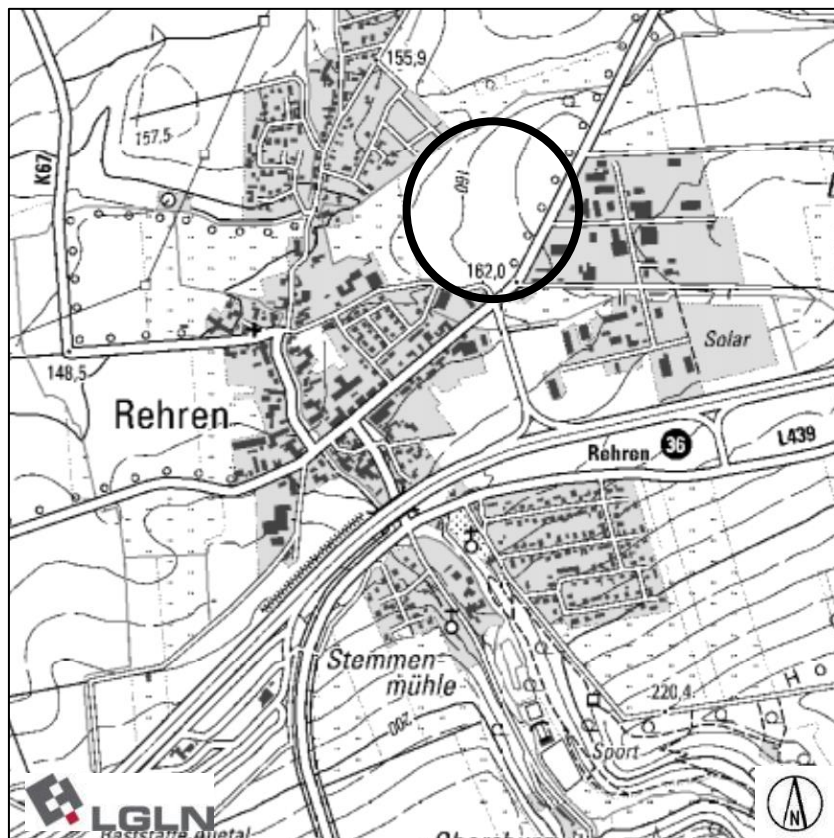


Bauleitplanung der Gemeinde Auetal Region Hannover

24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Niedere Heide II)

Flächennutzungsplan und Begründung (gem. § 5 Abs. 5 BauGB)



Vorentwurf

Verfahrensstand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

Reinold. Stadtplanung GmbH

31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 - Telefax 05722/7188761



Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

Planungsgruppe Umwelt

31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21
Telefon 05155/5515



Gliederung

Teil I Begründung

1	Verfahren und allgemeine städtebauliche Ziele	4
1.1	Veranlassung	4
1.2	Beschlüsse und Beteiligungsverfahren	4
2	Ziele und Zwecke der Planung und Alternativstandorte	5
2.1	Ziele und Zwecke der Planung	5
2.2	Alternativstandorte	8
2.3	Räumlicher Geltungsbereich	12
2.4	Planungserfordernis	15
2.5	Bodenschutzklausel (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB)	15
3	Planungsrechtliche Situation	16
3.1	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	16
3.2	Flurbereinigungsverfahren	21
3.3	Flächennutzungsplan	21
3.4	Rechtsverbindliche oder in Aufstellung befindliche Bebauungspläne	22
4	Wirksamer Bestand und geplante Darstellungen des FNPs	24
4.1	Wirksamer Bestand	24
4.2	Geplante Darstellungen der 24. Änderung	24
5	Bestehende Nutzungen und Auswirkung der 24. Änderung des FNPs	25
5.1	Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in dessen Umfeld	25
5.2	Verkehr	27
5.3	Immissionsschutz	37
5.4	Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel	47
5.5	Klimaschutz und Klimaanpassung	47
5.6	Denkmalschutz	48
5.7	Belange der Bundeswehr	49
5.8	Belange der Landwirtschaft	49
5.9	Einzelhandel	50
5.10	Belange von Boden, Natur und Landschaft	51
5.11	Ver- und Entsorgung	62
6	Ergebnis der Umweltprüfung	63

Teil II Umweltbericht

Der Umweltbericht wird zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ergänzt.

Teil I Begründung

1 Verfahren und allgemeine städtebauliche Ziele

1.1 Veranlassung

Die 9. bauwo Log GmbH, Luisenstraße 9, 30159 Hannover (Vorhabenträger) ist an die Gemeinde Auetal mit der Planung eines Gewerbeparks mit dem Schwerpunkt Logistik, der auf den westlich der Rehrener Straße gelegenen und bisher unbebauten Grundstücksflächen realisiert werden soll, herangetreten. Der Vorhabenträger hat bei der Gemeinde Auetal für den hier in Rede stehenden Bereich die Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) und die parallele Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan beantragt.

Der Vorhabenträger hat dargelegt, dass er 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).

Da die wirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplanes in Form der Flächen für die Landwirtschaft und kleinräumig dargestellten Sonderbauflächen und Wohnbauflächen mit der angestrebten Art der baulichen Nutzung in Form von gewerblichen Bauflächen und randlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nicht vereinbar sind, ist die Änderung des FNPs zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen des geplanten Vorhabens erforderlich.

Zur Sicherung des Planvollzuges ist neben der Darstellung von gewerblichen Bauflächen die verkehrliche Neuordnung der L 443 (Rehrener Straße)/Niedere Heide erforderlich. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Maßnahme soll in dem parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 erfolgen. Darüber hinaus wird die verkehrliche Neuordnung des in der Ortsmitte gelegenen Kreuzungsbereiches L 443 (Rehrener Straße)/Marktplatz erforderlich.

1.2 Beschlüsse und Beteiligungsverfahren

1.2.1 Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Rat der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Niedere Heide II) gefasst.

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

Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde ebenfalls in der Sitzung des Rates am gefasst.

Im Zeitraum vom bis einschl. 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. Die hieraus erfolgten Anregungen und Hinweise wurden in die Planunterlagen aufgenommen.

1.2.3 Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am hat der Rat den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Niedere Heide II) 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.

1.2.4 Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am den Feststellungsbeschluss für die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Niedere Heide II) gefasst.

2 Ziele und Zwecke der Planung und Alternativstandorte

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Die 24. Änderung des FNPs dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Auetal, insbesondere auf den OT Rehren, bezogenen Gewerbeflächenbedarfs. An die Gemeinde Auetal ist die konkrete Nachfrage nach Gewerbeflächen mit dem Ziel herangetragen worden, nördlich des Autobahnanschlusses in westlicher Fortsetzung des Gewerbegebietes Niedere Heide einen Logistikpark zu realisieren.

Es ist beabsichtigt unter Berücksichtigung des bereits bestehenden Einmündungsbereiches der L 443 in das Gewerbegebiet Niedere Heide mittels einer westlichen Anbindung weitere Gewerbeflächen zu erschließen. Zur Entwicklung des Gewerbeparks soll auf den im Nahbereich der Autobahn (BAB A2) bisher unbebauten Flächen ein Hallenkomplex aus drei großflächigen Hallen mit den für den Betrieb erforderlichen Toren und Ladebrücken sowie ausreichenden LKW- und PKW-Stellplätzen entstehen, um den Bedarf nach verkehrlich gut erschlossenen Logistikstandorten zu decken.

Innerhalb der durch Bebauungspläne ausgewiesenen Gewerbeflächen sind keine hinsichtlich der Größe und verkehrlich vergleichbar an die BAB A2 angeschlossene sowie von Siedlungsgebieten bereits überwiegend umgebenden Flächen vorhanden.

Mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem parallel dazu in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 sollen insbesondere die o.b. Baulandbedarfe gedeckt werden, die aus den Anforderungen des Betriebes zu erwarten sind und mit Gewerbehallen, befestigten Rangier- und Stellplätzen sowie Zu- und Ausfahrten als auch den erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen und Rahmeneingrünungen verbunden sind.

