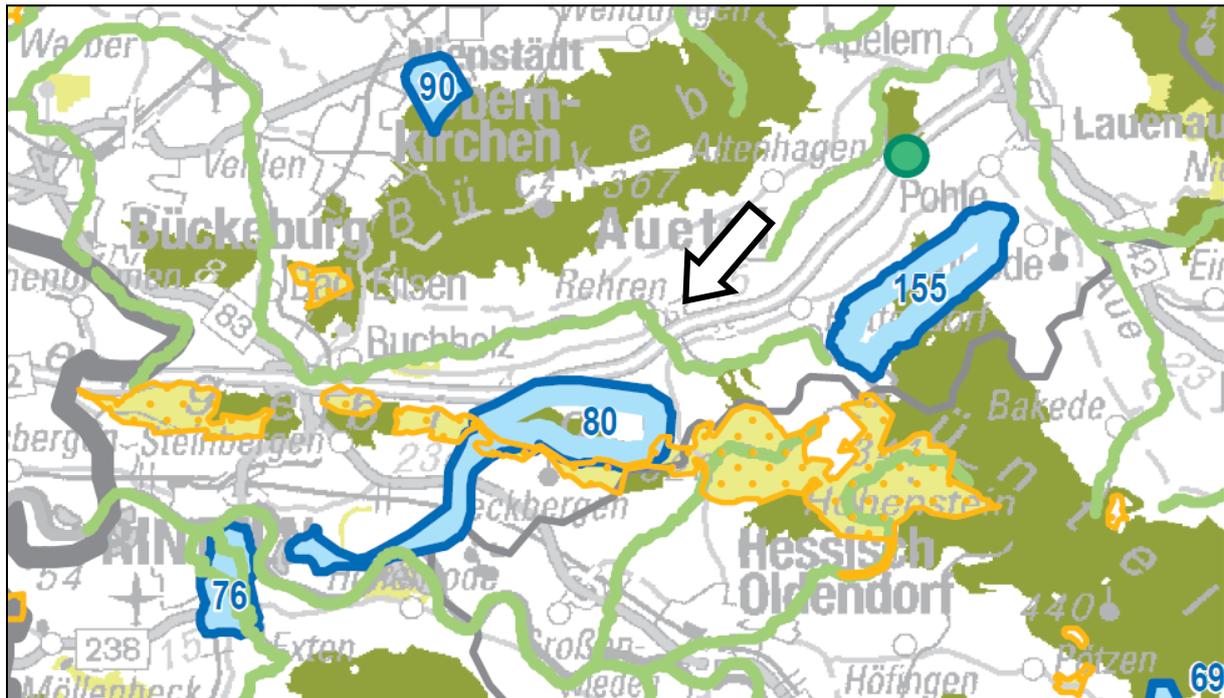


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



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.⁴

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.

⁴ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 – Erläuterungen, S. 122

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 siedlungsnahe 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 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 ortsnahe 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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 ortsnaher Entfernung Rechnung. Die Festsetzung eines Sondergebietes 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 der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 3.3.4 „Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9“ 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.

1.8.2 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 3.3.4 „Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9“ 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.

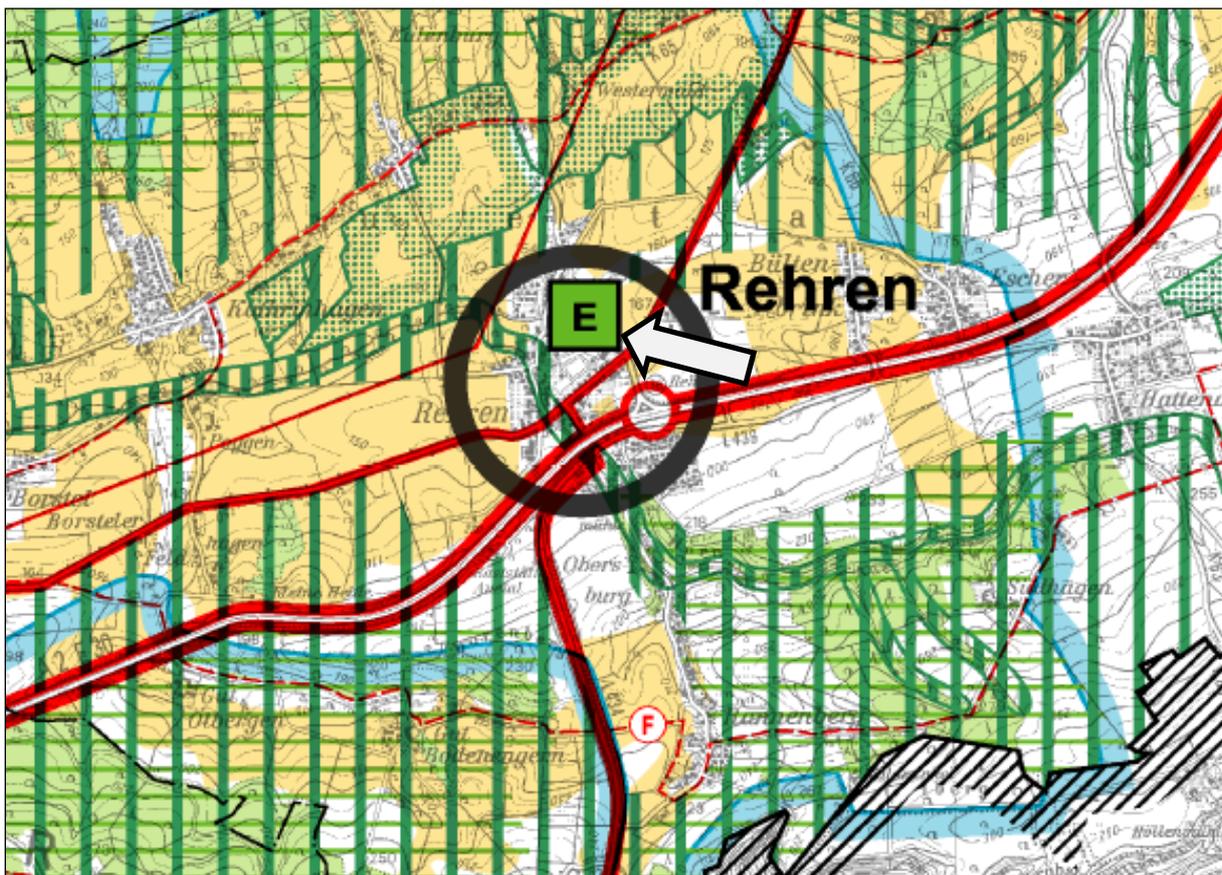
- Die südlich von Rehren verlaufende BAB A2 ist entsprechend als Autobahn (C 3.6.3.01) gekennzeichnet.
- Westlich von Rehren verläuft zudem aus Westen kommend und anschließend in nordsüdlicher Richtung die Bückeburger Aue. Der Bereich um die Bückeburger Aue ist im RROP als Vorranggebiet für Natur und 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 vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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.)



2 Aufgabe des (vorhabenbezogenen) Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll gem. § 1 und § 8 BauGB als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

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

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt am östlichen Siedlungsrand der Ortschaft Rehren, erstreckt sich auf Flächen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof" und wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten: durch die östliche Grenze der Straße Schäferhof (Flst. 47/8).

im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 61/7 (Schulstraße),

im Nordosten: durch die südwestliche Grenze des Flst. 45/5 und eine dieser Grenze in südöstlicher Richtung bis auf die nordwestliche Grenze des Flst. 15/33 folgende gedachte und das Flst. 60/1 (L 443 - Rehrener Straße) querende Linie,

im Südosten: durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 15/33 und 12/3.

im Süden: ausgehend von dem westlichen Grenzpunkt des Flst. 12/3 das Flst. 60/1 (L 443 - Rehrener Straße) querend bis auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 65/9 verlaufend, anschließend durch die nordöstliche Grenze des Flst. 65/9.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst rd. 6.632 m² und erstreckt sich auf Flächen der Flur 2, Gemarkung Rehren A.O..

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.2.1 Nutzungsstrukturen in der Umgebung und innerhalb des Plangebietes

Umgebung des Plangebietes

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 medizinischen 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.

Das Plangebiet

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

Entlang des südwestlich angrenzend verlaufenden Grabens sind Gehölzstrukturen vorhanden.

- Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet gem. § 6 BauNVO (MI),
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,6
- Zahl der Vollgeschosse: I
- Gebäudehöhe: maximale Firsthöhe (FH) von 9,50 m
- Baugrenzen: Abstände von 5 m zur nordwestlich angrenzenden Straße Schäferhof und 7 m zur L 443 (Rehrener Straße)
- Verkehrliche Belange: Straßenrechtliche Bauverbotszone parallel zur L 443 mit Bereichen ohne Ein- und Ausfahrt sowie Festsetzung von Ein- und Ausfahrten zur Rehrener Straße als auch zur Schulstraße
- Flächen für die Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Wasserfläche (Grabenverlauf)
- Flächen für Stellplätze

Die zeichnerischen Festsetzungen für den räumlichen Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes und die daran angrenzenden Flächen sind den nachfolgenden Plandarstellungen zu entnehmen.

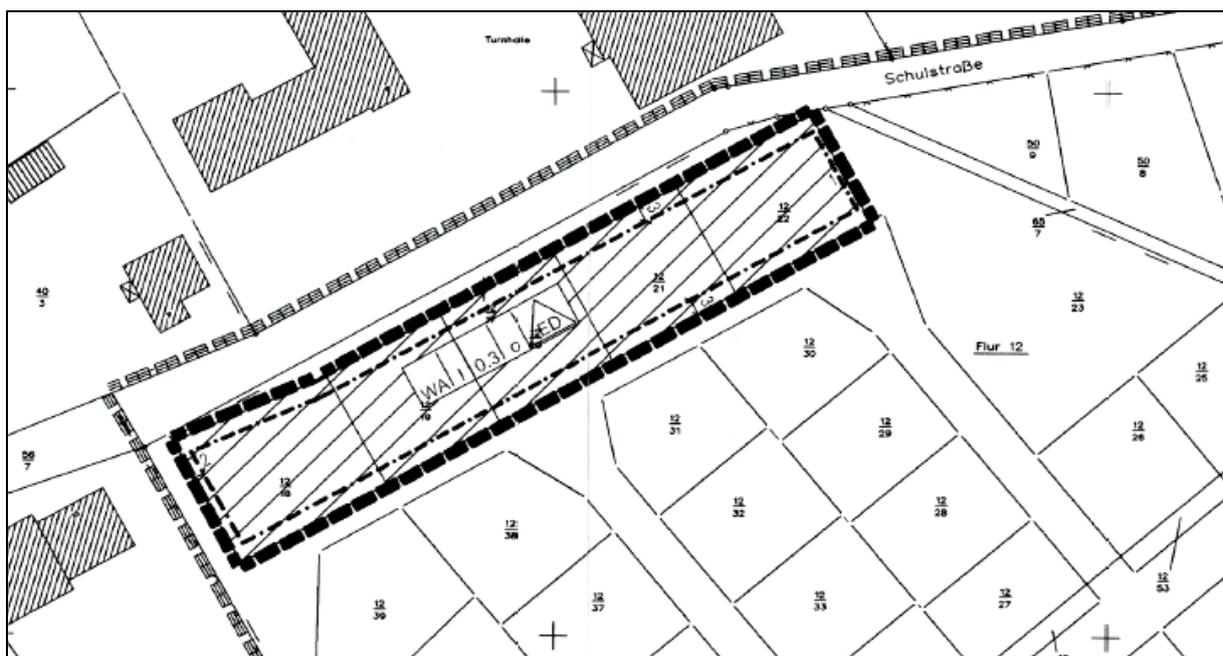
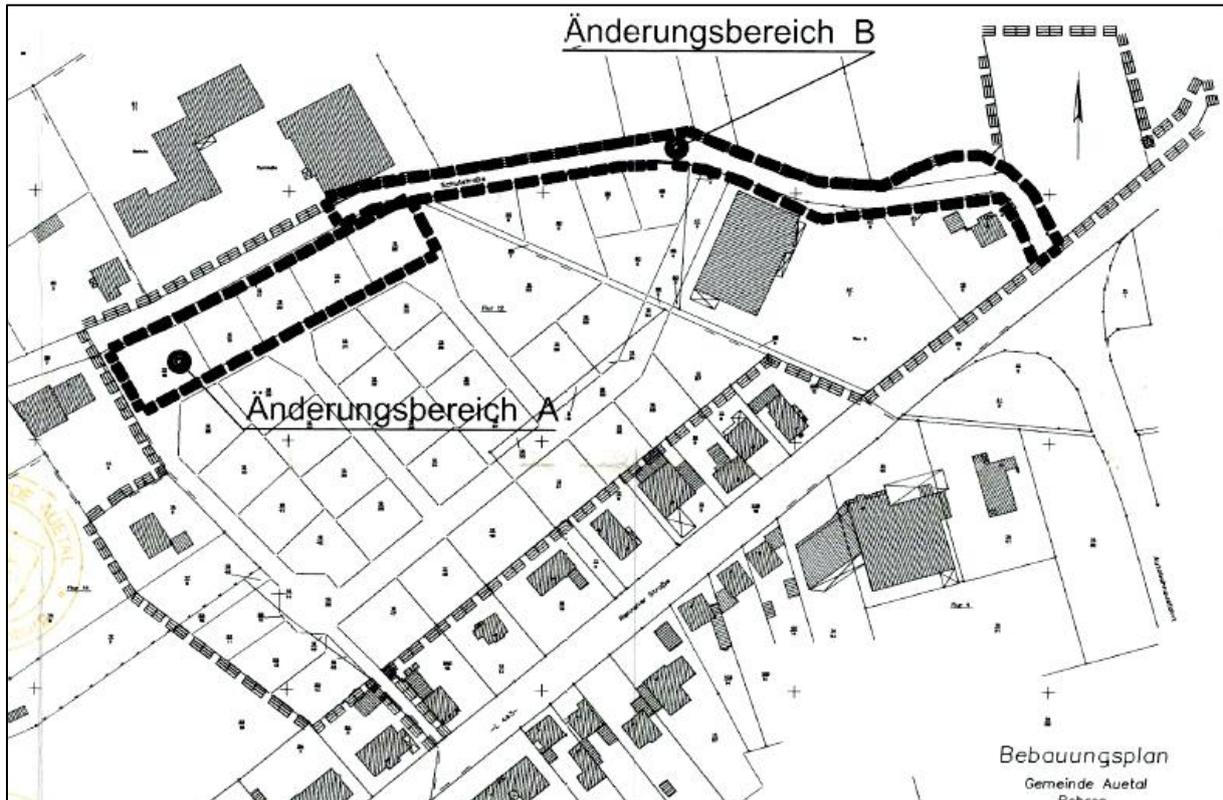
Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“



Mit der 1./2. Änderung erfolgte im vereinfachten Verfahren die Erweiterung überbaubarer Grundstücksflächen für ein im westlichen Geltungsbereich gelegenes Grundstück des WA-Gebietes.

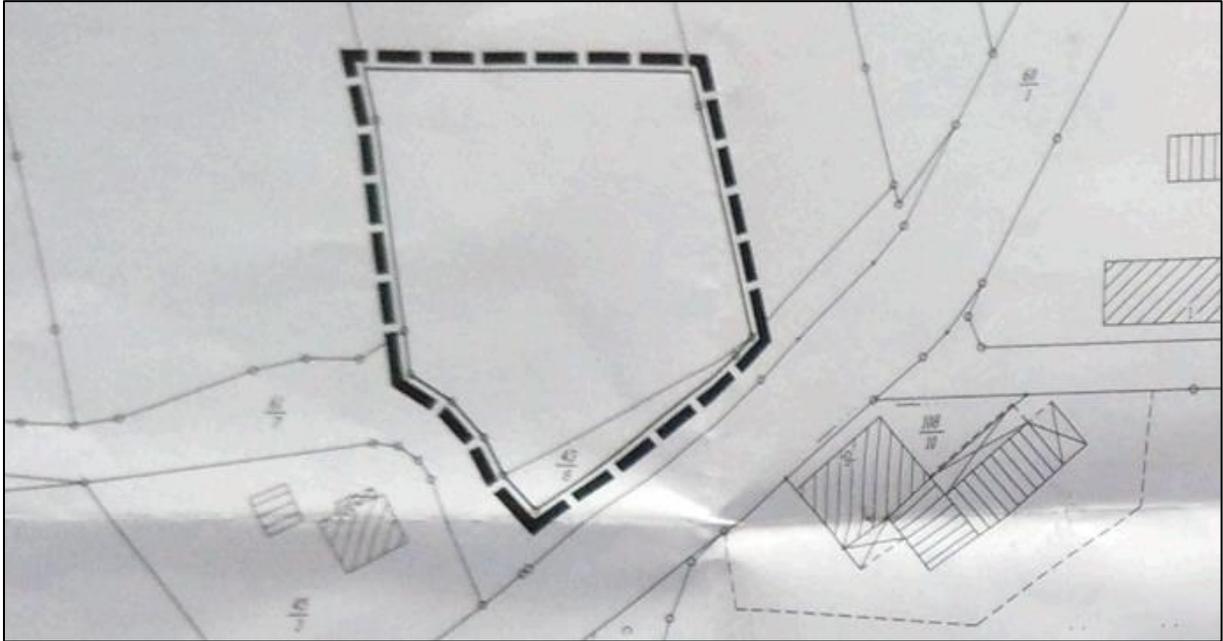
Im Rahmen der 3. Änderung, bestehend aus zwei Änderungsbereichen, erfolgte für den Änderungsbereich B die Aufhebung der zuvor geltenden Festsetzung zur Anpflanzung von Einzelbäumen. Für den Änderungsbereich A wurden die überbaubaren Grundstücksflächen unter Rücknahme von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erweitert.