Zu diesem Zweck ist in der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes die Darstellung von gewerblichen Bauflächen geplant.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines entsprechend ausgestatteten Logistikstandortes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erforderlich. Die darin vorgesehenen Nutzungen und baulichen Anlagen werden im Vorhaben- und Erschließungsplan und in der Vorhabenbeschreibung konkretisiert. Hier sollen die konkret zu erwartenden baulichen Anlagen und Nutzungen sowie deren Integration in den umgebenden Siedlungsbereich dargelegt und hinsichtlich der damit verbundenen Umweltauswirkungen beurteilt werden. Über die inhaltliche Transparenz der

Planaussagen kann durch den Durchführungsvertrag auch die zeitliche Komponente bzgl. des Realisierungszeitraumes in die Planaufstellung einbezogen werden.

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

Die angestrebte Siedlungsentwicklung soll in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum verträglich integriert werden. Dabei sollen u.a. die Belange des Immissionsschutzes, der Wasserwirtschaft (Ableitung des Oberflächenwassers), des Natur- und Landschaftsschutzes mit den Belangen des Artenschutzes sowie die Belange der Verkehrsplanung mit Blick auf die den Siedlungsbereich tangierenden Verkehrsaufkommen und die Aspekte der Ortsentwicklung im Kernbereich Rehren berücksichtigt werden.

Aus den o.g. Ausführungen wird deutlich, dass die 24. Änderung des FNPs 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 gewährleisten sollen.

Die vorhandenen verkehrlichen Infrastrukturen sowie die unmittelbar angrenzenden Gewerbegebiete bieten gute Synergien, sodass der Gewerbebestandort mit seinen Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen und damit auch die allgemeine städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Auetal gesichert und entwickelt werden kann.

Folgende wesentliche Darstellungen werden Gegenstand der 24. Änderung des FNPs:

- In westlicher Fortsetzung des Gewerbegebietes Niedere Heide werden westlich der Landesstraße 443 **gewerbliche Bauflächen** und **Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“** sowie **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** und für einen kleinräumigen Bereich im Südwesten des Änderungsgebietes Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.
- Zur Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen wird das gesamte Plangebiet, insbesondere in Richtung Norden, grünordnerisch eingefasst. Neben einem ausreichenden räumlichen Abstand zu den nördlich gelegenen Wohnsiedlungsbereichen werden ausgedehnte **Grünflächen** (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) dargestellt.
- In Verbindung mit der landschaftlich wirksamen **Rahmeneingrünung** sollen visuelle Barrieren die unmittelbare Wahrnehmung der geplanten gewerblichen Nutzung auf ein verträgliches Maß reduzieren.
- Im Rahmen der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung des Gewerbebestandes sollen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung durch die Berücksichtigung von Umweltauswirkungen sowie daraus abgeleiteten Darstellungen in die Bauleitplanung einfließen.
- Die Belange des **Immissionsschutzes**, hier Lärm, wurden gutachterlich untersucht. Auf der Grundlage des für Logistikbetriebe in der Regel zu erwartenden Emissionsverhaltens kann sichergestellt werden, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte um mindestens 7 dB(A) unterschritten werden und somit auch die Irrelevanzgrenze nicht überschritten wird. Daraus hat sich bereits ergeben, dass sich mit der geplanten gewerbli-

chen Nutzung keine erheblich beeinträchtigenden Immissionen für die nächstgelegenen und betriebsfremden Wohnnutzungen darstellen werden. Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG kann hinsichtlich der berücksichtigten Abstände zu sonst konkurrierenden Nutzungen und der konkret beabsichtigten Art der gewerblichen Nutzung, die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan konkretisiert wird (Logistik), entsprochen werden.

- Die **Erschließung der gewerblichen Bauflächen** ist über den Anschluss an die L 443 über eine auf Höhe der Einmündung in das östlich angrenzende Gewerbegebiet „Niedere Heide“ in westlicher Richtung geplante Grundstückszufahrt vorgesehen. Der **ruhende Verkehr** soll im Plangebiet durch die Realisierung ausreichender Stellplätze und Anordnung von LKW-Standplätzen geordnet werden.

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 werden unter Einbeziehung der Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen sowie weitergehender Maße der baulichen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den westlichen und nordwestlichen Übergangsbereich des Siedlungsbereiches Rehren und zum östlich angrenzenden Gewerbegebiet „Niedere Heide“ konkretisiert.

- Die Belange der Ableitung des im Gebiet anfallenden **Oberflächenwassers** werden derart berücksichtigt, dass das nicht verunreinigte Oberflächenwasser auf den Flächen des Gewerbegebietes durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen mit einem ausreichenden Retentionsvolumen zurückgehalten und nur dosiert und zeitverzögert in die nächste Vorflut (nördlich angrenzend) abgeleitet wird. Um dies sicherzustellen, wird im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Abfluss-Drossel aus dem Gebiet derart festgesetzt, dass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten Grundstückes an die Vorflut abgegeben werden darf. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass die Vorflut gegenüber der bisherigen Nutzung durch das Gewerbegebiet nicht zusätzlich belastet wird.
- Zur Deckung des naturschutzrechtlich erforderlichen **Kompensationsbedarfs** (Boden und Arten/Lebensgemeinschaften) sollen primär die im Gebiet befindlichen Flächen beansprucht werden. Darüber hinaus werden externe Flächen zur naturschutzrechtlichen Kompensation (Artenschutz) einbezogen. Diese werden als Teilpläne (einbezogene Flächen) Gegenstand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aufgrund der nur kleinräumigen Flächenausdehnung wird jedoch auf eine eigens dafür vorgesehene Änderung des FNPs verzichtet.

Hinweise zu den sich aus den v.g. Darstellungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 entwickelnden Arten der baulichen und sonstigen Nutzungen sowie Bauweisen, Maße der baulichen Nutzung sowie grünordnerischen Regelungen:

- Im parallel in Aufstellung befindlichen **vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16** wird die Festsetzung eines **Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO** Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Die im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen richten sich danach, wozu sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat. Zusammengefasst handelt es sich um Nutzungen, die der Hauptnutzung „Logistik“ zugeordnet werden können.
- Um die technischen und funktionalen sowie flächenhaften Anforderungen, die mit Gewerbebetrieben der Logistik verbunden sind, hinreichend berücksichtigen zu können, werden auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechende **Maße der baulichen Nutzung** in Form der **Grundflächenzahl (GRZ)** und **Begrenzung der Höhe der Gebäude** festgesetzt.

- Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 werden unter Einbeziehung der Höhenbegrenzung von baulichen Anlagen sowie weitergehender Maße der baulichen Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebaulich sinnvolle Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen in den westlichen und nordwestlichen Übergangsbereich des Siedlungsbereiches Rehren und zum östlich angrenzenden Gewerbegebiet „Niedere Heide“ konkretisiert.

Die vorliegende FNP-Änderung dient somit der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Logistikparks. Ferner sollen aufgrund der räumlich-funktionalen und erforderlichen Nähe zur BAB A2 die vorhandenen und angrenzenden verkehrlichen Infrastrukturen genutzt werden, um die sich daraus und aus der Nachbarschaft zu bereits bestehenden Gewerbegebieten ergebenden Synergieeffekte bestmöglich nutzen zu können.

2.2 Alternativstandorte

2.2.1 Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis

Im Rahmen der Bauleitplanung ist aufgrund des Flächenbedarfs die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen erforderlich. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB ist daher zunächst die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere die Nachnutzung von Brachflächen, Gebäudeleerstand, Nutzung von Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die angestrebte Deckung des Gewerbeflächenbedarfs (Schaffung eines Logistikparks) kann aus den bereits o.g. besonderen Standortanforderungen (positive Synergieeffekte zum bestehenden Autobahnanschluss Rehren) nicht durch die Nutzung bestehender Leerstände oder Brachflächen und auch nicht in einem ausreichenden Umfang durch die Nachverdichtung von Siedlungsbereichen oder vorhandenen Gewerbegebieten gedeckt werden. Die Schaffung eines Logistikparks stellt eine gewerbliche Nutzung dar, die im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung der Darstellung einer gewerblichen Baufläche bedarf.

Im Gemeindegebiet bestehende oder gegenwärtig in der Ausweisung befindliche Gewerbeflächen sind zur Deckung dieses standortbezogenen Gewerbeflächenbedarfs aufgrund der mit dieser Nutzung erforderlichen räumlichen und funktionalen Nähe zum v.g. Autobahnanschluss sowie der fehlenden Grundstücksgrößen von mindestens 8 ha zzgl. der damit verbundenen Anforderungen an ausreichend bemessene und geeignete naturschutzfachlichen Kompensationsflächen und Rahmeneingrünung nicht geeignet. Insofern ist im Rahmen der Standortfindung der Blick auf die am grundzentralen Standort Rehren befindlichen Flächenpotenziale, die sich im Nahbereich des Autobahnanschlusses befinden, zu richten.