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“



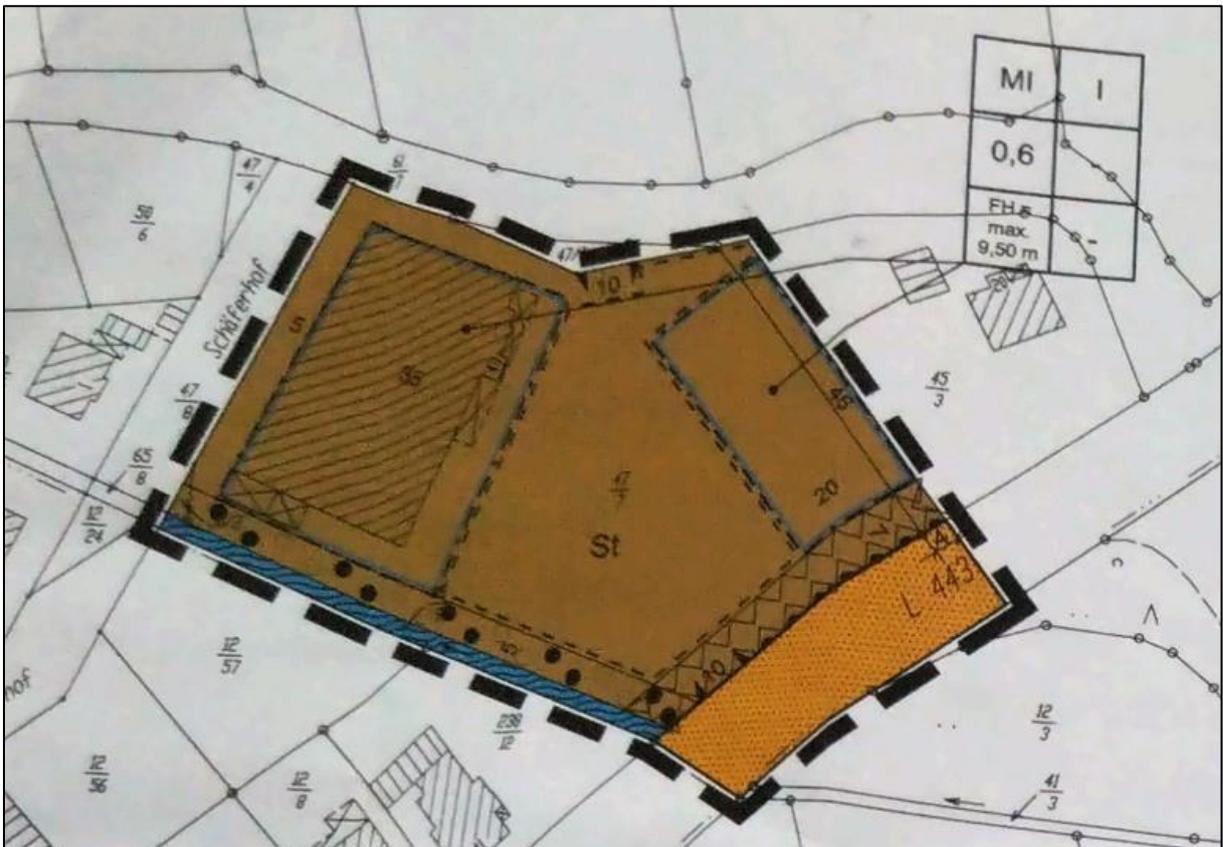
Mit der 4. Änderung erfolgte die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 9 für den Bereich des festgesetzten Sondergebietes für Beherbergungsbetriebe (Hotel).

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ (Teilaufhebung)



Mit der 5. Änderung erfolgte die Neuordnung der überbaubaren Grundstücksflächen und Flächen für Stellplätze innerhalb des festgesetzten Mischgebietes.

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



Im unmittelbaren Nahbereich/Wirkungsbereich der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 „Waitzenbinde“ bilden die darin festgesetzten Gewerbegebiete aufgrund des aus der Sicht des Immissionsschutzes vergleichbaren Schutzanspruchs keinen Immissionskonflikt.

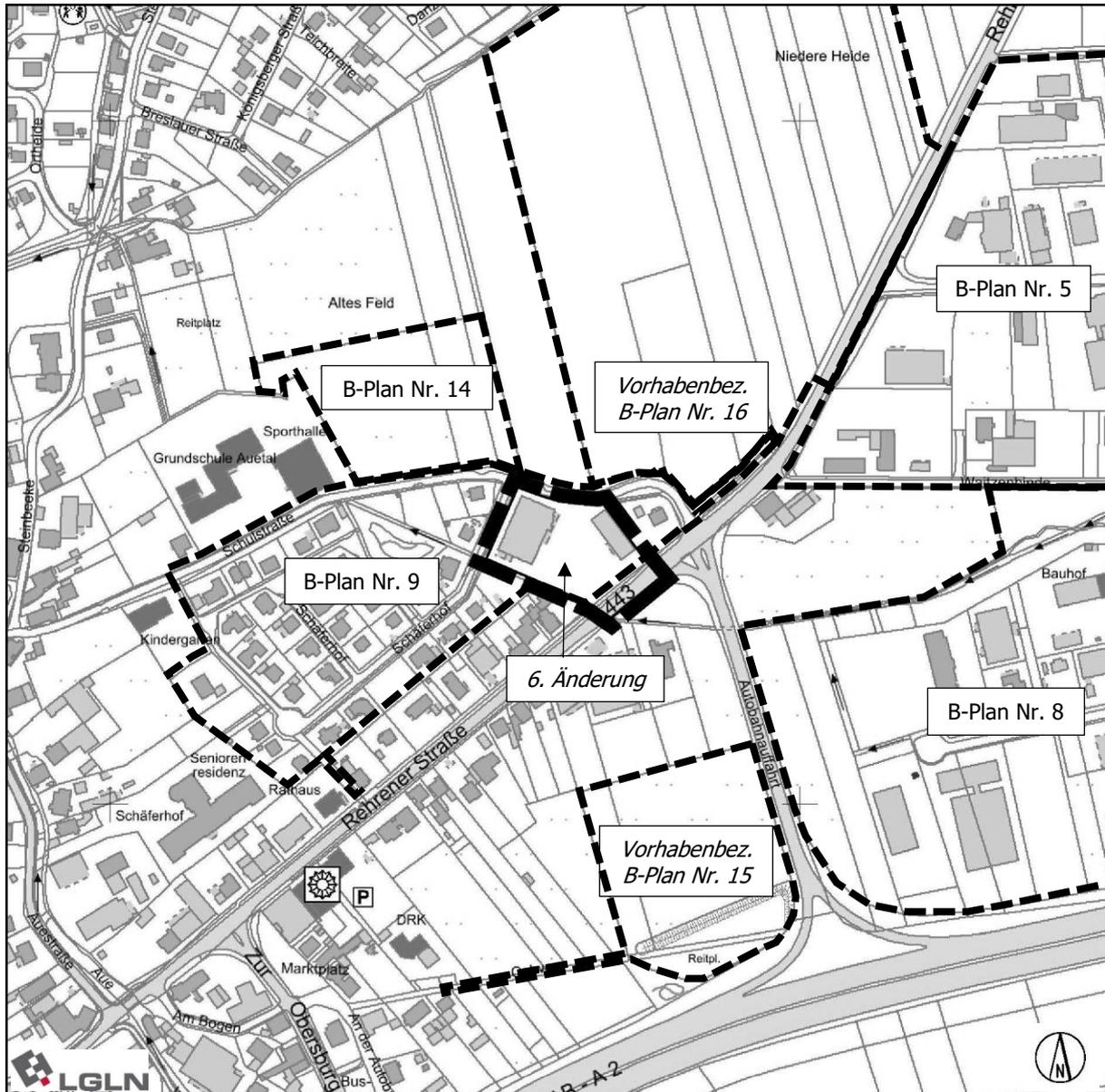
Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 14 „Gemeinbedarfsfläche nördlich Schulstraße“ und Nr. 5 „Niedere Heide“ sowie der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ sind für die Beurteilung von Immissionen und sich ggf. daraus ergebenden erheblichen 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 Immissionssituation zu berücksichtigen.

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verbleibt für das bereits bebaute Grundstück Schulstraße 20 im nordöstlichen Anschluss an den Änderungsbereich die bisherige Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO, welche bislang ebenfalls für das vorliegende Plangebiet galt. 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 das verbleibende Mischgebiet 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 eines Gewerbegebietes ist eine Änderung der Festsetzung des Mischgebietes 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.

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 vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2023 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 mit Vorhabenbeschreibung

3.3.1 Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des bereits bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden.

Innerhalb des Siedlungsbereiches des Grundzentrums Rehrens stehen nach Prüfung von Standortalternativen keine besser geeigneten und verfügbaren Flächen zur Verfügung, um die Versorgungsfunktion erfüllen zu können. Im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplanes werden Ausführungen zur Darlegung und

Bewertung von Standortalternativen getroffen. Auf diese Ausführungen wird an dieser Stelle aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

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.

Der bisherige Einzelhandelsstandort ist aufgrund der Größe und Ausprägung des ansässigen Marktes für eine zukunftsorientierte Entwicklung und Präsentation von Waren nicht mehr ausreichend bemessen. Daher soll in diesem städtebaulich integrierten und bereits im Sinne der Planung genutzten Areal der Neubau der bereits vorhandenen Einzelhandelsnutzung bei Erhöhung der Verkaufsfläche (Bestand: 800 m² Verkaufsfläche, Planung: 1.000 m² Verkaufsfläche) zzgl. eines Bäckereibetriebes mit Café auf einer Fläche von rd. 130 m² (davon 40 m² VKF) erfolgen. Die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 1.580 m².

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.

Dem betroffenen Einzelhandelsbetrieb fehlt es an der erforderlichen Sortimentsbreite und Sortimentstiefe, die jedoch für einen auf die Zukunft ausgerichteten Einzelhandelsstandort von erheblicher Bedeutung ist, wenn er den individuellen Anforderungen der Kunden hinsichtlich der Präsentation von Waren als auch der betriebsinternen Anforderungen an die Logistik und Organisation von Verkaufsflächen, wie z.B. der Leergutannahme, Präsentation von Backwaren, ausreichende Bereitstellung von Lager- und Sozialräumen Rechnung tragen will.

Die Leistungsfähigkeit eines Marktes ist für die Kunden- und Kaufentscheidung relevant. Die bedarfsgerechte Ausstattung und der wohnortnahe Versorgungsstandort sind für die Stabilität als auch die Entwicklung eines Versorgungsunternehmens von Bedeutung, so dass der Einzelhandelsbetrieb durch die Neuordnung des Standortes neben der Sicherung und Verbesserung der bestehenden Versorgungssituation auch einen Beitrag zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen leistet.

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.

Auf Grund der Größe der Verkaufsfläche von insgesamt 1.000 m² zzgl. 40 m² Bäckerei und damit verbunden der Geschossfläche von ca. 1.580 m², welche die Schwelle von 1.200 m² überschreitet, ist bei einer städtebaulichen Gesamtbetrachtung der sich zukünftig darstellenden Situation entgegen der bisherigen planungsrechtlichen Situation das Kriterium der Großflächigkeit erfüllt. Aus diesem Grund ist das geplante Vorhaben nur in einem entsprechend festgesetzten Sondergebiet gem. § 11 Abs. 3 BauNVO oder in einem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO zulässig. Die städtebaulichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Festsetzung eines Kerngebietes liegen in Rehren nicht vor. Daher wird für den geplanten Standort als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelnahversorgung“ (SO) gem. § 11 Abs. 3 BauNVO festgesetzt.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist im Bebauungsplan 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 Bebauungsplanänderung 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 Verbrauchermarktes 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.

Der Bebauungsplan soll durch die Begrenzung von Randsortimenten und Verkaufsflächen auch dazu beitragen, dass die in den zentralen Versorgungsbereichen im Grundzentrum Rehren vorhandenen Einzelhandelsbetriebe nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bezogen auf Baugrenzen und Stellplatzflächen etc., berücksichtigen die Anforderungen des Einzelhandelsbetriebes an eine kundenfreundliche äußere und innere Gestaltung bzw. Ausformung des Baukörpers. Hierzu zählt ebenfalls die Lage des Baukörpers auf dem Grundstück, um die Inanspruchnahme der

Nutzung auch mit Blick auf die verkehrliche Erreichbarkeit verkehrssicher zu ermöglichen. Eine offene und für den Kunden gut einsehbare und überschaubare Grundstücksgliederung im Hinblick auf die Lage der Stellplätze, Eingangsbereiche, Zufahrt und Anlieferung etc. ist dabei als gestalterisches Mittel zur städtebaulichen Integration der hinzutretenden Gebäude und zur besseren Orientierung sowohl der zukünftigen Nutzer auf dem Grundstück als auch derjenigen, die sich außerhalb des Grundstückes im Nahbereich aufhalten, zu berücksichtigen. Hierzu zählen auch die vorgesehenen Ein- und Ausfahrten.

Die bisher festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend dem angestrebten Baukonzept derart angepasst, dass diese im Nordwesten des Plangebietes geringfügig erweitert werden, sodass das neue Gebäude hinsichtlich der Anlieferung neu strukturiert und positioniert (Verlegung der Anlieferung von Süden nach Norden) werden kann. Hierdurch wird eine verbesserte Wahrnehmung des Marktes und Organisation von Anlieferung und Stellplatzanlage erzielt. Auf die Ausführungen der Vorhabenbeschreibung und den Vorhaben- und Erschließungsplan selbst wird verwiesen. Die weiteren überbaubaren Grundstücksflächen, welche bisher durch den Getränkemarkt beansprucht wurden, entfallen.

Ferner werden in Anlehnung an die konkrete Vorhabenplanung eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine abweichende Bauweise als auch eine Begrenzung der Gebäudehöhe festgesetzt. Die abweichende Bauweise ist erforderlich, da die Gebäudelänge über die Frontlänge von 50 m hinausgeht, so dass eine offene Bauweise nicht mehr gegeben ist. Die Begrenzung der Gebäudehöhe dient der städtebaulich angemessenen Integration der hinzutretenden baulichen Anlage in den westlich angrenzenden Siedlungsbereich.

Abgesehen von der Festsetzung der Art der baulichen Nutzung, die von Mischgebiet in Sondergebiet geändert wird, werden die weiteren bereits im rechtsverbindlichen Bauungsplan getroffenen und mit dem Sondergebiet verknüpfbaren Festsetzungen (Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Fläche für Stellplätze, Ein- und Ausfahrten sowie Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt) und die auf den Bauungsplan aufgetragenen Hinweise im Wesentlichen unverändert in den vorhabenbezogenen Bauungsplan übernommen.

Bebauungsstruktur

Die im Plangebiet angestrebte Bauungsstruktur wird durch eine eingeschossige Bauung geprägt. Das zu errichtende Gebäude soll sich in den Siedlungsbereich als auch in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft einfügen und unterordnen. Daher werden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhen der Gebäude ebenfalls Gegenstand des vorhabenbezogenen Bauungsplanes. Die Höhenentwicklung des zukünftigen Gebäudes wird auf max. 9 m begrenzt.