2.2.2 Standortauswahlverfahren

Im Vorfeld der Bauleitplanung wurde eine Evaluierung von Standortalternativen durchgeführt, um zeitnah die standortbezogenen Anforderungen an einen Logistikstandort zu prüfen.

Dabei wurden Flächen im Nahbereich des Anschlusses der BAB A2 untersucht. Die Nähe zum Autobahnanschluss soll sicherstellen, dass nur Straßen für die unbedingt durch die Logistikbetriebe initiierten Verkehre beansprucht werden, sodass Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen auf ein gerade erforderliches Maß reduziert werden können.

Andere Standorte, die aufgrund ihrer Entfernung zu den lokal vorhandenen beiden Autobahnanschlussstellen keine räumliche und funktionale Verbindung haben und damit auch nicht die sich durch den kurzwegigen verkehrlichen Anschluss an die BAB A2 darstellenden Synergieeffekte ermöglichen, wurden hierbei nicht weiter betrachtet. Damit entfallen die Alternativbetrachtungen von Flächen, die außerhalb des Siedlungsbereiches des OT Rehren liegen.

Zur Identifizierung von potenziell geeigneten Standorten wurden folgende Rahmenbedingungen und Vorgaben berücksichtigt:

Rahmenbedingungen:

- Flächenbedarf (Baukörper, Stellplätze, allgemeine verkehrliche Erschließung): ca. > 8 ha.
- Baukörpervolumen (Länge / Breite / Höhe): ca. 150 x 80 x 15 Meter.
- Nutzungsfähige Topographie.
- Der Logistikstandort muss über kurze Wege an eine leistungsfähige öffentliche Straße und darüber an die Autobahn anbindbar sein.
- Die verkehrliche Anbindung muss die Grundsätze der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der angrenzenden öffentlichen Straße fließenden Verkehrs berücksichtigen;
- Einhaltung ausreichender Abstände zu betriebsfremden Nutzungen zur bestmöglichen Integration des Gewerbestandes in das Siedlungsgefüge.

Vorgaben:

- Optionen eines Nutzungswechsels sind mit zu betrachten;
- die Betriebsaufnahme ist spätestens für Mitte 2027 sicherzustellen.

- **Prüfung von Alternativstandorten**

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden unter Einbeziehung der v.g. Rahmenbedingungen und Vorgaben fünf Standortalternativen identifiziert und einer weitergehenden Prüfung unterzogen.

Die Alternativstandorte können aus der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Im Rahmen einer differenzierten Prüfung der Standortalternativen wurden folgende Aspekte in die planerischen Bewertungen einbezogen:

- Belange von Boden, Natur und Landschaft
- Artenschutz
- Immissionsschutz
- Verkehrsentwicklung und Erschließung
- Entwässerung/Schmutzwasser
- Altlasten und Kampfmittel
- Archäologie
- Städtebauliche Integration

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde festgestellt,

- dass es aus den unterschiedlichen Fachdisziplinen an den betrachteten Untersuchungsgebieten keine für die Realisierung eines Logistikparks grundsätzlich unüberwindbaren Hindernisse gibt,
- dass an den Standorten die Realisierung des v.g. Vorhabens grundsätzlich möglich ist und
- darüber hinaus die betrachteten Standorte auch eine angemessene Entwicklungsmöglichkeit aufweisen.

Die Varianten C und D würden aufgrund der mit der östlichen und südöstlichen Ausdehnung des Siedlungsbereiches Rehren bedingt durch die Inanspruchnahme von landschaftlich strukturreichen und topographisch sehr bewegtem Gelände als auch der unmittelbaren Nähe von Wohnsiedlungsbereichen (D) erhebliche Immissionskonflikte und naturschutzfachliche Konflikte sowie eine hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit der Erschließung offensichtlich unverhältnismäßige Aufwendungen bewirken bzw. erwarten lassen. Darüber hinaus würde der Alternativstandort D, der im Nahbereich des Autobahnanschlusses in Fahrtrichtung Hannover liegt, gegenüber den übrigen betrachteten Standorten keinen Vorteil bieten, da zur Erreichbarkeit der Anschlussstelle mit Fahrtrichtung Dortmund ebenfalls die Rehrener Straße zusätzlich beansprucht werden würde, sodass hieraus kein Vorteil ableitbar wäre. Diese Beurteilung ist auch auf die Standortalternative E anzuwenden, da dort gleichartige landschaftlich prägnante Strukturen und drüber hinaus ein in Richtung Rehren talseitig und bogenförmiger Verlauf der aus Richtung Hessisch Oldendorf OT Rohden kommenden L 434 eine Ansiedlung von gewerblichen Nutzungen nicht zulässt.

Aus diesen offensichtlichen und fachlich dargelegten Gründen wird auf diese Alternativstandorte und eine weitergehende differenzierte Prüfung verzichtet.

Aufgrund der bewegten Topographie wäre gegenüber den Varianten A und B die Anforderungen an die Erschließung unverhältnismäßig hoch, sodass bei der Gesamtbetrachtung auf die Standortvariante C verzichtet wird.

Sich wesentlich unterscheidende positive Merkmale ergeben sich jedoch im Vergleich der Standortvarianten A und B zu Gunsten der Variante B wie folgt:

- geringerer verkehrlicher Erschließungsaufwand durch unmittelbare Anbindung an eine leistungsfähige klassifizierte Straße mit direkter und kurzwegiger Anbindung an die BAB A2.
- unmittelbarer Anschluss an die bereits durch die L 443 und das östlich benachbarte Gewerbegebiet „Niedere Heide“ vorhandene räumliche und funktionale „Infrastruktur“ (Straßen und Leitungen sowie sonstige Versorgungseinrichtungen),
- bessere topographische Verhältnisse für die angestrebte bauliche Nutzung.
- bessere städtebauliche Integrationsmöglichkeit der hinzutretenden baulichen Anlagen vor dem Hintergrund der östlich und südöstlich bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und baulichen Anlagen, die bereits ähnlich in Erscheinung tretende Gebäude und Nutzungen erkennen lassen,
- die städtebauliche und landschaftsplanerische Integration der hinzutretenden Gebäude ist auf der Variante A deutlich weniger möglich, da sich diese aufgrund des fehlenden baulichen Bezuges zu ebenfalls geprägten Siedlungsbereichen in der Landschaft insbesondere nach Westen am westlichen Ortseingang deutlich wahrnehmbarer darstellt. Eine städtebauliche und landschaftlich angemessene Integration und Einbettung von baulichen Nutzungen und Gebäuden ist aufgrund dieser landschaftlich prominenten Lage nicht so gut wie bei dem Alternativstandort B möglich, da der Standort B zudem nahezu allseits von Siedlungsbereichen begrenzt und umgeben wird.
- Vermeidung von unübersichtlichen zusätzlichen Verkehrserschließungen am kurvenförmig geprägten Ortseingang Rehrens. Demgegenüber stellt sich die Alternativfläche B mit dem nordöstlichen Eingangsbereich im Zuge der L 443 deutlich übersichtlicher dar, was die Sicherheit und Leichtigkeit auf dieser Straße positiv beeinflussen kann.
- Keine relevanten Unterschiede bei der Berücksichtigung etwaiger archäologischer Bodenfunde (die Alternativfläche A weist gegenüber der Alternativfläche B kein größeres Risiko in Bezug auf die Möglichkeit von archäologischen Bodenfunden auf, sodass bei