Die Überbaubarkeit der Grundstücke wird in Abhängigkeit von der angestrebten baulichen Dichte (Vorhabenplan) auf 40% (GRZ = 0,4) festgesetzt. Die Überschreitung der Grundflächenzahl bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO ist bis zu einer Versiegelung von max. 85 % durch Stellplätze und Nebenanlagen möglich. Eine entsprechende Überschreitung war bisher bereits auf der Grundlage der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bauungsplanes Nr. 9 zulässig. Damit fügt sich das Sondergebiet in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung auch weiterhin in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

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.¹⁵

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

Die Ordnung des ruhenden Verkehrs erfolgt weiterhin auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Stellplätze, die 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.

Grünplanung

Im Plangebiet sind keine öffentlichen Grünflächen festgesetzt. Am südwestlichen Rand besteht auf der Grundlage der Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 eine Fläche zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB in der bereits entsprechende Gehölzpflanzungen vorhanden sind. Diese sollen erhalten und durch Ergänzungspflanzungen an der Rehrener Straße vervollständigt werden, um hierdurch eine angemessene Eingrünung des Einzelhandelsstandortes zu gewährleisten. Die Realisierung der diversen Eingrünungen wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen strukturiert und sichergestellt.

Oberflächenentwässerung

Zur Vermeidung von Abflussspitzen und einer damit einhergehenden Verschärfung der Hochwassersituation ist das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und gedrosselt der Vorflut zuzuleiten.

Das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben

⁵ 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

werden darf. Diese beträgt 3 l/ sec. und ha. Ergänzend zur Ableitung sind eine Brauchwassernutzung sowie die Regenwassersammlung in Zisternen o.ä. zulässig.

3.3.2 Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das Erfordernis ergibt sich für die Gemeinde Auetal 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.

Hierbei ist zu berücksichtigen, dass Erweiterungen der Verkaufsflächen bestehender Verbrauchermärkte vor dem Hintergrund der gestiegenen Anforderungen an die Präsentation von Waren und der Kundenanforderungen im Hinblick auf ausreichende Verkehrsräume (Gangbreiten im Markt, Rücknahme von Leergut etc.) angemessen und zur Gewährleistung eines dauerhaften und wirtschaftlichen Betriebes insbesondere bei Betriebsgrößen um 800 m² immer öfter erforderlich werden. Ausschlaggebend hierfür sind oft die gerade unter der Schwelle der Großflächigkeit bleibenden Betriebe, die aufgrund der weitergehenden Raumanforderungen die gestellten betrieblichen und kundenorientierten Anforderungen auf den zur Verfügung stehenden Flächen im Sinne einer verbrauchernahen Grundversorgung nicht mehr wettbewerbsfähig erfüllen können.

Die Erfahrung zeigt, dass die dauerhafte Attraktivität der entsprechenden Märkte auch einen Beitrag zur Stärkung der Versorgungsfunktion angrenzender und zu versorgender Siedlungsbereiche bewirken kann, indem die westlich an das Plangebiet angrenzenden Wohnquartiere hinsichtlich der wohnortnahen Versorgung aufgewertet werden können. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass die Nahversorgung von älteren und gewachsenen sowie neu entstandenen Wohnquartieren nicht ausschließlich durch die fußläufige Erreichbarkeit geprägt wird, sondern wesentlich durch die kurzen Wege beeinflusst wird, die sich – wie in diesem Fall auch – über eine sehr gute Verkehrsinfrastruktur darstellen.

Das Planungserfordernis zur Aufstellung der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist aus dem an die Gemeinde Auetal gerichteten Begehren des Marktbetreibers ableitbar.

3.3.3 Der Vorhaben- und Erschließungsplan (Vorhabenbeschreibung)

Der Bauherr plant die Errichtung eines Lebensmittel-Discountmarktes mit allen notwendigen Nebenanlagen und einen Bäcker mit Café. Der bereits bestehende Markt soll abgebrochen werden und durch einen größeren, den aktuellen Standards entsprechenden Neubau ersetzt werden.

Hierfür wird die vorhabenbezogene 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ aufgestellt. Die folgende Vorhabenbeschreibung⁶ wird Bestandteil der Planung.

Grundstückssituation

Das Baugrundstück liegt am nordöstlichen Rand von Rehren, unmittelbar an der Hauptverkehrsstraße Rehrener Straße sowie nördlich an die Schulstraße angrenzend. Im Westen und Süden grenzt eine Wohnbebauung an das Grundstück an. Im Osten befindet sich noch ein einzelnes Wohnhaus.

⁶ Lukanz Architektur, Vorhabenbeschreibung – Bauvorhaben: Neubau eines Lebensmittel-Discounters (Penny-Markt), Burgwedel, 31.07.2023

Die überplante Fläche bildet sich aus dem Flurstück 47/10 mit einer Gesamtfläche von ca. 5.896 m².

Bebauungskonzept

Das Grundstück soll mit einem Lebensmittel-Discounter (Penny-Markt) bebaut werden. Das Gebäude ist eingeschossig geplant. Die Bruttogeschossfläche beträgt ca. 1.580 m². Die geplante Verkaufsfläche des Penny-Marktes beträgt ca. 1.000 m². Zusätzlich soll auf einer Fläche von ca. 130 m² ein eigenständiger Bäcker mit Café angebaut werden.

Das Gebäude wird im Westen des Grundstückes angeordnet, wo es annähernd die gesamte Grundstücksbreite einnimmt. Die Parkplätze sind vor dem Gebäude im Osten angelegt. Die Hauptzufahrt liegt im Südosten, eine weitere Zufahrt im Norden.

Der Parkplatz mit mind. 7,50 m breiten Fahrgassen umfasst mit den PKW-Stellplätzen eine Grundstücksfläche von ca. 3.435 m². Auf dem Grundstück werden insgesamt ca. 75 PKW-Stellplätze mit einer Größe von 3,0 x 5,0 m errichtet, davon 3 Eltern-Kind-Parkplätze sowie zwei Behindertenparkplätze mit einer Größe von 3,5 x 5,0 m, die in der Nähe des Eingangs angeordnet werden.

Die Fahrradabstellplätze werden zum Teil überdacht und in der Nähe des Marktzugangs platziert.

Die verbleibende Grundstücksfläche von ca. 880 m² soll für Grünanlagen bzw. Flächen zur Versickerung von Niederschlagswasser genutzt werden, soweit dies entsprechend einem noch zu erstellenden Bodengutachten möglich ist.

Erschließungskonzept

Die Haupteerschließung des Penny-Marktes erfolgt wie bisher auch von der anliegenden Rehrener Straße aus. Außerdem gibt es eine zweite Zufahrt von der nördlich gelegenen Schulstraße aus. Beide Zufahrten sind als 10,0 m breite Ein- und Ausfahrt für den PKW- und LKW-Verkehr geplant.

Lärmschutzkonzept

Die zur Vorbereitung der Bauleitplanung erforderlichen schallschutztechnischen Untersuchungen werden bei der Planung und Ausführung berücksichtigt, ggfls. erforderliche Maßnahmen umgesetzt.

Um die gesetzlichen Vorgaben zum Schutz der Anlieger vor unzumutbarem Gewerbelärm einzuhalten, werden die Anliefer- und Öffnungszeiten auf den Zeitraum von 6:15 Uhr bis 21:45 Uhr beschränkt.

Die Verflüssiger der Kälteanlagen sowie die Außengeräte der Wärmepumpen werden im Norden des Gebäudes in einem Trog über dem Technikraum und der Anlieferungsrampe aufgestellt. Dadurch sind die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Anwohner vor Lärmimmissionen durch die Ausführung der technischen Gebäudeausrüstung gewährleistet.

Werbekonzept

Für die Werbeanlagen im Außenbereich wird ein separater Bauantrag gestellt. In der Nähe der Hauptzufahrt an der Rehrener Straße ist ein beleuchteter Werbepylon geplant.

Betriebsbeschreibung

Die Penny-Märkte verfügen über eine breite Produktpalette mit Waren aller Art, Milch- und Milcherzeugnisse sowie Wurst- und Frischfleischprodukte und Tiefkühlware in verkaufsfertigen Verpackungen, Frischwaren wie Obst und Gemüse, Konserven, Backwaren, Drogerieartikel und Getränke sowie im geringeren Umfang Non-Food-Artikel. Neben dem eigenen Pre-Back-Bereich ist ein eigenständiger Bäcker mit Café vorgesehen. Das Café erhält auch eine Außenbestuhlung.

Baubeschreibung

Der Baukörper wird in konventioneller Bauweise hergestellt. Die tragende Konstruktion besteht aus Stahlbetonbauteilen mit Flachgründung (Streifen- und Einzelfundamente) gemäß dem Bodengutachten, die Ausfachung erfolgt mit Mauerwerk.

Das Dach des Hauptkörpers ist als Flachdach mit einem Tragwerk aus Holzleimbändern geplant. Die Dacheindeckung erfolgt mittels Trapezblech inkl. der notwendigen Dämmung und einer Folienabdichtung.

Der Baukörper des Gebäudes ist in seiner Höhe gestaffelt. Der Eingangsbereich mit Vordach, der Leergutraum mit Leergutannahme, der Kassensbereich sowie ca. 1/3 des Verkaufsraums ist gegenüber der restlichen Fläche höher ausgeführt. Der vorgesetzte Bäcker mit Café dagegen niedriger.

Der hohe Gebäudeteil erhält im Bereich des Eingangs und der umlaufenden Attika eine Holzverkleidung aus Lärchen- oder Zedernholzlamellen. Die Lamellen werden waagrecht mit offener Fuge, die mit einem schwarzen Vlies hinterlegt sind, montiert.

Der Eingangsbereich, die Kassenzone und der Bäcker werden mit einer großen Glasfront aus einer Alu-Pfosten-Riegel-Konstruktion im Farbton RAL 7016 (Anthrazitgrau) versehen. Die sonstigen Außenwandflächen erhalten einen zweilagigen, mineralischen Außenputz in Scheibenputzstruktur in RAL 9010 (Reinweiß).

Nachhaltigkeit

Zur Vermeidung von gesundheitsschädlichen Baustoffen, die den zukünftigen Nutzer, die Kunden und die Umwelt beeinträchtigen können, sollen alle verwendeten Baustoffe und Bauprodukte den Materialanforderungen an eine nachhaltige und ökologische Bauweise entsprechen. Die Planung und Ausführung wird von der DGNB, der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, begleitet und überwacht. Ziel ist es, mit dem Neubau das Gold-Zertifikat zu erhalten.

Aus den nachfolgenden Abbildungen ist der Vorhaben- und Erschließungsplan einschl. der relevanten Hochbauansichten und der Lageplan mit Kennzeichnung der Stellplätze sowie Ein- und Ausfahrten zu entnehmen.

Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan – Lageplan (Planverfasser: Lukanz Architektur, Burgwedel, 08.12.2023)

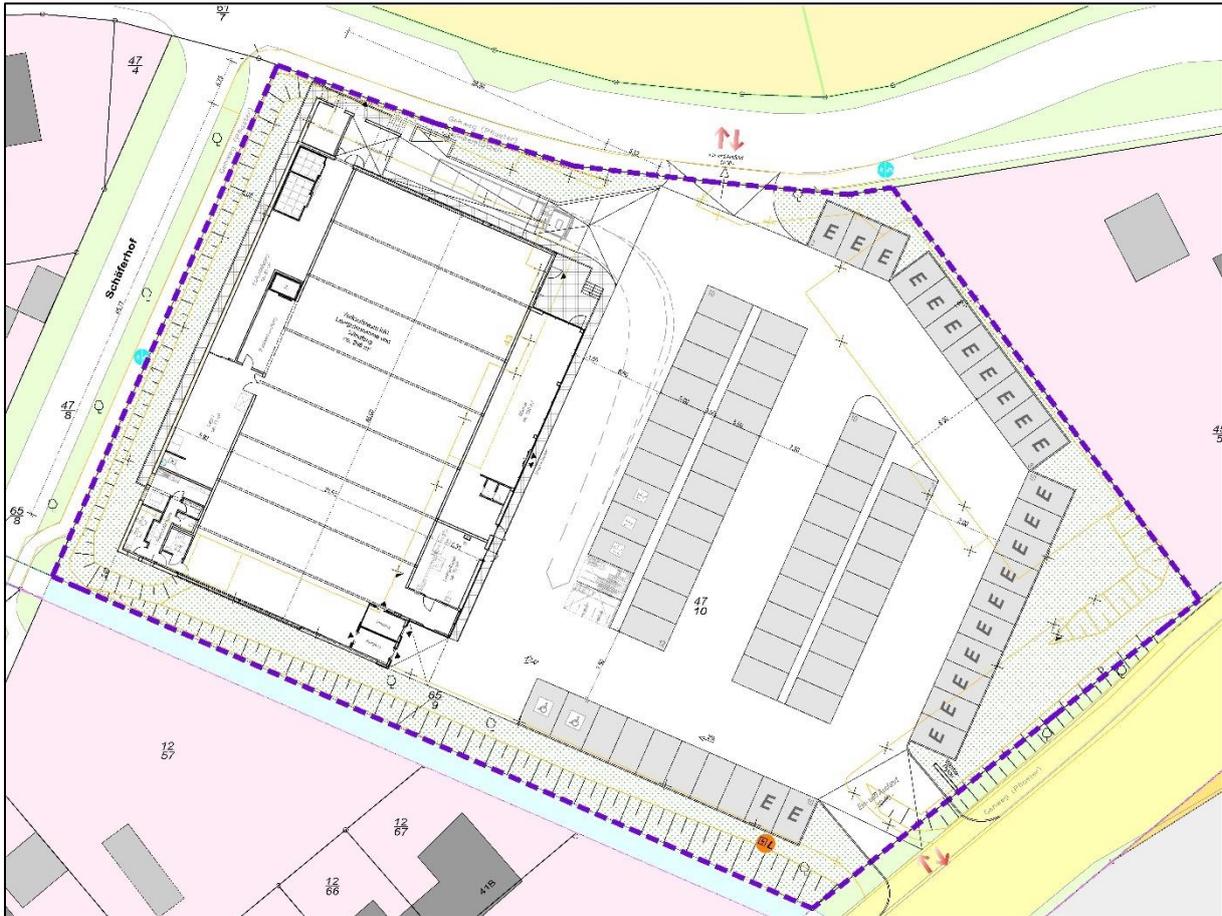
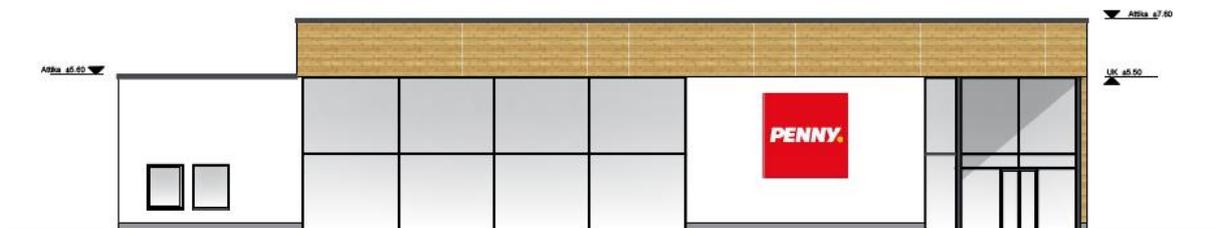
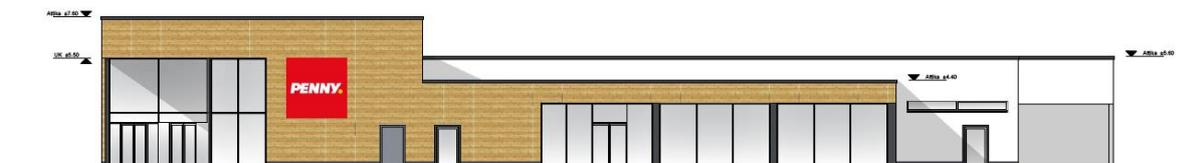


Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan – Ansicht Süd (Planverfasser: Lukanz Architektur, Burgwedel, 08.12.2023)



Ansicht Süd

Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan – Ansicht Ost (Planverfasser: Lukanz Architektur, Burgwedel, 08.12.2023)



Ansicht Ost

3.3.4 Beurteilung der raumordnerischen Verträglichkeit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9

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 und den Aussagen des Nahversorgungskonzeptes der Gemeinde Auetal dargelegt. Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen der Verträglichkeitsanalyse hingewiesen und Bezug genommen.

➤ **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 hat in der Auswirkungsanalyse 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.⁷

➤ **Vereinbarkeit mit den Geboten des LROPs**

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

⁷ BBE Handelsberatung GmbH, „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“, Hamburg, August 2023, S. 37

- Beeinträchtungsverbot.

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 einen fußläufige ÖPNV-Anbindung.