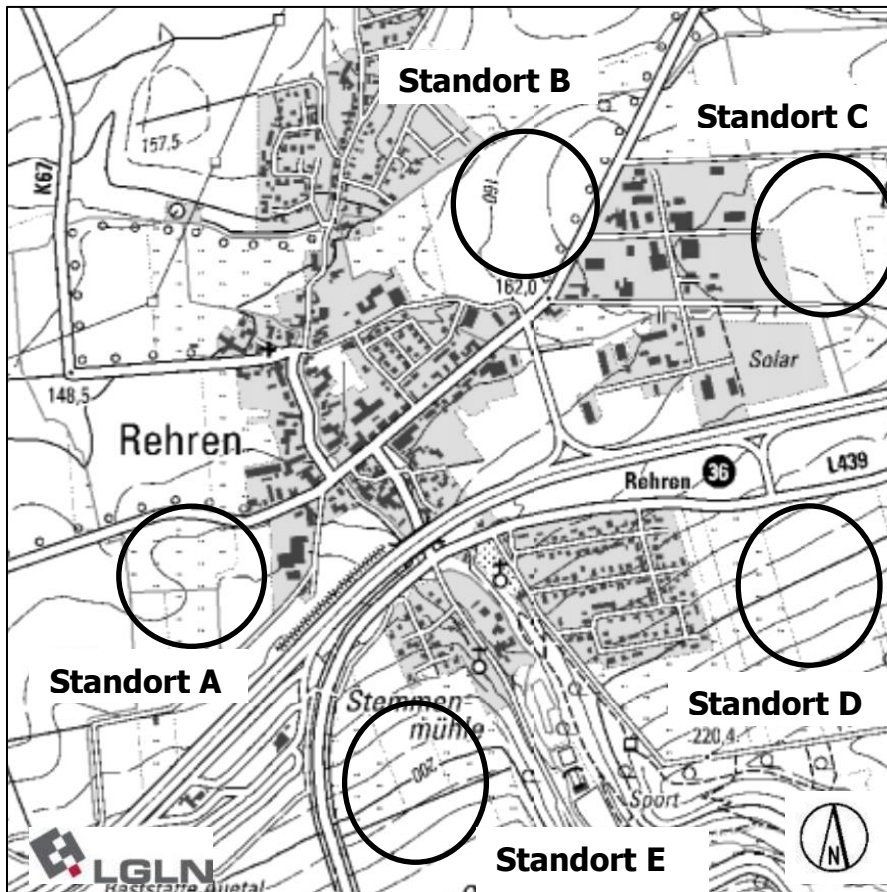
beiden Flächen mit einem in etwa gleich großen archäologischen Ermittlungsaufwand zu rechnen sein wird),

- die Bodenverhältnisse stellen sich bei beiden Alternativflächen aufgrund der lokal prägenden Bodenverhältnisse dar, sodass bei beiden Flächen eine Entwässerung nur durch geeignete Maßnahmen der Rückhaltung und verzögerten Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgen kann,
- die verkehrlichen Belastungen des unmittelbar anschließenden Verkehrsnetzes stellen sich bei dem Alternativstandort B besser dar, weil ein Teil des planinduzierten Verkehrs bereits durch die Autobahnanschlussstelle in Fahrtrichtung Dortmund aufgenommen werden kann. Dies bedingt, dass im Gegensatz zur Alternativfläche A bei der Alternative B nur ein Teil des mit dem Logistikstandort verbundenen Verkehrs über die Rehrener Straße und den Marktplatz zum Autobahnanschluss BAB A2 in Fahrtrichtung Hannover fahren muss. Bei der Alternativfläche A müsste der planinduzierte Verkehr sowohl die Rehrener Straße in Fahrtrichtung Dortmund als auch die Straße Zur Obersburg bis zur Anschlussstelle in Richtung Hannover befahren. Die verkehrliche Belastung wäre durch den Alternativstandort im Kernbereich Rehren höher.
- Die Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sowie den Artenschutz sind vergleichsweise gleich, da durch die zu erwartenden Flächenversiegelungen ähnliche Kompensationsanforderungen zu erwarten sind. Die artenschutzrechtlichen Kompensationsanforderungen lassen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur allgemein einschätzen. Die Rücksichtnahme auf geschützte Arten (z.B. Feldlerche und Rotmilan) sind aufgrund der lokal beobachteten Populationen für beide Alternativstandorte zu erwarten.
- Darüber hinaus stehen die Flächen am Alternativstandort B zur Verfügung und lassen eine grundsätzliche Realisierungsfähigkeit erwarten.

Zusammenfassend ist als Ausgangsgrundlage und kommunales Ziel festzustellen, dass die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen am grundzentralen Standort Rehren zur Deckung des gewerblichen Bedarfs, der sich durch die konkreten Anfragen an die Gemeinde darstellt, zur Erhaltung bestehender und zur Schaffung neuer Arbeitsstätten und Arbeitsplätze erforderlich ist.

Der östliche Siedlungsrand Rehrens wird bereits von Gewerbe- und Industriegebieten mit den damit verbundenen baulichen Anlagen, unterschiedlichen Nutzungen sowie den damit verbundenen Verkehren und dem bestehenden Autobahnanschluss in Richtung Dortmund und in Richtung Hannover geprägt. Nach Abwägung der v.g. Belange wird auf der Grundlage der Ergebnisse des Standortvergleichs dem Alternativstandort B gegenüber den Alternativstandorten A, C, D und E der Vorrang eingeräumt, da bei differenzierter Bewertung der Standortanforderungen die Vorteile für die Fläche B überwiegen.

**Abb.: Gesamtübersicht der in der Alternativstandortprüfung untersuchten Varianten A bis E, Karten-
grundlage: Auszug aus der TK 25, M. 1:25.000, © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt
Rinteln**