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

Ziel 2.3-08: Beeinträchtungsverbot

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.⁸

⁸ Vgl. BBE Handelsberatung GmbH, „Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau/Abriss zzgl. Erweiterung des PENNY Marktes in der Gemeinde Auetal“, Hamburg, August 2023, S. 39-40

➤ **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 wohnungsnaher Versorgung in Auetal und in den Nachbargemeinden im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO können nach den Ergebnissen der Analyse somit ausgeschlossen werden.
- Zudem wahrt das Planvorhaben die Ziele der Landesplanung und ist mit den Vorgaben des Nahversorgungskonzeptes für die Gemeinde Auetal kompatibel.

4 Inhalt des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der bestehende Standort des Lebensmitteleinzelhandels hat sich als wesentlicher Nahversorger im Grundzentrum Rehren etabliert. Die Neuerrichtung und damit die Erweiterung der Verkaufsflächen sowie die gestalterische und organisatorische Strukturierung hat zur Folge, dass es sich um einen großflächigen Einzelhandelsbetrieb handelt. Derartige Einzelhandelsbetriebe können in Kerngebieten oder in entsprechend festgesetzten Sondergebieten gem. § 11 Abs. 3 BauNVO zugelassen werden. Da es im Siedlungsbereich Rehren an der städtebaulichen Prägung eines Kerngebietes fehlt, soll der bestehende Einzelhandelsstandort durch die Festsetzung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 3 BauNVO planungsrechtlich gesichert werden.

Das innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 festgesetzte Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittelnahversorgung“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des im Gebiet bereits ansässigen kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes und dessen Erweiterung.

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ (SO)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)

- (1) Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ sind nur ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von 1.000 m² sowie eine Bäckerei mit Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 40 m² zulässig.*
- (2) Innerhalb des Sondergebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ werden aperiodische Randsortimente, die nicht zu dem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment (Nahrungs- und Genussmittel) gehören, auf max. 10 % der Verkaufsflächen begrenzt. Diese Sortimente werden auf die festgesetzte maximale Verkaufsfläche angerechnet.*

Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ ist ein Einzelhandelsbetrieb mit einem nahversorgungsrelevanten Hauptsortiment und mit einer maximalen Verkaufsfläche (VK) von insgesamt 1.000 m² sowie eine Bäckerei mit Café mit einer maximalen Verkaufsfläche von 40 m² zulässig. Die Zweckbestimmung ist so gewählt, dass sie der Charakteristik des bestehenden und der wohnortnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebes entspricht (hier: Lebensmitteldiscounter). An diesem Standort soll zum Schutz des zentralen Versorgungsbereiches auch keine andere und hinsichtlich der Sortimentsbreite weitergehende Form des Einzelhandels mit über die Grundversorgung hinausgehendem Sortiment zugelassen werden.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist aufgrund der geplanten Größe des Einzelhandelsbetriebes erforderlich. Die max. Verkaufsfläche von 1.000 m² für den Einzelhandelsbetrieb (Einzelhandel mit Nahrungs- und Genussmitteln) ist nur in einem dafür festzusetzenden Sondergebiet mit der entsprechenden Zweckbestimmung und Definition der geplanten Art der Nutzung zulässig, da sowohl die Vermutungsgrenze von 800 m² Verkaufsfläche als auch die Geschossfläche von 1.200 m² als Schwelle zu einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb erreicht und deutlich überschritten wird.

Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes werden aperiodische Randsortimente, die nicht zu den nahversorgungsrelevanten Sortimenten (Nahrungs- und Genussmittel) gehören, auf max. 10 % der Verkaufsflächen begrenzt. Diese Sortimente werden auf die festgesetzte maximale Verkaufsfläche angerechnet. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die vorrangige Aufgabe der Sicherstellung der Nahversorgung mit Sortimenten des periodischen Bedarfs – vor allem der Nahrungs- und Genussmittel – durch den im Plangebiet geplanten Lebensmittelnahversorger gewährleistet und die im Versorgungskern von Rehren gelegenen und versorgungsrelevanten Betriebe und Einrichtungen nicht erheblich beeinträchtigt werden. Zudem wird durch diese Festsetzung zur raumordnerisch verträglichen Integration des großflächigen Einzelhandelsbetriebes in die bestehenden Versorgungsstrukturen beigetragen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

- *Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 2 BauNVO*

Innerhalb des SO-Gebietes wird eine Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 festgesetzt, die in Anlehnung an die parallel zur Bauungsplanung ausgearbeitete, konkrete Vorhabenplanung für die Realisierung der Hochbauten ausreichend bemessen ist. Auf die bisher festgesetzte Geschossflächenzahl von 0,6 kann aufgrund des geplanten Gebäudes und der dem vorhabenbezogenen Bauungsplan zu Grunde liegenden Vorhabenplanung verzichtet werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden. Diese Festsetzung wird unverändert aus der 5. Änderung des Bauungsplanes Nr. 9 übernommen. Das Grundstück ist aufgrund der rechtsverbindlichen 5. Änderung baulich in zulässiger Weise maximal beansprucht. Eine darüber hinausgehende Flächenversiegelung wird im Zuge des vorhabenbezogenen Bauungsplanes nicht angestrebt. Die bestehende Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird aufgenommen.

Die mit dieser Flächenversiegelung verbundenen Anforderungen an die Rückhaltung des Oberflächenwassers und an die Eingriffs-Ausgleichs-Berechnung werden entsprechend berücksichtigt, da ein über den rechtsverbindlichen Bauungsplan hinausgehender erheblicher Eingriff in Natur- und Landschaft nicht vorbereitet wird.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO)

Die Grundflächenzahl kann innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ bei Vorhaben gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden.

- *Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen gem. § 16 BauNVO*

Zur Gewährleistung einer landschaftlichen und städtebaulichen Integration der geplanten hinzukommenden baulichen Anlage innerhalb des SO-Gebietes wird die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt, so dass sich die hinzukommenden Baukörper in die nähere Umgebung des Plangebietes integrieren. Zu diesem Zweck wird die Höhe der innerhalb des SO-Gebietes geplanten baulichen Anlagen auf max. 9 m festgesetzt.

Die im Bauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeteile (technische Anlagen/Dachaufbauten), wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur

Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.

§ 2 Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

- (1) *Die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe, GH) ist durch Planzeichen festgesetzt. Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*
- (2) *Die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe kann gem. § 16 Abs. 6 BauNVO in begründeten Ausnahmefällen, d.h. zwingende betriebliche oder technische Gründe für Gebäudeteile (technische Anlagen/Dachaufbauten), wenn die Gebäudeteile keine Geschosse enthalten, sowie Anlagen zur Nutzung von Solarenergie (z.B. Photovoltaikanlagen, Anlagen zur Brauchwassererwärmung) überschritten werden. Die zulässige Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten maximalen Gebäudehöhen wird auf max. 2,0 m, gemessen ab OK Dachhaut, begrenzt.*
- (3) *Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (Rehrener Straße) im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite (Breite der der Straße zugewandten Seite eines Grundstücks) der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche (Rehrener Straße) zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene.*

Die Höhenentwicklung berücksichtigt eine attraktive bauliche Ausformung des Marktes mit seinen baulichen Anlagen und Stellplätzen und gewährleistet eine angemessene städtebauliche Integration des Vorhabens in den Siedlungszusammenhang. Diese Höhenentwicklung stellt keine städtebaulich störende Dominanz dar.

Mit der Begrenzung der Gebäudehöhe wird eine Höhenentwicklung des neuen Baugebietes in Anlehnung an das bestehende Siedlungsgefüge sichergestellt. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht ableitbar, da sich die Gebäudehöhe an der Höhenentwicklung der benachbarten Siedlungsbereiche orientiert.

4.1.3 Bauweise

Damit auch die Zweckmäßigkeit der baulichen Anlagen im Sinne der Raumanforderungen an die Längenausdehnung der Hauptbaukörper planungsrechtlich berücksichtigt werden kann, wird für das SO-Gebiet eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.

§ 4 Abweichende Bauweise

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Innerhalb des SO-Gebietes „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ gilt eine abweichende Bauweise i.S. einer offenen Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge. Die Gebäudelänge wird durch die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen begrenzt.

Die abweichende Bauweise wird als offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge definiert, da die bauliche Anlage als Hauptbaukörper eine Länge von mehr als 50 m aufweisen wird und das Zulässigkeitspektrum der offenen Bauweise überschreitet. Die Begrenzung der Gebäudelänge resultiert dann aus den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren

Grundstücksflächen, die relativ eng an den konkreten Vorhabenanforderungen orientiert festgesetzt sind.

4.2 Überbaubare Grundstücksflächen/Baugrenzen

Im Bebauungsplan werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sind ebenfalls aus der rechtsverbindlichen 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 abgeleitet und werden hinsichtlich der Stellung des neu geplanten Einzelhandelsbetriebes und unter Berücksichtigung des Entfalls des bestehenden Getränkemarktes neu geordnet. Dabei soll durch die Ausrichtung der überbaubaren Grundstücksflächen die Orientierung und Wahrnehmung des Marktes für Kunden aus Richtung Rehrener Straße und Schulstraße verbessert und die Benutzbarkeit der dem Markt vorgelagerten Stellplätze und Zufahrten im Sinne der Sicherheit von Verkehrsabläufen optimiert werden. Darüber hinaus trägt die Dimensionierung der überbaubaren Grundstücksflächen den vorhabenbedingten Anforderungen in Bezug auf die Verkaufsflächen, Lagerflächen, Sozialräume sowie Anlieferung Rechnung.

Ferner kann durch die Positionierung des Baukörpers ein wesentlicher Beitrag zum Immissionsschutz geleistet werden, da die Lärmquelle Parkplatz in wesentlichen Teilen von den westlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen ferngehalten werden kann.

Eine schnelle und eindeutige Orientierung trägt auch bei Berücksichtigung der festgesetzten Ein- und Ausfahrten zu einer verkehrssicheren Erschließung des Standortes bei, so dass in der Rehrener Straße und Schulstraße die Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs berücksichtigt werden können.

Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen eine Tiefe von 38 m auf und halten im Nordwesten einen Abstand von 3 m und im Süden einen Abstand von 5 m zur den jeweiligen Grundstücksgrenzen ein. Im Süden wird die Baugrenze dabei bis an die festgesetzte Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen herangeführt. Im Norden wird die Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze zur Schulstraße herangeführt.

Die bisher auf der östlichen Grundstücksfläche festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für den Getränkemarkt wird zu Gunsten der Festsetzung von Stellplatzflächen zurückgenommen.

Innerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art (gem. § 9 Abs. 1 FStrG) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen unzulässig. Bereits bestehende Aufschüttungen sind hiervon ausgenommen.

4.3 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet wird von der Rehrener Straße (L 443) und von der nordöstlich angrenzenden Schulstraße (Gemeindestraße) erschlossen. Die Zufahrtsbereiche werden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend durch Planzeichen aus Gründen der Eindeutigkeit und besseren Orientierung festgesetzt. Über die Rehrener Straße sind auch die weiteren Siedlungsbereiche und Ortsteile der Gemeinde Auetal an das Plangebiet angebunden. Über die Schulstraße sind die weiteren westlichen und nördlichen (Wohn-)Siedlungsbereiche an das Plangebiet angebunden.

Die äußere Erschließung des im Plangebiet festgesetzten Sondergebietes erfolgt weiterhin unverändert über die bereits realisierte und dem öffentlichen Verkehr gewidmete Rehrener

Straße und Schulstraße. Über diese wird das Plangebiet neben dem örtlichen Straßennetz auch mit dem überörtlichen Verkehrsnetz verbunden. Der räumliche Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wurde zur Dokumentation der Erschließungsfunktion für das Plangebiet auf eine Teilfläche der Rehrener Straße ausgedehnt. Diese wird entsprechend unverändert als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Weitergehende Festsetzungen zur gesicherten Erschließung sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht erforderlich.

Die Erschließung erfolgt für die Kundenverkehre von der Rehrener Straße und der Schulstraße aus. Die Anlieferung erfolgt von der Schulstraße aus. Die Ein- und Ausfahrten sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend festgesetzt. Entlang der Rehrener Straße erfolgt für die nicht der geplanten Ein- und Ausfahrt zuzuordnenden Grundstücksgrenzen zudem, mit Blick auf die gegenüberliegende Einmündung der Autobahnauffahrt, unverändert die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrten.

Wie die „Verkehrsuntersuchung Ersatzneubau Penny-Markt Rehrener Straße 43 in der Gemeinde Auetal, OT Rehren“ (Hannover, 12.09.2023) des Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, herausstellt, sind in den angrenzenden Straßen keine baulichen oder verkehrstechnischen Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrsqualität sowohl im Kfz-Verkehr als auch im Fußgängerverkehr erforderlich. Die Straßen sind zur Aufnahme des aufkommenden Verkehrs weiterhin ausreichend dimensioniert und leistungsfähig. Maßnahmen im Sinne von Straßenumbauten sind daher mit der Realisierung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht verbunden.

Aufgrund des gegenüber dem Plangebiet auf der Südseite der L 443 gelegenen Einmündungsbereiches der Autobahnanschlussstelle der BAB A2 sind gem. § 9 FStrG die 40 m-Anbauverbotszone sowie die 100 m-Anbaubeschränkungszone an der BAB A2 in der Planzeichnung (Bebauungsplan) festgesetzt. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind gemäß Anforderung der Autobahn GmbH des Bundes die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen:

- 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.

Der vorliegenden Bebauungsplanänderung liegt eine konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung zu Grunde, die ebenfalls verbindlicher Bestandteil der Planunterlagen ist. Aus der Vorhabenplanung lässt sich bereits eine grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der BAB A2 ableiten. Dies auch vor dem Hintergrund, dass es sich bei der Planung um einen Neubau bzw. eine Umstrukturierung eines bereits bestehenden Einzelhandelsstandortes handelt. Die Ausführungen werden jedoch in die Begründung zur Bebauungsplanänderung aufgenommen und unter den Hinweisen zur Bebauungsplanänderung ergänzt, um für die nachfolgenden Planungsebenen (u.a. Baugenehmigungsverfahren) eine ausreichende Anstoßwirkung zu erzielen. Erforderliche Abstimmungen mit der Autobahn GmbH des Bundes werden rechtzeitig geführt.

Zur Ordnung des ruhenden Verkehrs innerhalb des Sondergebietes sind entsprechende Stellplatzflächen festgesetzt. Diese Flächen dienen der Sicherung der gem. NBauO notwendigen Stellplätze und der Stellplätze, die über den rechnerischen Bedarf hinausgehen und zur Ordnung des an Spitzenzeiten auftretenden Verkehrsaufkommens erforderlich sind (sonstige Stellplätze). PKW-Stellplätze sind für den im Sondergebiet (SO) geplanten, großflächigen Einzelhandelsbetrieb als notwendige und sonstige, über die Anforderungen der NBauO hinausgehende Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig.

Im Bebauungsplan sind die maßgeblichen Sichtfelder der Anfahrtsicht in die L 443 sowie auf bevorrechtigte Radfahrer nachrichtlich gekennzeichnet. Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecksflächen sind jegliche sichtbehindernden Einrichtungen einschl. Bewuchs in mehr als 0,80 m Höhe über den angrenzenden Fahrbahnrandern nicht zulässig.

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a 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.

4.4.2 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.

4.4.3 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 Bebauungsplanfestsetzungen 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegt überwiegend 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, bzw. nur örtlich innerhalb der Straßenparzelle der Landesstraße. Dort befinden sich jedoch keine Gehölze.

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 an der Landesstraße und 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 und die zugeordneten Stellplätze sowie eine Gehölzfläche am südlichen Rand des Plangebietes geprägt, an die ein Fließgewässer anschließt.

Das Plangebiet ist als Mischgebiet (MI-Gebiet) in der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof" bzw. Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sondergebiet (SO-Gebiet) festgesetzt. Das Plangebiet ist hierbei überwiegend bereits durch eine vorhandene Bebauung, den Parkplatz und Straßenflächen

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 Biotope 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 Haupteerschließungsfunktion 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 die Versiegelung der Böden bis zu einem Anteil von 90 % an der Fläche des 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 Bauungsplanänderung 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, Ackernutzug 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.

4.4.4 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 Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass ein vorhandenes Mischgebiet und bestehende Bebauung hinsichtlich der Stellung des neu geplanten Einzelhandelsbetriebes neu geordnet werden. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von ca. 0,66 ha, wovon ca. 0,6 ha bereits versiegelt sind.

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.