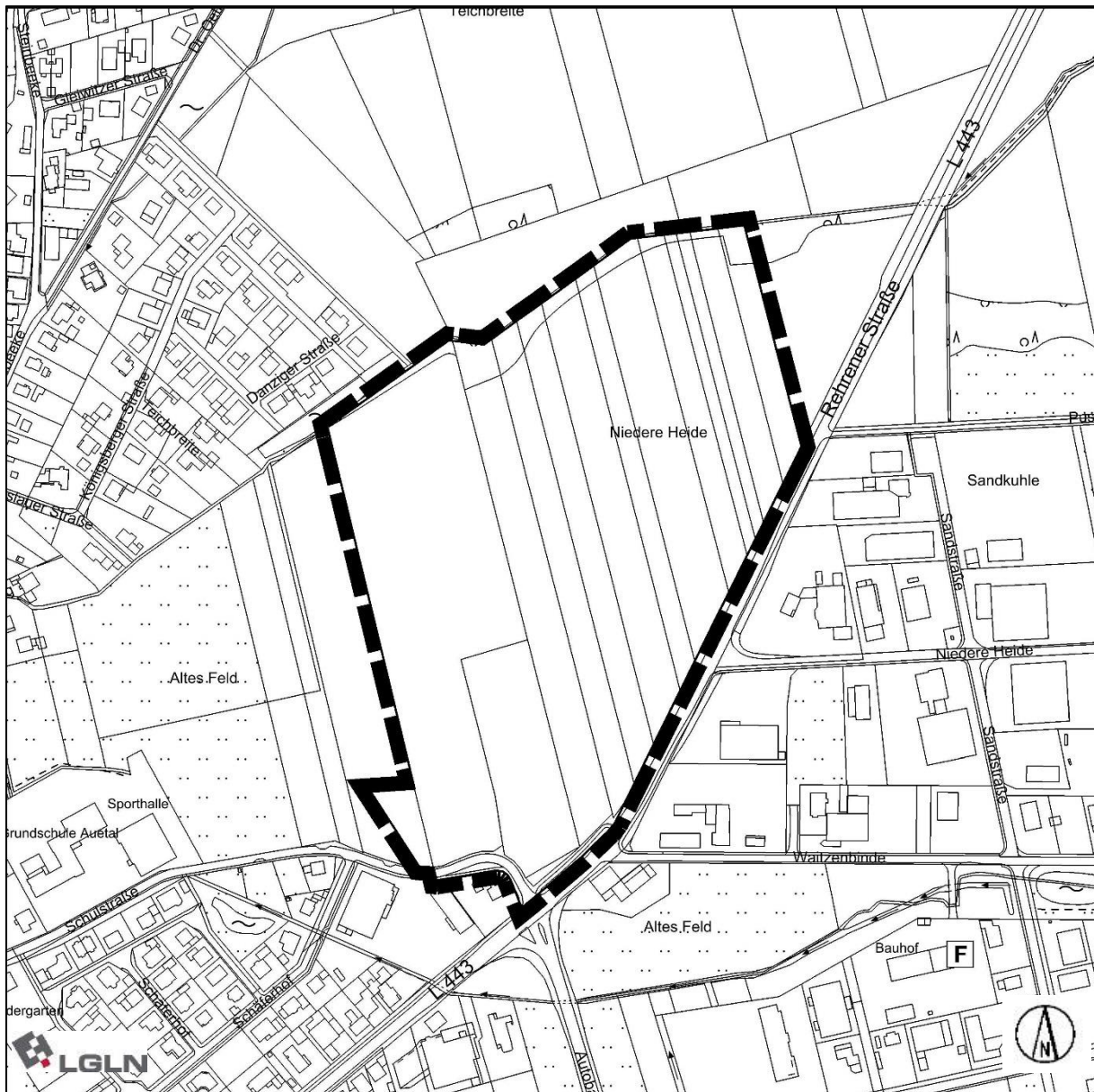


2.3 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 24. FNP-Änderung befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand des OT Rehren, der Gemeinde Auetal. Begrenzt wird der Änderungsbereich im Norden durch ein namenloses Gewässer, im Osten durch die L 443 und im Westen durch die angrenzenden und zwischen der Grundschule und dem Wohngebiet Schäferhof gelegenen landwirtschaftlichen Flächen. Im Südwesten schließen sich Sonderbauflächen des in diesem Bereich bereits vorhandenen großflächigen Einzelhandelsbetriebes (Lebensmittel-Nahversorger), eine Tankstelle mit Werkstatt sowie die Autobahnanschlussstelle der BAB A2 in Fahrtrichtung Dortmund an.

Das Plangebiet bezieht sich auf die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und umfasst eine Fläche von rd. 10,8 ha.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 24. FNP-Änderung, Kartengrundlage: Auszug aus der AK 5, M. 1:5.000 (i.O.), © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des FNP orientiert sich an dem seitens des Vorhabenträgers beabsichtigten und durch den Vorhaben- und Erschließungsplan gegenüber der Gemeinde Auetal im Rahmen des Antrages auf Einleitung des Bauleitplanverfahrens dargelegten konkreten Ansiedlungsbegehren, an den davon betroffenen Flurstücksgrenzen und an den vorhandenen Nutzungsstrukturen.

Dieser FNP-Änderung liegt ein städtebauliches Gesamtkonzept für die angestrebte Gewerbeflächenentwicklung „Logistikpark“ zu Grunde und kann aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan und den zugehörigen Plandarstellungen detailliert entnommen werden. Grundlage für die Darstellungen der 24. Änderung des FNP sind die daraus entwickelten konkreten Flächenanforderungen.

Der Umfang der sich aus der konkreten Vorhabenplanung für die 24. Änderung des FNP ergebenden Flächenanforderungen wird aus der nachfolgend dargestellten Abbildung des Vorhaben- und Erschließungsplanes deutlich.

In diesem Zusammenhang wird erkennbar, dass sich die östliche und südliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches an dem Verlauf der L 443 orientiert. Im Norden grenzt das Plangebiet an ein Gewässer an, so dass in diesem Bereich ein ausreichend dimensionierter Grünzug zum Gewässer etabliert werden kann.

Im Westen orientiert sich der Verlauf der Abgrenzung des Plangebietes an der vorhabenbezogenen Abgrenzung des Projektgebietes sowie an der Rücknahme der im wirksamen FNP bereits dargestellten Sonderbauflächen und Wohnbauflächen. Letztere Arten der baulichen Nutzungen werden durch Umwandlung in Flächen für die Landwirtschaft städtebaulich neu geordnet, da weder die Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Beherbergungsbetriebe“ noch der Wohnbedarf im Nahbereich der geplanten gewerblichen Bauflächen sowie der Autobahnanchlussstelle aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes realisiert wurden. Die Gemeinde Auetal hat diese im Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“ ursprünglich planungsrechtlich gesicherten Standorte im Rahmen der 4. Änderung dieses Bebauungsplanes bereits aufgehoben.

Abb.: Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 (Verfasser: bauwo Grundstücksgesellschaft mbH, Dipl.-Ing. Architekt Philipp Bitter, Hannover, 11/2024)



2.4 Planungserfordernis

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

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -).

Das Planungserfordernis ist aus den im Nahbereich des OT Rehren bisher fehlenden gewerblichen Bauflächen ableitbar. Die bereits bestehenden gewerblichen Flächen, die sich überwiegend östlich der L 443 befinden, weisen zur Deckung des Gewerbeflächenbedarfs, insbesondere für logistikaffine Nutzungen und Betriebe, keine ausreichend dimensionierten Flächen auf. Die Flächenanforderungen aber auch die möglichst räumlich nahe Anbindung an überörtliche Verkehrsinfrastrukturen (hier BAB A2) bringt besondere Anforderungen an den Siedlungsraum mit sich. Der konkrete Gewerbeflächenbedarf ergibt sich aufgrund der Anfragen von interessierten Gewerbebetrieben, die aufgrund der besonderen Lagegunst des Standortes einen Logistikpark im unmittelbaren Anschluss an die BAB A2 realisieren möchten.

Mit diesem Vorhaben soll zur Stärkung und Entwicklung des Gewerbebestandes beitragen werden. Aus dieser positiven Entwicklung kann durch die Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Auetal, insbesondere des grundzentralen OT Rehren als Lebensmittelpunkt für die in Rehren lebende Bevölkerung gestärkt werden. Darüber hinaus sollen die sich zu den bestehenden Gewerbebetrieben ergebenden Synergieeffekte im Sinne einer positiven Gewerbeentwicklung zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen beitragen.

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

Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftliche, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Die räumlichen Anforderungen an die planungsrechtliche Sicherung von Gewerbebeständen, insbesondere von logistikaffinen Betrieben, bedingt, dass aufgrund der großen Flächenausdehnung von Hallen und Lagerflächen sowie Rangier- und Stellplätzen in der Regel Gebäudeleerstände in Gewerbegebieten, Nutzung von Baulücken nicht zur Deckung dieses differenzierten Bauflächenbedarfs beansprucht werden können. So verhält es sich auch mit entsprechenden östlich und südöstlich angrenzenden Bauflächenpotenzialen in den Gewerbegebieten „Niedere Heide“ und „Waitzenbinde“, die nur sehr kleinräumige Flächenpotenziale aufweisen, die aus den o.g. Gründen jedoch zur Deckung dieses Bedarfs nicht geeignet sind.

Im Rahmen der 24. Änderung des FNPs werden auf der Grundlage eines dem Vorhabenplan zu Grunde liegenden Nutzungs- und Gebäudekonzeptes nur die Flächen ausgewiesen, die zur

Deckung des auf diesen Standort innerhalb der Gemeinde Auetal bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs unbedingt erforderlich sind.

Insofern wird der Bodenschutzklausel Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Die mit der Gebietsentwicklung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden innerhalb des Änderungsbereiches und, aufgrund der entsprechenden artenschutzrechtlichen Anforderungen, auch auf externen Flächen kompensiert. Eingriffe in Wald werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Eingriffe in lokal vorhandene landwirtschaftliche Produktionsflächen erstrecken sich nur auf die unbedingt für die erforderliche Gewerbeflächenentwicklung benötigten und dafür zur Verfügung gestellten Flächen. Der Vorhabenträger wird im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes darlegen, dass er in der Lage ist das Vorhaben binnen einer angemessenen Frist umzusetzen und dass er die Verfügungsgewalt über diese Flächen hat. Dabei wird durch Grunderwerb ein Beitrag dazu geleistet, dass es zwischen den landwirtschaftlichen Belangen und den Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu einem ausgewogenen Interessensausgleich kommen wird.

In diesem Zusammenhang stellt die städtebauliche Lage des Änderungsbereich durch die nahezu allseits umgebenden baulichen Nutzungen mit der sich im Änderungsgebiet ergebenden „Insellage“ ein besonderes Entwicklungspotenzial dar, das städtebaulich verträglich genutzt werden soll, ohne die Siedlungsentwicklung über die bisherigen Siedlungsgrenzen hinaus in den Außenbereich zu führen.

3 Planungsrechtliche Situation

3.1 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

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

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

Für den Änderungsbereich der 24.Änderung des Flächennutzungsplanes trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP) keine besonderen Darstellungen. Die Städte Bad Nenndorf, Stadthagen, Bückeburg und Rinteln sind als nächstgelegene Mittelzentren festgelegt.

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

Die südlich von Rehren verlaufende BAB A2 ist als Vorranggebiet Autobahn gekennzeichnet. Das Plangebiet befindet sich im direkten Umfeld der BAB A2. Die gemäß § 9 FStrG erforderlichen Abstände von 40 m baulicher Anlagen zu Bundesautobahnen sowie die Anbaubeschränkungszone von 100 m werden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbegebiet Niedere Heide II“, bezogen auf die südlich gelegene Autobahnauffahrt berücksichtigt.

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 Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht verbunden sein werden.

Südlich von Rehren, südlich der BAB A2, befinden sich Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung, die aufgrund des o.g. ausreichenden Abstandes für die hier in Rede stehende Planung gewerblicher Nutzungen absehbar nicht unmittelbar beeinträchtigt werden.

Fazit:

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes trägt den Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Die im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen haben auf die genannten Vorranggebiete keinen Einfluss.

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

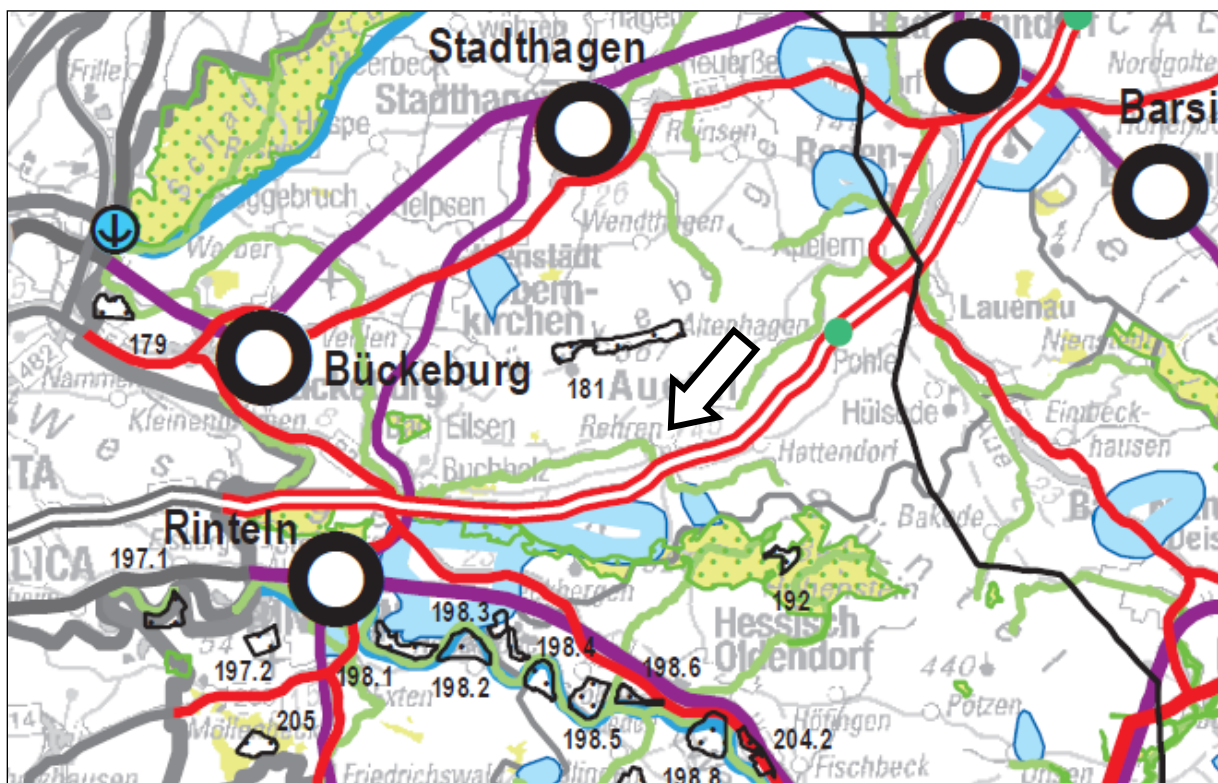
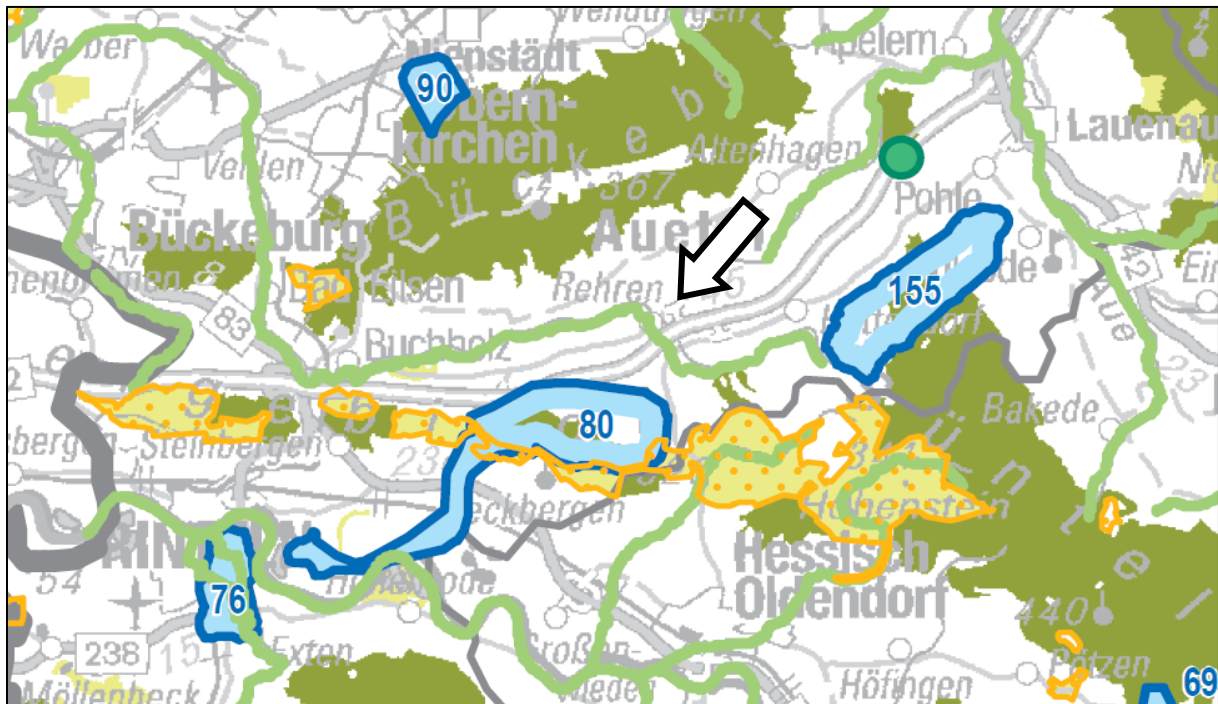


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)



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

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

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

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

Mit der Entwicklung des Plangebietes erfolgt eine Überplanung bislang im Außenbereich gelegener Freiräume, die jedoch bereits durch den von dem östlich vorhandenen Gewerbegebiet „Niedere Heide“ sowie dem südöstlich anschließenden Gewerbegebiet „Waitzenbinde“ ausgehenden Gewerbelärm sowie den Verkehrslärm der BAB A2 und der Rehrener Straße (L 443) vorbelastet sind. Gleichzeitig bezieht das Plangebiet jedoch nur die Flächen ein, die für die Umsetzung des Vorhabens unbedingt erforderlich sind. Insofern ist die Beanspruchung von

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

Freiflächen für die hier in Rede stehende Planung zu relativieren. Darüber hinaus werden bisher unbebaute Flächen einbezogen, die von Siedlungsbereichen nahezu vollständig umgeben sind, sodass die sich bietende Siedlungslücke geschlossen werden kann.

Zusammenfassend wird daher seitens der Gemeinde Auetal davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung mit den Zielen und Grundsätzen des LROPs vereinbar ist.

3.1.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) 2003

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 für den Ortsteil Rehren und Umgebung

- 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 vorrangige Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Standorte.
- Die Rehren querende und östlich des Plangebietes entlangführende L 443 (Rehrener Straße) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung (D 3.6.3.05) dargestellt. Von ihr zweigen die Straße Zur Obersburg (L 434) sowie die Autobahnauffahrt zur BAB A2 in südlicher Richtung ab und verlaufen südlich 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 südliche Richtung fortsetzend 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.