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

➤ **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im vorliegenden Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

- *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 zulässige Versiegelung geringfügig von bislang 0,9 auf 0,85. Somit ist gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden bzw. sogar in geringem Umfang, als dies bisher möglich wäre. 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 wird.

- *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 ist die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet durch Planzeichen festgesetzt.

- *Ableitung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen 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. Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Zisternen) ist zulässig.

- *Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Schutzgut Pflanzen/Tiere, Landschaft, Klima, Boden, Wasser)*

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Baum- und Strauchbestände dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Die Pflanzungen und Gehölzbestände sind bei Abgang durch gleichartige Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher zu ersetzen.

Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen und die ZTV Baumpflege in der jeweils gültigen Fassung sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Auf die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB) , Ausgabe 2023 wird hingewiesen (Schutz vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich).

- *Archäologischer Denkmalsschutz (Schutzgut Kulturelles Erbe)*

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

- *Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase (Schutzgut Boden)*

Die Böden im Plangebiet sind bereits überwiegend versiegelt. Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich daher nur auf bisher noch nicht versiegelte Teilflächen. Oberboden ist dennoch vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und §§ 6 bis 8 der BBodSchV zu beachten.

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften soll vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen bisher unversiegelter und nicht zu überbauender Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

- *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 Brutn 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.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

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. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen. Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) oder entsprechenden insektenverträglichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden.
- Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik, es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird.
- Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unzulässig.

➤ **Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Aufgrund der vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere dem Erhalt von Gehölzen und einer etwas reduzierten Versiegelung werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes weitgehend vermieden. Es ergeben sich lediglich geringe Inanspruchnahmen von bisherigen Grünflächen durch Änderung der baulichen Strukturen. Unter der Voraussetzung, dass die unversiegelten Flächen über den vorgenannten Erhalt von Gehölzen hinaus mindestens als Scherrasen/Rabatte entwickelt werden, ergibt sich dann rechnerisch eine bereits ausgeglichene Bilanz. Zur Einbindung in das Landschafts-/Ortsbild v. a. des Parkplatzes des Nahversorgers ist allerdings auch eine teilweise Gestaltung, Aufwertung mit Gehölzen vorgesehen und festgesetzt.

• *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 9 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Es ist eine flächige Gehölzpflanzung (Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m) im Zentrum der festgesetzten Fläche umzusetzen, umgeben von mind. 2, max. 3 m breiten Säumen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Die nicht bepflanzten Säume sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen, um eine Extensivrasen-/Kräuterrasenfläche zu entwickeln (Kräuteranteil mind. 20 %, Verwendung vorzugsweise von zertifiziertem Regioaatgut bzw. RSM-Regio, Ursprungsgebiet UG 6).

Die Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen fertigzustellen.

Eine detaillierte Beschreibung ist dem Teil II der Begründung, dem Umweltbericht zu entnehmen.

➤ **Artenschutz**

Aufgrund des nur begrenzten Artenvorkommens ergeben sich unter Berücksichtigung der getroffenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Vorgaben zur Baufeldräumung,

s.o.) 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.

Es sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Maßnahmen (insbesondere artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen) erforderlich.

4.4.6 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. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013). Die Bilanz ist zwecks Vermeidung von Wiederholungen dem Kap. 5.4 des Umweltberichtes zu entnehmen.

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 1.837 – 1.521 = + 316 WE
--

Als Ergebnis der Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs innerhalb des wirkungsrelevanten Geltungsbereiches der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 durch die vorgesehenen internen Maßnahmen ausgeglichen sind. Es ergibt sich ein Überhang von 316 Werteinheiten.

4.4.7 Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt kein Defizit. Auch artenschutzrechtlich sind über die Vermeidungsmaßnahmen im Plangebiet hinaus keine weiteren Maßnahmen (CEF-Maßnahmen erforderlich). Insofern sind insgesamt externe Maßnahmen nicht erforderlich.

4.5 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.

4.5.1 Schutzanspruch der Umgebung

In der unmittelbaren Nachbarschaft der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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)

4.5.2 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.

4.5.3 Lärmimmissionen

4.5.3.1 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 Bauungsplanes 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 Geräuschimmissionen 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 Geräuschereignisse (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.⁹

4.5.3.2 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 vorhabenbezogenen 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.¹⁰

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.

4.5.4 Geruchsimmissionen

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

Staubimmissionen werden durch die im Gebiet geplanten Nutzungen nicht in erheblich beeinträchtigender Weise hervorgerufen. Darüber hinaus wird im Rahmen der Durchführung der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 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 dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dazu nicht gemacht.

4.5.5 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 aufgrund der

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

¹⁰ Vgl. TAC – Technische Akustik, „Schalltechnische Untersuchung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung der Gemeinde Auetal“, Grevenbroich, 07.06.2024, S. 17

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-schutzwuerdiger-nutzung-121609.html)

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

5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die im Verhältnis geringe Grundflächenzahl von 0,4 sowie den Erhalt und die Ergänzung der grünordnerischen Festsetzungen.

Darüber hinaus werden durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan erhebliche Eingriffe, die über die bereits rechtsverbindlich zulässigen Eingriffe hinausgehen, in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden. Hierdurch werden gegenüber dem bisherigen lokalen Planungsrecht keine weitergehenden negativen Auswirkungen in Bezug auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ableitbar.

In diesem Zusammenhang werden Festsetzungen zur Erhaltung von Vegetationsbeständen und zur weitergehenden Durchgrünung Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Auetal Rechnung getragen.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Weitergehende Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden, mit Bezug auf die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung, jedoch nicht festgesetzt.

Grundsätzlich stehen die Festsetzungen zur vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Nutzung regenerativer Energien, u.a. Photovoltaikanlagen, nicht entgegen. Im Übrigen wird darauf hingewiesen, dass zukünftig gemäß § 32 a NBauO bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten sind. Eine zusätzliche Festsetzung auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist somit nicht erforderlich. Die Konkretisierung von Art und Umfang der Realisierung der Photovoltaikanlagen wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens dargelegt.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Entwässerungseinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Entsprechende Nachweise sind auf der Grundlage der textlichen Festsetzung im Zuge der konkreten Vorhabenplanung zu beachten.

5.2 Denkmalschutz

5.2.1 Archäologischer Denkmalschutz

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.

5.2.2 Baudenkmalschutz

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

5.2.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.¹¹

5.3 Rohstoffsicherung

In Rehren und der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

5.4 Altlasten, Bodenverunreinigungen 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.

5.5 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.

Entlang der Gewässerparzelle ist in der vorhabenbezogenen Bebauungsplanänderung eine 5 m breite Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese stellt im Anschluss an den Böschungsbereich des Gewässers die Einhaltung des geforderten Mindestabstandes von 5 m sicher. Im Übrigen geht der neu geplante Gebäudekörper im Südwesten nicht wesentlich über die bisherige Gebäudeaußenkante des Bestandsgebäudes hinaus. Dies ergibt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die mit der Durchführung der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof" verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden untersucht. Das rd. 6.632 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 ein Gehölzbestand an den ein grabenartiges Fließgewässer an das Plangebiet angrenzt. Für das Plangebiet bestehen bereits Festsetzungen als Mischgebiet (MI-Gebiet) und Straßenverkehrsfläche aus dem 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.

¹¹ Nds. Umweltkarten, 2024: Natur – Schutzgebiete NNatSchG

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 durchgrüntem 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. Gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt sich ein geringfügiger Überhang von 316 Werteeinheiten.

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 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9.

7 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umfasst eine Fläche von insgesamt 6.632 m² und gliedert sich wie folgt:

Flächenbilanz

Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“		5.895 m ²
<i>darin Fläche zum Anpflanzen</i>	<i>312 m²</i>	
<i>darin Fläche zum Erhalt</i>	<i>427 m²</i>	
<i>darin Fläche für Stellplätze</i>	<i>2.836 m²</i>	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche		737 m ²
Gesamt:		6.632 m ²

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

8.2 Ver- und Entsorgung

8.2.1 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.

8.2.2 Oberflächenentwässerung

Mit der vorhabenbezogenen 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird keine über den bereits zulässigen Versiegelungsgrad hinausgehende Versiegelung ermöglicht.

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 auf den jeweiligen Grundstücksflächen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten Grundstückes an die nächste Vorflut abgegeben wird. Dabei sind die bereits abflusswirksamen befestigten Grundstücksflächen nicht mitzurechnen. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Zisternen) ist zulässig.

8.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

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

Für den Grundschatz 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 Grundschatz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - Sondergebiet - 1.600 l/min. für eine Löschezit 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.

8.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg sichergestellt.

Grundsätzlich sind die dem geplanten Markt zugehörigen Stellplatz- und Erschließungsflächen von ihrer Beschaffenheit derart ausgelegt, dass diese – auch mit Blick auf die Warenanlieferung – von Lkws problemlos befahren werden können, sodass auch ein Befahren mit Entsorgungsfahrzeugen möglich ist. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist der Aspekt der Abfallentsorgung seitens des Betreibers mit der Abfallwirtschaftsgesellschaft Schaumburg (AWS) abzustimmen. Dies umfasst auch ggf. erforderliche Genehmigungen zum Befahren des Privatgeländes oder Aspekte der Aufstellung von Müllbehältern.

8.2.5 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.

8.2.6 Telekommunikation

Das Plangebiet ist bereits an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Im Planbereich befinden sich somit Telekommunikationslinien der Telekom. Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

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.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3 zu beachten.

8.3 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.

8.4 Kosten für die Gemeinde Auetal

Der Gemeinde Auetal entstehen durch die Planung keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB, da das im Plangebiet vorgesehene Vorhaben von einem gewerblichen Vorhabenträger auf eigene Kosten realisiert wird.

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal Landkreis Schaumburg

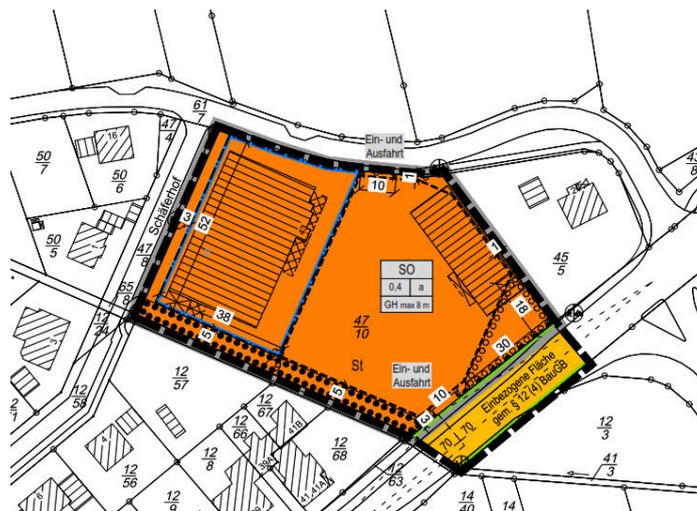
6. Änderung Bebauungsplan Nr. 9 "Schäferhof"

OT Rehren

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

**6. Änderung Bebauungsplan Nr. 9
"Schäferhof"
OT Rehren Gemeinde Auetal**

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

**Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung**

Juni 2024

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

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

Hannover/Emmerthal, den 25.06.2024

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.....	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg	3
2.2	Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal	4
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg.....	4
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	5
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	6
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	7
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	7
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	7
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	8
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	17
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	17
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	18
3.1.4	Schutzgut Wasser	18
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	18
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	19
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	19
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	19
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	20
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	20
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	21
3.1.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	22
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	22
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	22
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	22
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	22
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	23
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	23

3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	25
3.2.4	Schutzgut Wasser	26
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	26
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	27
3.2.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	28
3.2.8	Wechselwirkungen.....	28
3.3	Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NNatSchG).....	28
3.4	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	29
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	29
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	29
4.2	Konfliktabschätzung.....	31
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen	31
4.2.2	Avifauna	32
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	34
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen	34
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	37
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet.....	37
5.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen	39
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	39
6	Zusätzliche Angaben	41
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	41
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	41
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	42
7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	44
8	Quellenverzeichnis	45

Karten / Pläne

Textkarte 1:	Bestand Fauna und Biotoptypen, M 1: 1.000	12
--------------	---	----

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2:	Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003.....	3
Abb. 3:	Flächennutzungsplans der Gemeinde Auetal, rechts 25. Änderung.....	4
Abb. 4:	Verordnungsfläche Schutz des Baum- und Heckenbestandes.....	5
Abb. 5:	Supermarktgelände mit dem großen, durchgehend gepflasterten Parkplatz.	9
Abb. 6:	Fließgewässer mit Gehölzbestand im Süden.....	10
Abb. 7:	Scherrasen, Ziergehölz/ Rabatten im Nordwesten (Schäferhof) und Norden	10
Abb. 8:	Scherrasen und Laubbäume zur L 443 hin	10
Abb. 9:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001.....	13
Abb. 10:	Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld und Ergebnisse der Fledermauserfassung Quelle: OpenGeoData.Ni	15
Abb. 11:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet.....	21

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	2
Tab. 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet, 20m-Puffer, Ist-Situation).....	8
Tab. 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten	15
Tab. 4:	Versiegelungsbilanz.....	25
Tab. 5:	Artenliste 1	38
Tab. 6:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der Kompensationsmaßnahme	40

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

Mit der vorliegenden 6. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dauerhafte Erhaltung und Entwicklung des bereits bestehenden kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes geschaffen werden.

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.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.2.1) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

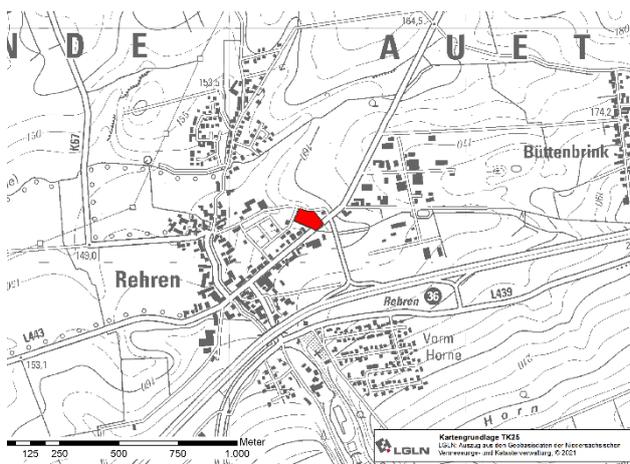


Abb. 1: Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der vorliegenden 6. Änderung des B-Planes Nr. 9 liegt in Rehren in der Gemeinde Auental/ Landkreis Schaumburg und hat eine Größe von ca. 0,7 ha (s. Abb. 1). Er wird zurzeit größtenteils durch einen Lebensmitteldiscountmarkt und den zugeordneten Stellplätzen sowie Freiflächen im östlichen Bereich des Plangebietes geprägt. Es liegt am östlichen Rand der Wohnbebauung der Ortschaft und wird im Süden von der Rehrener Straße, im Nordosten von der Schulstraße und im Nordwesten von der Straße „Schäferhof“ begrenzt.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der Änderungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 6.632 m². Im Plangebiet befindet sich ein Verbrauchermarkt inkl. der zugehörigen Stellplatzflächen. Für das Plangebiet bestehen Baurechte für ein Mischgebiet (MI- Gebiet) aus der 5. Änderung des B-Plan Nr. 9 "Schäferhof". Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sondergebiet (SO-Gebiet) festgesetzt.

Das Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel - Nahversorgung“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung des im Gebiet bereits ansässigen kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes und dessen Erweiterung. Die Planung sieht bislang folgende Festsetzungen vor:

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel-nahversorgung“ (SO) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)	Grundflächenzahl (GRZ I) 0,4 = 2.358 qm zusätzlich Überschreitung bis auf max. GRZ II = 0,85 (85 % mögliche Versiegelung)	5.895	5.011
	davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 312 m ² Erhalt von Bepflanzung 427 m ²		
Straßenverkehrsfläche	Wie Bestand, Vollversiegelung 100%	737	737
Summe		6.632	5.748
davon bereits 3. Änderung			
Straßenverkehrsfläche	Vollversiegelung 100%	88	88
davon bereits 5. Änderung			
Mischgebiet	GRZ I = 0,6, GRZ II 0,9 (insgesamt 90 % mögliche Versiegelung)	5.807	5.226
	davon: Fläche zum Anpflanzen/ Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 427 m ²		
Straßenverkehrsfläche	Vollversiegelung 100%	737*	737
Summe		6.632	6.051

* In der 6. Änderung ist der vorhandene Graben im Westen nicht mehr als Wasserfläche enthalten und daher auch die Straßenflächen etwas gegenüber der 5. Änderung reduziert. Der Wert hier bezieht sich nur auf die in der 5. und 6. Änderung identische Straßenfläche.