- Nördlich des Siedlungsbereiches Rehren beginnt zudem ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 1.9.01, D 2.1.11). Dieses verläuft nordöstlich des Plangebietes ebenfalls entlang des, nördlich das Plangebiet begrenzenden Gewässers.

Die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wirkt sich nicht auf die v.g. Vorranggebiete und sonstigen Schutzgebiete sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen aus.

Darstellungen des RROPs für das Plangebiet

Das RROP stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials (vgl. D 1.9.01 - D 3.2.02) dar.

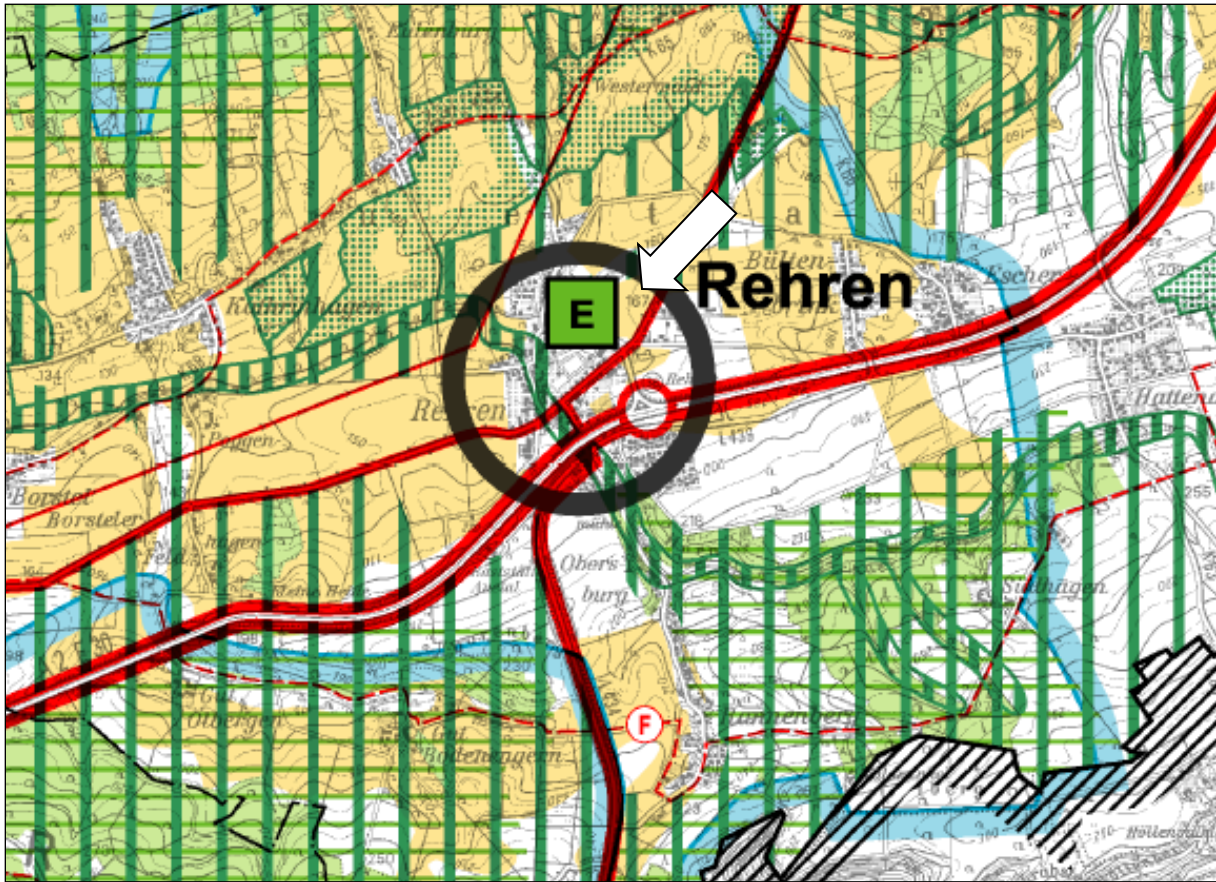
Die Ausweisung gewerblicher Bauflächen beansprucht jedoch bei der Gesamtbetrachtung der im Umfeld vorhandenen und das Landschaftsbild prägenden landwirtschaftlichen Ertragsflächen eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe auf andere Flächen ausweichen können. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern und/oder Eigentümern der Flächen. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte bzw. Eigentümer veräußert, sodass davon auszugehen war, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Insbesondere die Lage der Flächen in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Gewerbegebieten im Bereich „Niedere Heide“ und „Waitzenbinde“ ließ dabei bereits auf eine zukünftige Entwicklung von Gewerbeflächen schließen. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Das Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft setzt sich nach Nordosten hin weiter fort.

Die Gemeinde Auetal erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinde bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Versorgungseinrichtungen und der guten verkehrlichen Infrastruktur wird jedoch der hier in Rede stehenden Gewerbegebietsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.

Dem Plangebiet schließt sich im Nordosten zudem ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (vgl. D 1.9.01 - D 2.1.11) an. Dieses bezieht sich im Wesentlichen auf den nördlich dem Plangebiet angrenzenden Gewässerverlauf und die diesem angrenzenden Vegetationsstrukturen. Der Gewässerverlauf selbst befindet sich außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes. Soweit uferbegleitende Gehölzstrukturen innerhalb des Plangebietes gelegen sind, werden diese im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 zum Erhalt festgesetzt (private Grünflächen, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Ergänzende rahmengebende Pflanzmaßnahmen auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dienen der landschaftsgerechten Eingrünung der hinzutretenden Gewerbebauten. Beeinträchtigungen des Vorsorgegebietes für Natur und Landschaft sind somit nicht zu erwarten.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003), die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet



3.2 Flurbereinigungsverfahren

Die im räumlichen Geltungsbereich dieser Bauleitplanung befindlichen Flächen sind nicht Gegenstand eines Flurbereinigungsverfahrens.

3.3 Flächennutzungsplan

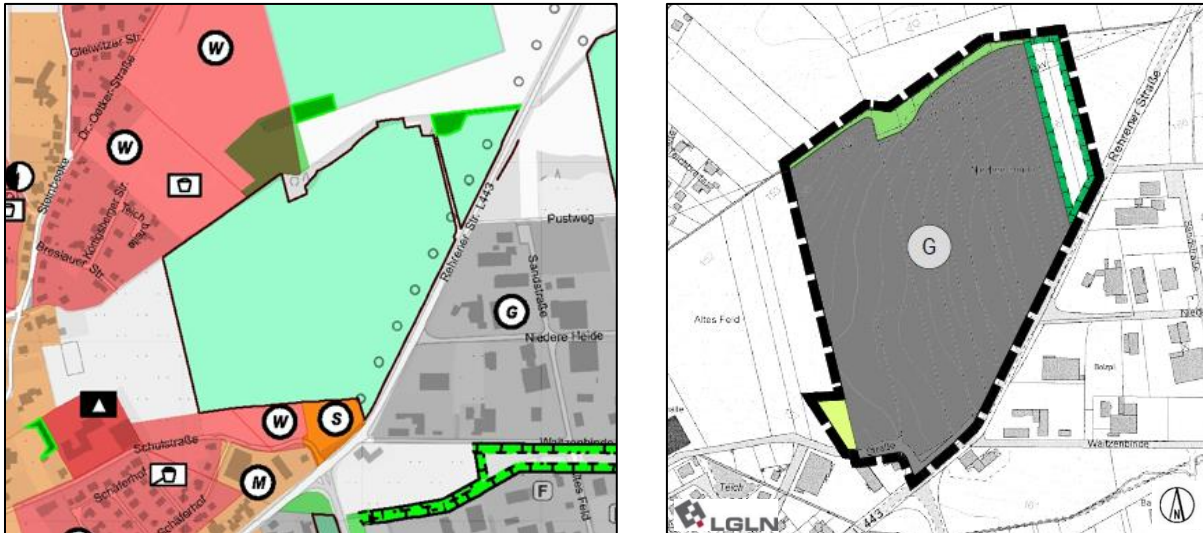
Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal ist der hier in Rede stehende Planbereich der 24. Änderung des FNPs als Fläche für die Landwirtschaft und im südwestlichen Gebiet kleinräumig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Beherbergungsbetriebe“ und Wohnbaufläche dargestellt.