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch die geplante Änderung vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem Änderungsbereich verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen, sofern sie über die bereits bestehenden Baurechte hinausgehen. Vorliegend ergibt sich zwar eine Änderung der Festsetzung (Sondergebiet), damit ist aber eine Verringerung des bisher möglichen Versiegelungsgrades verbunden. Dennoch können nachteilige Umweltauswirkungen zunächst im Vorfeld nicht pauschal ausgeschlossen werden.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht. Hier besteht allerdings eine hohe Vorbelastung.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Versiegelungsmöglichkeiten. Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

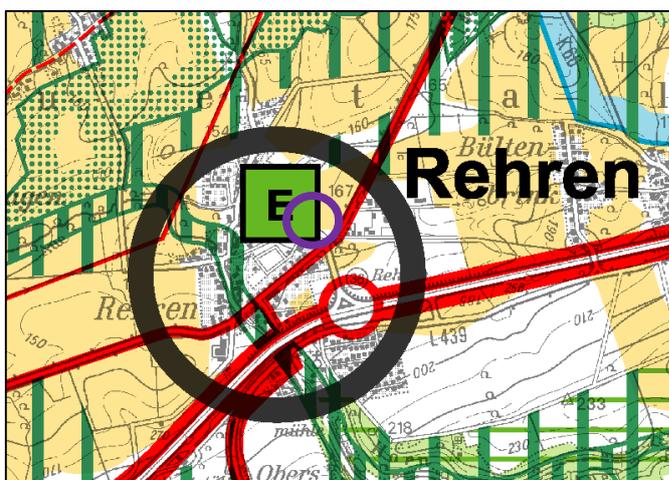
Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch den Neubau eines Getränkemarktes ist eine leichte Erhöhung des Verkehrsaufkommens und Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den Änderungsbereich von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese relevant sind.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg



Laut Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) liegen für das Plangebiet wenige Festlegungen vor. Die Ortschaft Rehren ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung festgesetzt. Die Landesstraße L 443 ist als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung festgelegt.

Abb. 2:
Ausschnitt RROP LK Schaumburg
2003

 Plangebiet

2.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Rehren stellt im Geltungsbereich Änderungsbereich überwiegend Mischgebiet sowie teilweise Wohnnutzung dar. Die parallel erfolgende 25. Änderung sieht eine Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Großflächiger Einzelhandel" (§ 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) vor (s. Abb. 3).



Abb. 3: Flächennutzungsplans der Gemeinde Auetal, rechts 25. Änderung

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg

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 6. Änderung des B-Plans Nr. 9 berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Bückeburger Auetal (F)“, innerhalb der sich alle Teilpläne des B-Planes befinden, eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit einem Mosaik von Ackerflächen, Gehölzen, Grünland und Säumen zu erhalten und zu entwickeln. Das charakteristische Landschaftsbild des von bewaldeten Höhenzügen begrenzten Talraums ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Hierfür sind vorrangig:

- landschaftsgliedernde Strukturen, z.B. Hecken und Säume zu entwickeln und der Anteil an Grünland und Gehölzflächen zu erhöhen,
- Die Bückeburger Aue ist einschließlich ihrer Niederungsbäche zu erhalten und naturnah zu entwickeln.

Für die Erhaltung des Ortsbildes und für eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung sind insbesondere die weitere Siedlungsentwicklung so zu lenken, dass

- *besonders wertvolle oder empfindliche Bereiche (v.a. Niederungsbereiche) von Bebauung freigehalten werden. Eine Zersiedelung, insbesondere der oberen Hangbereiche der Bückeberge ist zu vermeiden; (...).*

Im Schutzgebietskonzept sind keine Ziele für das Plangebiet formuliert.

2.4 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.

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

Es sind weiterhin 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 des B-Planes liegt überwiegend 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). 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, bzw. nur örtlich innerhalb der Straßenparzelle. Dort befinden sich jedoch keine Gehölze (erst unmittelbar westlich).



Abb. 4: Verordnungfläche Schutz des Baum- und Heckenbestandes

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 an der Landesstraße und 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.

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden, sofern berührt, gesondert berücksichtigt (vorliegend nicht der Fall, s. Kap. 2.4).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern 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.

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. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“¹. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Hinsichtlich der mit dem geplanten Vorhaben verbundenen Veränderungen der Schallimmissionsbelastung sind insbesondere das Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 50 BImSchG) sowie die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und das Wohnumfeld besonders zu beachten.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich in der östlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches von Rehren und wird zurzeit größtenteils durch einen Lebensmittelmarkt und den zugeordneten Stellplätzen sowie einer Gehölzfläche im südlichen Teil des Plangebietes geprägt an die eine Fließgewässer anschließt.

Das Plangebiet ist als Mischgebiet (MI- Gebiet) aus der 5. Änderung des B-Plan Nr. 9 "Schäferhof" bzw. Straßenverkehrsfläche aus der 4. Änderung festgesetzt. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird gem. § 11 Abs. 3 BauNVO ein Sondergebiet (SO-Gebiet) festgesetzt. Das Plangebietes ist hierbei ganz überwiegend bereits durch eine vorhandene Bebauung, den Parkplatz und Straßenflächen 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).

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.1.2.1 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,

1 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

- 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.

3.1.2.2 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. 5.4.1).

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

Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet, 20m-Puffer, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²] / Stk.
ATw	wiesenartige Ackerbrache (ältere, meist von Gräsern dominierte Brachen, z.T. mit Einsaaten von Grünlandarten, aber nicht als Grünland genutzt)	-	1	886
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten		1	422
ER	Beet/Rabatte	-	1	406
FXS	Stark ausgebauter Bach	-	1	178
GRA	Artenarmer Scherrasen		1	953
GRR/FG	Artenreicher Scherrasen an Graben		2	147
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe		3	21 Stk.
HBK	Kopfbaum		3	3 Stk.
HFM	Baum-Strauch-Hecke		3	119

Code	Biototyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²] / Stk.
ODL/PHZ	Dorfgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	229
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	1.596
OGG	Gewerbegebiet	-	0	4.807
OVS	Straße	-	0	1.875
OVW	Weg	-	0	556
OVW/OVP	Weg mit Parkplatz	-	0	123
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	123
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	222
Summe / GIS-Berechnung, ohne Rundung				12.643

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

Das Plangebiet wird zurzeit größtenteils durch einen Lebensmittelmarkt und den zugeordneten Stellplätzen geprägt.

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 (s. Abbildung 5 und Abbildung 6). Längs des südlichen Randes des Geländes verläuft ein Gewässer (Zufluss zur Steinbeeke), dessen Ufer von einer Gehölzreihe/ Hecke begleitet wird. Südlich davon folgt Wohnbebauung.



Abb. 5: Supermarktgelände mit dem großen, durchgehend gepflasterten Parkplatz.



Abb. 6: Fließgewässer mit Gehölzbestand im Süden



Abb. 7: Scherrasen, Ziergehölz/ Rabatten im Nordwesten (Schäferhof) und Norden

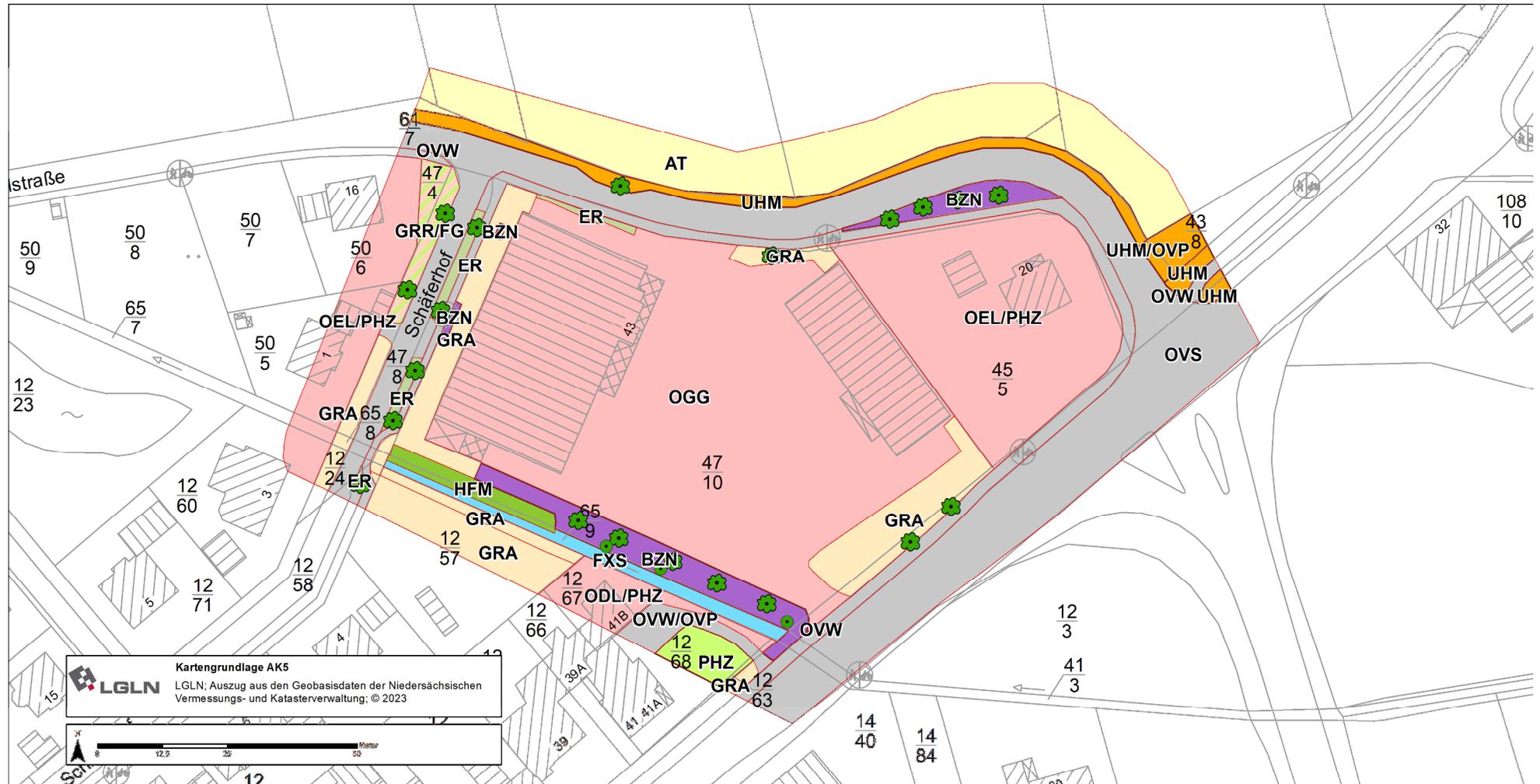


Abb. 8: Scherrasen und Laubbäume zur L 443 hin

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

Für die nachfolgenden Betrachtungen und Bilanzierung ist jedoch nicht der derzeitige Zustand relevant, sondern die aufgrund der bisherigen Bauleitplanung planungsrechtlich zulässige Situation, d. h. Versiegelung und Bebauung. Diese entspricht aber tatsächlich auch der vorgefundenen Bestandssituation, insbesondere, was die höherwertige Gehölzstruktur am Südrand angeht und den Anteil der versiegelten Flächen.

Die planungsrechtlich zulässige Nutzung (3. und 5. Änderung des B-Planes) ist in Tab. 1 und 6 dargestellt.



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

- | | | | | | | |
|---|------------------------|---|---------|---|---|--|
|  | Abgrenzung Biotoptypen |  | OEL/PHZ | Locker bebautes Einzelhausgebiet / neuzeitlicher Ziergarten |  | Kopfbestand |
|  | AT |  | ODL/PHZ | Dorfgebiet / neuzeitlicher Ziergarten |  | Einzelbaum des Siedlungsbereichs/ sonstiger Einzelbaum |
|  | BZN |  | OGG | Gewerbegebiet | | |
|  | ER |  | OVS | Straße | | |
|  | FX |  | OVW | Weg | | |
|  | GRA |  | OVW/OVP | Weg / Parkplatz | | |
|  | GRR/FG |  | PHZ | neuzeitlicher Ziergarten |  | Nachrichtlich
Plangebiet |
|  | HFM |  | UHM | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte |  | Flurstücksgrenze (ALKIS) |
| | | | | |  | Flurstück-Nummer |

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. 9, roter Kreis).

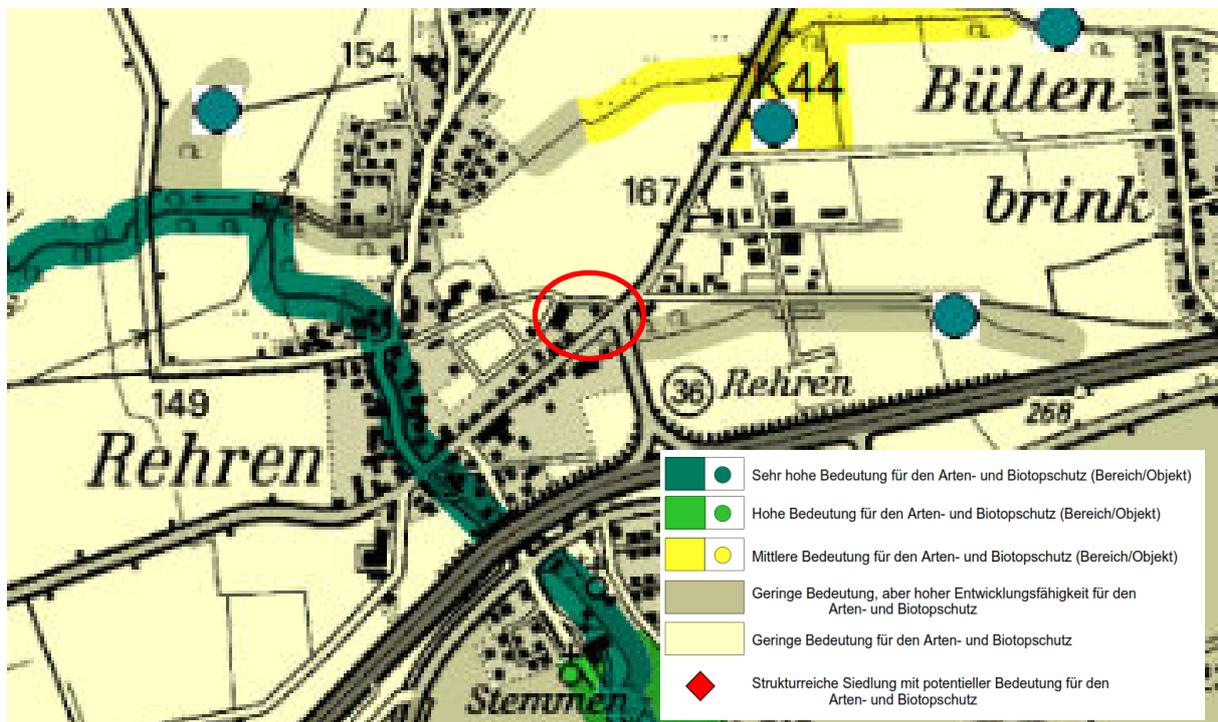


Abb. 9: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Dem entsprechend auch die Aussagen des aktuellen in Aufstellung befindlichem LRP.

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 Änderungsbereiches verläuft die Rehrener Straße (L 443), die eine Haupterschließungsfunktion 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 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 sich im Osten, außerhalb des Plangebiets eine Entwicklungsfläche für den Offenland-/ Auenverbund entlang eines Gewässers.

b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2001 ist der Planbereich von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (s. Abb. 9). 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 aufgrund der dortigen Wirkungsrelevanz 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 auch als ausreichend erachtet. Diese wurden 2023 vom Büro Abia aus Neustadt durchgeführt.

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

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

Als Brutvogel werden nach Südbeck et al. (2005) alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenden Verhaltens oder Vögel ohne solches Verhalten zählen nicht zum Brutbestand.

Im Bereich der untersuchten Fläche (Plangebiet inkl. angrenzende Bereiche) wurden acht Brutvogelarten nachgewiesen (s. Tabelle 3 & Abbildung 10), die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022). Unter ihnen sind mit der Feldlerche und dem Bluthänfling aber auch zwei Arten, die auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel als gefährdet verzeichnet sind. Auch der Stieglitz, eine auf der Vorwarnliste geführte Art, ist vorhanden. Alle drei haben ihre Revierzentren in den Randbereichen des UG und außerhalb des Supermarktgeländes. Im Falle der Feldlerche liegt dieses auf den nördlich angrenzenden Ackerflächen, der Bluthänfling und auch der Stieglitz sind westlich davon in Bereichen mit Gehölzen und leicht ruderalisierten Offenflächen vorhanden. Die anderen Arten (Amsel, Heckenbraunelle und Mönchsgrasmücke) brüten überwiegend als Freibrüter in den Kronen von Gehölzen in den Randbereichen oder in der Nachbarschaft des Plangebietes. Mit Hausrotschwanz und Haussperling sind zwei Arten zu nennen, die zur Brut vorhandene (Halb-)Höhlen besonders in Dach- und Fassadenbereichen an Gebäuden nutzen. Auch ihre Revierzentren finden sich ausschließlich an den Gebäuden der Umgebung. Mit Elster, Rabenkrähe und Ringeltaube sind Arten vorhanden, die jeweils nur einmalig beobachtet und daher als Gastvögel eingestuft wurden und als solche nicht zum Brutbestand zu zählen sind.

Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds), in der Region Bergland und Börden (BB) nach Krüger & Sandkühler (2022), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach Ryslavý et al. (2020): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§	2
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	BV	3	3	3	§	1
Elster	<i>Pica pica</i>	G	*	*	*	§	-
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*	*	*	§	3
Hausperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	*	*	*	§	1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	2
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	G	*	*	*	§	-
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	G	*	*	*	§	-
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§	1

Nachfolgende Abbildung zeigt das UG mit den vorgefundenen Revierrmittelpunkten.

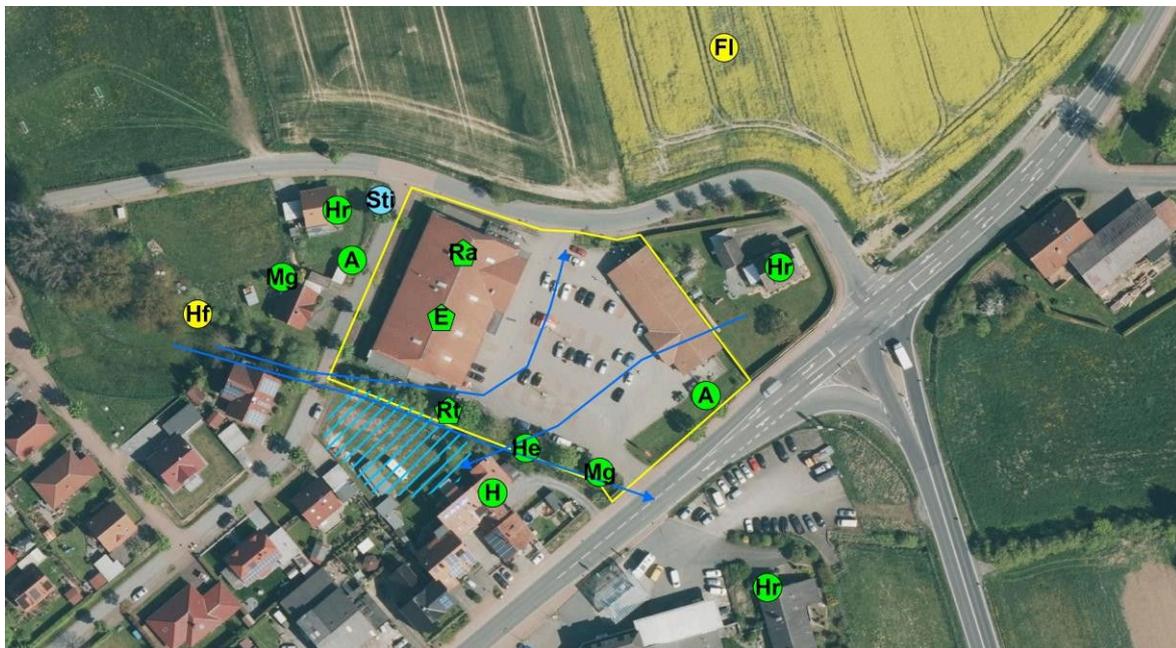


Abb. 10: Revierrmittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld und Ergebnisse der Fledermauserfassung Quelle: OpenGeoData.Ni

Erläuterungen: Status: Kreis = Brutverdacht, Fünfeck: (Nahrungs-)Gast ; Rote Liste Status: grün = ungefährdet, blau = Vorwarnliste, gelb = gefährdet (RL 3), Artkürzel: A = Amsel, E = Elster, Fi = Feldlerche, H = Hausperling, He = Heckenbraunelle, Hf = Bluthänfling, Hr = Hausrotschwanz, Mg = Mönchsgrasmücke, Ra = Rabenkrähe, Rt = Ringeltaube, St = Stieglitz, Fledermäuse: hellblaue Schraffur = Jagd- bzw. Nahrungshabitat; dunkelblaue Linie = Dokumentation einzelner fliegender Zwergfledermäuse

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, sondern wird sowohl durch ihren Aufenthaltsort bei der Beobachtung als auch durch ihre spezialisierteren Lebensraumsprüche eine Bindung an die umliegenden Flächen deutlich.

Auch die anderen Arten haben ihre Revierzentren weder an den Gebäuden noch auf dem Parkplatzgelände des ausgesprochen strukturarmen Supermarktgeländes, sondern sind den Randbereichen oder den Nachbargrundstücken zuzuordnen.

Insgesamt ist die Bedeutung des Supermarktgeländes für die Brutvögel als bestenfalls allgemein zu bewerten, in der Umgebung sind jedoch interessante Strukturen vorhanden, deren Funktion als Lebensraum für Brutvögel ein deutlich höheres Potential zuzuweisen ist.

Fledermäuse

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

Die Erfassung der Flug- und Jagdaktivität der Fledermäuse erfolgte durch spätabendliche oder früh morgens durchgeführte Ultraschalldetektorbegehungen, während das gesamte Gelände mehrfach umrundet wurde und besonders die Gebäude intensiv aus allen Richtungen beobachtet wurden. Letzteres diente der Registrierung etwaiger ein- oder ausfliegender Fledermäuse. Fledermausrufe wurden mittels eines BatLoggers M (Firma Elekon) inkl. der GPS-Koordinaten des Standorts¹ automatisch aufgezeichnet. Die aufgezeichneten Fledermausrufe wurden am PC mit dem Programm BatExplorer analysiert und manuell nachbestimmt.

Es fanden drei Begehungen in den späten Abend- und frühen Nacht- oder späten Nacht- und sehr frühen Morgenstunden bei günstiger Witterung (nicht kalt, weitgehend windstill, trocken) statt. Die Begehungstage waren der 12. und 26. Juni und der 04. Juli. Die Begehungen begannen jeweils kurz vor Sonnenuntergang oder ca. 1,5 h vor Sonnenaufgang und dauerten 2-3 Stunden.

Über dem untersuchten Gelände ergaben sich nur sehr vereinzelt Beobachtungen jeweils einzeln fliegender Zwergfledermäuse (*Pipistrellus pipistrellus*). Einmalig am 26.06. wurde ein Tier beobachtet, das von Westen kommend entlang des Ufergehölzes am Graben flog und dann parkplatzseitig entlang des Markgebäudes Richtung Nordosten über den Parkplatz flog (s. Abb. 9). Außerdem ergaben sich in der südwestlichen Ecke des Geländes von der Straße Schäferhof aus vereinzelt Beobachtungen von aus Richtung Westen kommenden Zwergfledermäusen, die entlang der Gehölze am Graben im Süden des Markgeländes Richtung Osten durchflogen.

Außerdem konnten mehrfach über einer Rasenfläche auf dem am Schäferhof dem Marktgelände benachbart liegenden Grundstück einzeln, aber ausdauernd jagende Zwergfledermäuse beobachtet werden.

Quartierhinweise in Form von Ein- oder ausfliegenden, oder auch vor einem Quartier schwärmenden Tieren ergaben sich weder an den Gebäuden noch den vorhandenen Gehölzen. In

letzteren waren auch keine vom Boden aus feststellbaren Strukturen, die potentiell Relevanz als Quartierplatz haben könnten, wie z.B. vorhandene Höhlungen in Stämmen oder Ästen, z.B. unter abstehender Rinde oder auch in Stammrissen, vorhanden.

Über dem Gelände des Supermarktes ergaben sich also lediglich sehr vereinzelte Beobachtungen von einzelnen überfliegenden Zwergfledermäusen. Entlang der am Ufer des an der Südwestgrenze des Geländes verlaufenden Grabens besteht möglicherweise eine Transferroute, die vereinzelt von Zwergfledermäusen befliegen wird.

Dem Gelände des Supermarktes selbst kommt damit eine geringe und dem südwestlich angrenzenden Bereich eine allgemeine Bedeutung für die lokale Fledermausfauna (Flugroute und zeitweise genutztes Nahrungshabitat) zu.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.1.3.1 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. 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 Geologie² (LBEG) verwendet.

² www.lbeg.niedersachsen.de

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.

3.1.3.2 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 dieser 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 die Versiegelung der Böden bis zu einem Anteil von 90 % an der Fläche des 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.

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 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 Geologie³ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴ verwendet.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet der Bückeburger Aue (oberer Mittellauf). Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierte Still- oder Fließgewässer. Südlich angrenzend verläuft ein begradigter Bach (Fließgewässer 3. Ordnung, Kennzahl 472126), 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.

Grundwasser

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 direkte Betroffenheit besteht nicht.

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.1.5.1 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

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltkarten-niedersachsen.de

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.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ (Mosimann et al. 1999) 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.⁵zugeordnet. 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 offenen Bauweise, die einen Luftaustausch zulässt.

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.

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.1.6.1 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).

⁵ 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).

3.1.6.2 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.



Abb. 11: 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 selbst auch nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Bedeutsamer sind hier nur die vorhandenen Gehölze im Süden und an der Landesstraße.

3.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe und sonstige 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 Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen zum Plangebiet 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.

3.1.8 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.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den

Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzepktion zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 4.4 der Begründung verwiesen. Maßnahmen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich .

Die Ansiedlung der in dem Sondergebiet (SO-Gebiet) geplanten Einzelhandelnutzungen kann in unmittelbarer Nachbarschaft zu erheblichen Immissionskonflikten führen. Da es sich bei dem Planungsvorhaben um einen vergrößerten Neubau auf einer bereits bestehenden und in Nutzung befindlichen Sonderfläche „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittel-Nahversorgung“ (zuvor „Mischgebiet“) handelt, ist jedoch nur von einem geringen zusätzlichen Konfliktpotential auszugehen.

Die durch den Betrieb des geplanten Lebensmittelnahversorgers innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ 6. Änderung hervorgerufenen Geräuschemissionen unterschreiten die Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm an allen betrachteten Immissionsorten um mindestens 6 dB. Die Anforderungen der TA Lärm sind somit eingehalten. Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm identisch zu den Orientierungswerten des Beiblattes 1 der DIN 18005 sind, werden auch diese Werte an allen Immissionsorten eingehalten (TAC 2024).

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Schaumburg).

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung und unter Berücksichtigung Vermeidungsmaßnahmen (Schallschutz) von 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.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen der 6. Änderung ist als Prognosezustand für die Eingriffsausgleichsbilanz die in Tab. 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 0,6 ha. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung.

Eine detaillierte Aufstellung ist Tab. 6 zu entnehmen.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

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 als Straßenbäume zwar nicht zum Erhalt festgesetzt, da sie unter die besagte Satzung fallen, können sie jedoch nur im Rahmen der Regelungen der Satzung mit entsprechender Ersatzpflanzung entfernt werden.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung nicht zu erwarten.

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

Die Fläche hat allenfalls allgemeine Bedeutung. Im Bereich der Gebäude und der Parkplatze sind keine Vorkommen betroffen. Mögliche baubedingte Tötungsrisiken werden durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden (s. Kap. 4).

Für die Rodung bzw. Fällung von Gehölzen und Gebäudeabbruch gilt mit Hinblick auf das Tötungs- und Verletzungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG sowie in Hinsicht auf die Regelung gemäß § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG, dass dies nur im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar zulässig ist.

Dadurch, dass die Gehölzbestände im Süden des Plangebietes und erhalten bleiben und auch ein Verlust der Bäume an der Landesstraße nicht zu erwarten ist, wird der Verlust von Brutvorkommen in den Gehölzen der Randbereiche des Geländes vermieden.

Von der Umsetzung der Umbauplanungen ausgehende Einflüsse auf die auf den Nachbargrundstücken vorhandenen Brutvogelreviere ist aufgrund der Vorbelastung nicht auszugehen.

Bau- und betriebsbedingt wird es zudem zu weiteren Störungen kommen (Verschiebung Störzone), die aber aufgrund der bereits vorhandenen Vorbelastung durch die bestehende Nutzung von begrenzter Bedeutung sind. Eine Betroffenheit von im Bestand gefährdeten Arten bzw. streng geschützten Arten ergibt sich nicht (s. Kap. 4).

Fledermäuse

Die Nachweishäufigkeit von Fledermäusen bei den Erfassungsgängen war bei allen Begehungen gering. Über dem Gelände des Supermarktes 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.

Eine Betroffenheit von gefährdeten Arten sowie eine Verschlechterung der Lebensraumverhältnisse und Nahrungsbedingungen für Fledermäuse sind auszuschließen. 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 (s. Kap. 4).

Die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vorgaben des BNatSchG erfolgt unter Kap. 4.

Für weitere Arten/Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe auch Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden im Plangebiet um innerörtliche Böden mit hohem bestehenden Versiegelungsgrad bzw. bestehenden Bau-rechten. 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 dennoch für das Schutzgut Boden eine Bilanzierung zur Darstellung der über die bisherigen Festsetzungen hinaus zusätzlich mögliche Neuversiegelung (s. Tab. 4). Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens (gem. Nr. 6 der Hinweise) werden getroffen (Abschieben des Oberbodens vor Baubeginn und ordnungsgemäße Verwertung).

Tab. 4: Versiegelungsbilanz

Versiegelung	Fläche [m ²]
Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnahversorgung“ (SO) Grundflächenzahl (GRZ I) 0,4 zusätzlich Überschreitung bis auf max. GRZ II = 0,85 (85 % mögliche Versiegelung)	5.011
Straßenverkehrsfläche Vollversiegelung 100%	737
	5.748
davon bereits 4. Änderung	
Straßenverkehrsfläche Vollversiegelung 100%	88
davon bereits 5. Änderung	
Mischgebiet GRZ I = 0,6, GRZ II 0,9 (insgesamt 90 % mögliche Versiegelung)	5.226
Straßenverkehrsfläche Vollversiegelung 100%	737
Summe /	6.051
Differenz	304

Die versiegelbare Fläche im Plangebiet reduziert sich damit rechnerisch um rd. 304 m². Es erfolgt also eine Entsiegelung.

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) ausnahmsweise bis zu einer GRZ von 0,85 überschritten werden. Diese Festsetzung wird gegenüber der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 etwas reduziert. Dies ist auch darin begründet, dass neben dem Erhalt vorhandener Gehölzbestände eine Anpflanzung festgesetzt wird und sich damit der Versiegelungsgrad geringfügig reduziert.

Es werden keine über den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen). Eine Kompensationsbedarf entsteht nicht.

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

3.2.4 Schutzgut Wasser

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, sowie der tatsächlichen Versiegelung keine nachteilige Veränderung gegeben. Im Gegenteil wird der Versiegelungsgrad geringfügig reduziert. Gleichwohl bleibt die bisherige Anforderung an die Ableitung des Oberflächenwassers bestehen (§ 5 der Festsetzungen). Danach ist das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende 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.

Es sind werden keine über den bisherigen rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinausgehende erhebliche Beeinträchtigungen, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet (unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen). Eine Kompensationsbedarf entsteht nicht.

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.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen. Das WRRL-relevante Fließgewässer „Bückeburger 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 Rückhaltung und gedrosselter Abgabe 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.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Da das wirkungsrelevante Plangebiet keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Schaumburg 2001), ist weder im wirkungsrelevanten Plangebiet noch in den angren-

zenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine planerisch bestehende Bebauung gesichert und neu geordnet. Im Rahmen der 6. Änderung werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen, Erhalt von Gehölzen). In diesen Bereichen tragen die vorgesehenen Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln im Plangebiet bei.

Es sind keine über die bestehende Vorbelastung hinausgehenden erheblichen Beeinträchtigungen bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten.

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. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Das Plangebiet befindet sich in der östlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches von Rehren. Die Übergangsbereiche zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft im Nordosten und zu den östlich und südlich angrenzenden gewerblichen Nutzungen sind aus städtebaulicher Sicht und den damit verbundenen allgemeinen städtebaulichen Ordnungsüberlegungen von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbildpflege besonders sensiblen Situation wurden daher seitens der Gemeinde an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen gestellt.