Im Rahmen der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes werden diese Arten der Bodennutzung in

- gewerbliche Bauflächen,
- Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ und
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft geändert.

Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 werden nach Änderung des FNPs als aus dem FNP entwickelt angesehen, da diese Darstellungen durch die Festsetzungen der Art der baulichen Nutzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Gewerbegebiet, Straßenverkehrsflächen und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie private Grünfläche) berücksichtigt werden.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal (links) und der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes (rechts)



3.4 Rechtsverbindliche oder in Aufstellung befindliche Bebauungspläne

Für den räumlichen Geltungsbereich der 24. Änderung des FNP liegt im Bereich der Schulstraße der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“ vor. Dieser setzt für die Schulstraße eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest. Sonstige städtebauliche Satzungen liegen nicht vor.

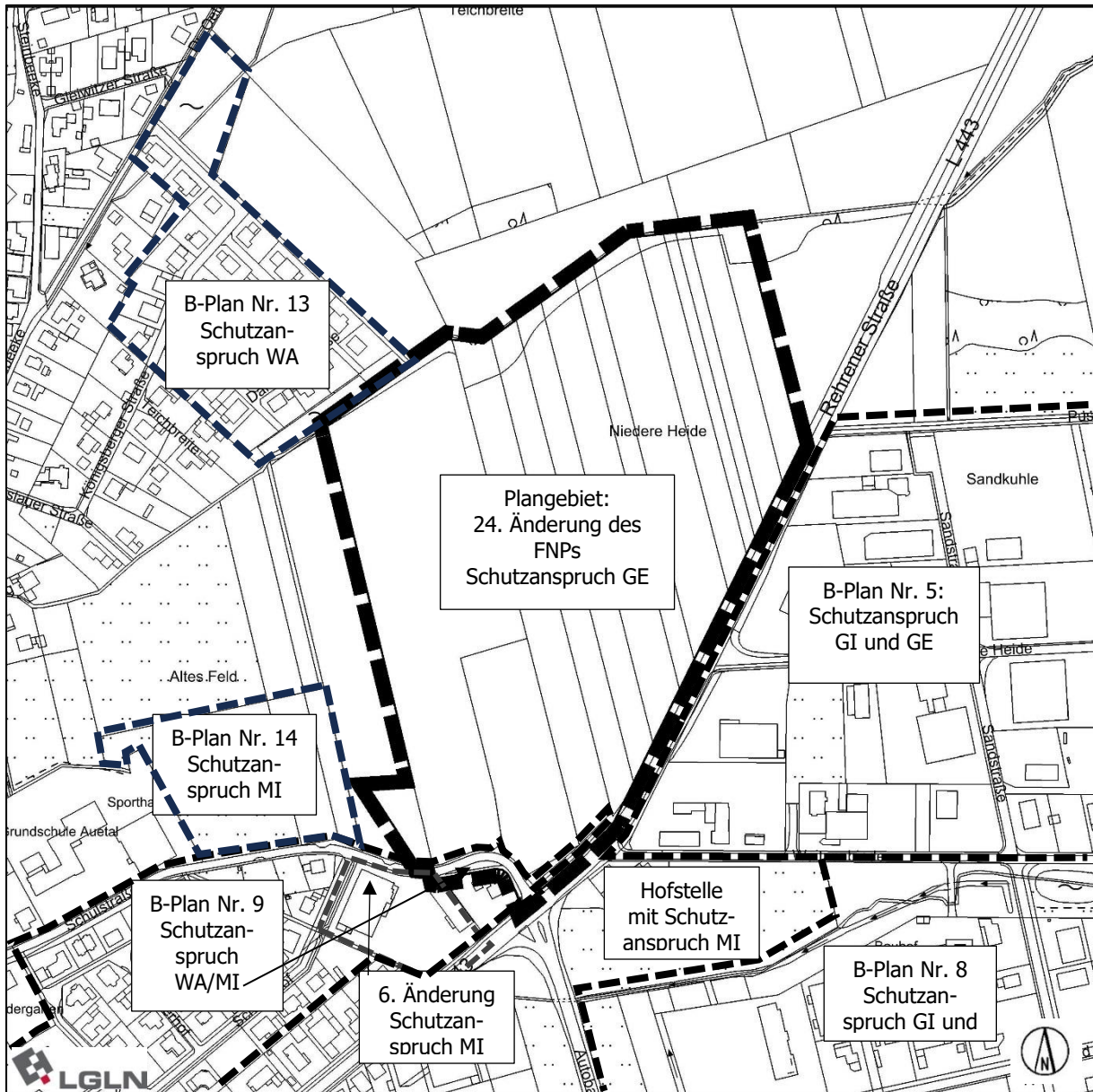
Aus der nachfolgenden Übersichtskarte gehen die in der Umgebung des Änderungsgebietes befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungspläne hervor. Dieser Abbildung ist zu entnehmen, dass der Planbereich der 24. Änderung unmittelbar und mittelbar von Bebauungsplänen begrenzt wird.

Das zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 ausgearbeitete schalltechnische Gutachten hat dargelegt, dass die Schutzanforderungen der in den Bebauungsplänen bestehenden Nutzungen bei Berücksichtigung der durch die zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 beigelegte Vorhabenbeschreibung des geplanten Logistikparks eingehalten und um mehr als 7 dB(A) unterschritten werden.

Die sich aus der Abbildung ergebenden Bezeichnungen stellen die Bezeichnungen der rechtsverbindlichen Bebauungspläne dar.

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte gehen die in der Umgebung des Plangebietes befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungspläne hervor.

Abb.: Übersicht der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne in der Umgebung des Plangebietes mit Kennzeichnung des Plangebietes der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes und Kennzeichnung der Schutzansprüche, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000 (i.O.), © 2024 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Östlich des im Bebauungsplan Nr. 9 „Schäferhof“, 6. Änderung, festgesetzten Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteleinzelhandel-Nahversorgung“ befindet sich ein betriebsfremdes Wohnhaus, dass aufgrund der Festsetzung MI den Schutzanspruch eines Mischgebietes aufweist.

Südöstlich der L 443 befindet sich südlich der Straße Waitzenbinde eine Hofstelle, die im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt und daher den Schutzanspruch eines MI/MD-Gebietes aufweist.

Die umgebende planungsrechtliche Situation deutet nicht auf einen unmittelbaren Nutzungskonflikt hin, sodass die Realisierungsfähigkeit der geplanten gewerblichen Nutzung grundsätzlich, d.h. bei entsprechender Konkretisierung der Art der baulichen Nutzung sowie der Vorhabenstruktur, möglich ist.

4 Wirksamer Bestand und geplante Darstellungen des FNPs

4.1 Wirksamer Bestand

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt den Änderungsbereich zum größten Teil als „Fläche für die Landwirtschaft“ und kleinräumige Teilflächen im Südwesten des Plangebietes als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Beherbergungsbetriebe“ und Wohnbaufläche dar.

4.2 Geplante Darstellungen der 24. Änderung

Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Auetal bezogenen Gewerbeflächenbedarfs, insbesondere für Logistikbetriebe, schaffen. Dabei sollen die bodenrechtlich relevanten Arten der Bodennutzung aus Gründen des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturschutzes mit den erforderlichen Grün- und sonstigen Kompensationsflächen mitberücksichtigt und im FNP dargestellt werden.

Auf dieser Basis sollen neben der planungsrechtlichen Sicherung von Bauflächen durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Grünflächen auch die Grundlagen für eine auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erforderliche landschaftsplanerische und städtebauliche Integration der hinzutretenden Gebäude geschaffen werden.

Änderungsgegenstand:

- Für die westlich an die L 443 angrenzenden und für die bauliche Nutzung vorgesehenen Flächen sollen die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in gewerbliche Bauflächen geändert werden (9,55 ha).
- Im östlichen Anschluss des Siedlungsbereiches sollen als landschaftsgerechter Abschluss und Übergangsbereich in die anschließende freie Landschaft und zum Zwecke der plangebietsnahen Kompensation von Eingriffen in den Boden, Natur und Landschaft entsprechende