Das zu errichtende Gebäude soll sich in den Siedlungsbereich als auch in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft einfügen und unterordnen. Daher werden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhen der Gebäude Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die Höhenentwicklung des zukünftigen Gebäudes wird auf max. 9 m begrenzt. Damit fügt sich das Sondergebiet in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung auch weiterhin in die bestehende Siedlungsstruktur ein.

Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes und mit dem wenig durchgrüntem Stellplatz überbaute Gelände hat bereits eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Insbesondere dem Gehölzbestand am Südrand, der zum Erhalt festgesetzt wird, kommt eine höhere Bedeutung für Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild zu. Gliedernde, einbindende Gehölzstrukturen bleiben daher erhalten.

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“.

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach § 8 Satz 1 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bislang sind solche Vorkommen nicht bekannt.

Aus dem Änderungsbereich liegen bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. Dies ist aufgrund der vorhandenen Bebauung auch nicht zu erwarten.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten dennoch ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerland-schaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

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

3.2.8 Wechselwirkungen

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.

3.3 Betroffenheit von Schutzgebieten (§ 23 ff BNatSchG bzw. § 16 ff NNatSchG)

Gemäß den Ausführungen des Kap. 2.4 und 3.2.2 sind keine Schutzgebiete bzw. geschützten Teile von Natur und Landschaft innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes nachteilig betroffen. Es sind keine negativen Auswirkungen auf Schutzgebiete/ -objekte bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke durch die B-Planfestsetzungen zu erwarten.

Der Änderungsbereich des B-Planes 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).

3.4 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben.

Die vorgesehen bauliche Entwicklung und Ergänzung des bestehenden Verbrauchermarktes gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne 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 die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes 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. Danach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, be-

schränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gelten in den o.g. Fällen folgende Sonderregelungen bzw. liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,
2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Zu letzterem Punkt können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgelegt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestandes der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

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 artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Überwiegend ist ein bestehendes gewerblich genutztes Mischgebiet betroffen, das direkt am Siedlungsrand oder an der Schulstraße liegt, kleinräumig schmale Streifen Ruderalflur, Gehölze und Graben.

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

- Pflanzen,
- Amphibien, Reptilien
- Fische und Rundmäuler, Krebse, Weichtiere
- 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 des B-Planes bzw. des Plangebietes.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

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

Durch die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung für gehölz- und gebäudebewohnende Arten (s. Kap. 5.1) 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)⁶ 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.

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 gefährdete Brutvogelarten kann durch die 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).

⁶ 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.

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 Flugruten 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 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 für Brutvögel und Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

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 zudem der Erhalt der Gehölze am Gewässer im Süden des Plangebietes.

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

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

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. Im vorliegenden Bebauungsplan tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge des weiteren Verfahrens.

- **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 möglich Versiegelung geringfügig aufgrund der max. BRZ II von 0,85. Somit ist gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden, bzw. sogar in geringem Umfang, als dies bisher möglich wäre. 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 Lebensmittelanversorgers im Wesentlichen an den bisherigen Stellen verbleiben und die Anlieferung abgewandt von Wohnnutzungen in Norden innerhalb der Baugrenzen vorgesehen ist.
- **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. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen im Sondergebiet ist durch Planzeichen festgesetzt.
- **Ableitung des Oberflächenwassers** (Schutzgut Wasser)
Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen auf den jeweiligen Grundstücksflächen 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. Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen

Vorflut vermieden. Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Zisternen) ist zulässig.

- **Maßnahmen für den Artenschutz, insekten- und 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. Hierbei ist der „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen“ (BfN Skripten 543, 2019) zu Grunde zu legen. Demnach sind für die Neuanlage von Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) oder entsprechenden insektenverträglichen Leuchtmitteln nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden.
- Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik, es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird.
- Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist unzulässig.

- **Flächen mit Bindungen für die Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Landschaft, Klima, Boden, Wasser)

Innerhalb der festgesetzten Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Baum- und Strauchbestände dauerhaft zu pflegen, zu erhalten. Die Pflanzungen und Gehölzbestände sind bei Abgang durch gleichartige Pflanzungen standortgerechter Bäume und Sträucher zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 14 cm (H 14/16, 3xv, mB) zu pflanzen, Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste Nr. 1 und dem hier vorhandenen Bestand.

Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen und die ZTV Baumpflege in der jeweils gültigen Fassung sind bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Auf die Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen (R SBB), Ausgabe 2023 wird hingewiesen (Schutz vor Beschädigungen und Beeinträchtigungen im Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich). Grundsätzlich ist der gesamte Wurzelbereich bei Bauarbeiten mit einem 2 m hohen ortsfesten Zaun zu schützen. Als Wurzelbereich gilt diesbezüglich die Bodenoberfläche unter der Krone (Kronentraufe) zzgl. 1,5 m (bei Säulenförmigen Bäumen 5,0 m) nach allen Seiten. Die Fläche innerhalb des Schutzzaunes darf nicht als Lager- oder Stellfläche missbraucht werden. Gräben, Mulden und Baugruben dürfen nicht im definierten Wurzelbereich hergestellt werden. Sind diese Maßnahmen/ Schutzabstände vor Ort nicht einzuhalten, sind Maßnahmen zur Schadensminimierung entsprechend DIN 18920 bzw. R SBB 2023 zu ergreifen.

Die FLL Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollen berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

- **Archäologischer Denkmalschutz** (Schutzgut kulturelles Erbe)
Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerland-schaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.
- **Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase** (Schutzgut Boden)
Die Böden im Plangebiet sind bereits überwiegend versiegelt. Die nachfolgenden Hinweise beziehen sich daher nur auf bisher noch nicht versiegelte Teilflächen. Oberboden ist dennoch vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).
Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und die §§ 6 - 8 der BBodSchV zu beachten.
Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und DIN 18915). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften soll vermieden werden.
Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen bisher unversiegelter und nicht zu überbauender Bereiche sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.
Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässiger Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.
- **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 Brutn 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.

- **Erhalt von Einzelbäumen** (Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal) (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Landschaft)
Die innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche vorhandenen Bäume an der L 443 fallen unter die Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal vom 23.12.1989, 1. Änderung vom 31.03.1999 und sind entsprechend zu erhalten. Eine Festsetzung zum Erhalt erfolgt nicht.

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative ohne Anbindung an vorhandene Bebauung mit deutlich geringen Konflikten verbunden. 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). Die Planung trägt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, weil die bereits erschlossenen und mit dem Verbrauchermarkt überbauten Grundstücksflächen für die Nachverdichtung genutzt werden und ein weiterer Freiflächenverbrauch vermieden wird, mit dem weitergehende Umweltauswirkungen verbunden wären.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der vorgesehene Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere dem Erhalt von Gehölzen und einer etwas reduzierten Versiegelung werden erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes weitgehend vermieden. Es ergeben sich lediglich geringe Inanspruchnahmen von bisherigen Grünflächen durch Änderung der baulichen Strukturen. Unter der Voraussetzung ist, dass die unversiegelten Flächen über den vorgenannten Erhalt von Gehölzen hinaus mindestens als Scherrasen/ Rabatte entwickelt werden, ergibt sich dann rechnerisch eine bereits ausgeglichene Bilanz (s. Tab. 6). Zur Einbindung in das Landschafts-/ Ortsbild v. a. des Parkplatzes des Nahversorgers ist allerdings auch eine teilweise Gestaltung, Aufwertung mit Gehölzen vorgesehen und festgesetzt.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die

Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 7. Die zu pflanzenden Sträucher sind als 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Es ist eine flächige Gehölz-pflanzung (Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m) im Zentrum der festgesetzten Fläche um-zusetzen, umgeben von mind. 2, max. 3 m breiten Säumen. Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Die nicht bepflanzten Säume sind mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen, um eine Extensivrasen-/ Kräuterrasenfläche zu entwickeln (Kräuteranteil mind. 20 %, Verwendung vorzugsweise von zertifiziertem Regiosaatgut bzw. RSM-Regio, Ursprungsgebiet UG 6).

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist die Errichtung einer baulichen Anlage in Form einer Werbeanlage zulässig.

Die Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Jahren nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen fertigzustellen.

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Gehölzarten und regionaltypische Obstsorten ergänzt werden. Neben den in der Tabelle genannten Arten, kann für Stellplätze auch *Tilia tomentosa* (Silberlinde) verwendet werden.

Im Sinne des Klimawandels trockenheitstolerante Gehölze sind fettgedruckt Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze). Hierzu zählt auch die Silberlinde.

Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollen berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen ist zu beachten.

Bei der Pflanzung sind die Regelungen des §50 des Niedersächsisches Nachbarrechtsgesetz (NNachbG) zu beachten.

Tab. 5: Artenliste 1

<u>Großkronige Laubbäume</u>		<u>Sträucher</u>	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
Salix alba	Silberweide	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Betula pendula</i>	Birke		
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		

<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<i>Pyrus pyraeaster</i>	Wild-Birne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Die o. g. Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die Kompensation des Verlustes von Biotoptstrukturen (vorhandene Grünflächen) sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab. Hierzu binden die Pflanzungen die vorgesehenen Gebäude, Stellplätze in die Landschaft das Ortsbild ein. Bilanztechnisch sind die Maßnahmen in Tabelle 6 enthalten.

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden.

5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.3) direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen.

Exkurs: Kompensation für die 5. Änderung

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

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tab. 6 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich dargestellt.

Tab. 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der Kompensationsmaßnahme

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Festsetzung B-Plan Nr. 9, 4. Änderung				
Verkehrsfläche	OVS Straße	88	0	0
Festsetzung B-Plan Nr. 9, 5. Änderung				
Mischgebiet MI, Stellplätze	OGG, Einzelhandel GRZ I = 0,6, GRZ II 0,9, (insgesamt 90 % mögliche Versiegelung einschl. Stellplätzen 1.996 m ²)	5.226	0	0
darin Grünfläche	GRA, Scherrasen, ER, Rabatte	154	1	154
Fläche zum Anpflanzen/ Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	HFM (Hecke), BZN (Ziergehölz), HBE (Bäume), tlw. Er (Rabatte/ Scherrasen)*	427	2,5	1.068
Verkehrsfläche	OVS, Straße	737	0	0
Baume bis 10 m Durchm. Laub, 2x	HBE, Bestandsbäume an Rehrener Straße (keine Festsetzung)**	100	3	300
Summe Bestand		6.632		1.521
Planung				
Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel – Lebensmittelnaheversorgung“ (SO), Stellplätze	OGG, Einzelhandel, Grundflächenzahl (GRZ I) 0,4, Überschreitung auf max. GRZ II = 0,85 (85 % mögliche Versiegelung, einschl. Stellplätze 2.836 m ²),	5.011	0	0
mit Grünfläche	GRA, Scherrasen, ER, Rabatte	145	1	145
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	PZA, Grünfläche	312	2	624
Fläche mit Bindung für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	HFM (Hecke), BZN (Ziergehölz), HBE (Bäume), tlw. Er (Rabatte/ Scherrasen)*	427	2,5	1.068
Verkehrsfläche/ Straße	OVS, Straße	737	0	0
Summe Planung		6.632		1.837
Differenz				+316

Werte in () werden nicht in der Fläche bzw. Bilanz berücksichtigt (z. B. Einzelbäume)

* = realer Bestand, WE gemittelt

** = die beiden Bäume an der Landesstraße werden nicht zum Erhalt festgesetzt, gleichwohl wird davon ausgegangen, dass diese im Rahmen der Regelungen der Baumschutzsatzung Auetal erhalten bleiben, bzw. bei

Verlust ersetzt werden. Im Rahmen der Bilanzierung werden diese, da nicht konkret zum Erhalt festgesetzt, rechnerisch wie ein Verlust bewertet.

Als Ergebnis der Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs innerhalb des wirkungsrelevanten Geltungsbereiches der 6. Änderung B-Plan Nr. 9 durch die vorgesehenen internen Maßnahmen ausgeglichen sind. Es ergibt sich ein Überhang von 316 Werteinheiten, der auch aus der vorgesehenen Strauchpflanzung resultiert. Diese ergibt sich aber aus der erforderlichen Einbindung des Parkplatzes und Nahversorgers.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für Boden

In Bezug auf Boden besteht keine besondere Schutzwürdigkeit (vgl. Breuer 2015). Es ergibt sich auch keine Neuversiegelung und damit Betroffenheit über die bisher zulässige Versiegelung hinaus. Es besteht keine Kompensationserfordernis.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Es besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf ergibt.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Insgesamt besteht großräumig eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten, im Bereich des Plangebietes selbst eine geringe Bedeutung (Kapitel 3.1.6).

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund der Anordnung überbaubarer Flächen im Bereich vorhandener Siedlungsflächen allenfalls eine geringfügige Beeinträchtigung des (ohnehin geringen) Landschaftsbildes gegeben.

Durch die Festsetzungen einer Pflanzung sowie dem Erhalt der randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a) wird eine Integration des Plangebietes in die Landschaft das Ortsbild geschaffen.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen somit eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 4.3 und 5.1:

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl
- Ableitung/Rückhaltung von Oberflächenwasser,
- Erhalt vorhandenen Gehölzbestände,
- Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung,
- Maßnahmen zum Bodenschutz, archäologischen Denkmalsschutz.

Die Gemeinde Auetal trägt durch eine Kontrolle während und vor der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Vorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Ausgleichsmaßnahme. Bei Fehlentwicklungen wird eine Behebung veranlasst (z. B. Nachpflanzung).

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die mit der Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Schäferhof" verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden untersucht. Das ca. 6.600 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 strukturarmen Graben an. Für das Plangebiet bestehen Baurechte für ein Mischgebiet (MI- Gebiet) aus dem B-Plan Nr. 9 "Schäferhof". Mit der vorliegenden 6. Änderung des B-Planes werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen die die Errichtung eines funktional den heutigen Einzelhandelsanforderungen entsprechender neuen Marktes (Penny) mit Bäcker einschl. der Neuordnung der erforderlichen Stellplätze geschaffen. Hierfür werden die überbaubare Grundstücksfläche teilweise erweitert und teilweise neue Baugrenzen geschaffen. Die Planung trägt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bei, weil die bereits erschlossenen und mit dem Verbrauchermarkt 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 geringe Bedeutung für die Umwelt auf. Die von Überbauung bislang freibleibenden Bereiche haben eine allgemeine Bedeutung für die Schutzgüter Boden, Wasser und Tiere und Pflanzen. Insbesondere dem Gehölzbestand am Südrand, der zum Erhalt festgesetzt wird, kommt eine höhere Bedeutung für Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild zu. Das bereits mit dem hallenartigen Baukörper des Verbrauchermarktes und mit dem wenig durchgrünten Stellplatz überbaute Gelände hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Für die vorliegende Bauleitplanung bestehen keine Zielkonflikte mit fachgesetzlichen oder fachplanerischen Vorgaben. Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Die grünordnerischen Festsetzungen, die im Ursprungsbebauungsplan bzw. der 5. Änderung enthalten waren, werden in die vorliegende 6. Änderung übernommen, so dass sich diesbezüglich keine nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben.

Kleinräumig unvermeidbare Beeinträchtigungen werden dabei durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vollständig ausgeglichen (Anpflanzung). 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.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **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.

Die Gemeinde Auetal überprüft die vorgesehenen Maßnahmen im Plangebiet innerhalb eines angemessenen Zeitraumes durch Ortsbegehung auf Durchführung und Funktionalität.

Zusammenfassend bestehen aus Sicht der Umwelt keine Bedenken gegen die Durchführung der 6. Änderung des Bebauungsplanes. Erheblich nachteilige Umweltauswirkungen werden durch die Bauleitplanung nicht vorbereitet.

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet. Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2023): Untersuchung der Avifauna zum Bebauungsplan „Schaferhof“ 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. (1999): Klima und Luft in der Landschaftsplanung. - 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_beitrage_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, 07.06.2024
- 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

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 28.7.2023 I Nr. 221
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176
- 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)
- 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.
- 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)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- 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.
- KSG (Bundes-Klimaschutzgesetz), vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist
- 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 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)
- 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 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- 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 5 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- 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. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. 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 - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- 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), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021, nach Artikel 84 Absatz 2 des Grundgesetzes in Verbindung mit § 48 Absatz 1 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), der zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749 geändert worden ist, und nach § 54 Absatz 11 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), der durch Artikel 3 Nummer 2 des Gesetzes über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) aufgenommen worden ist.
- 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

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/WMServer?

- 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, 2021/2024

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / BKG (2024) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlasNI, © 2024 LGLN

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln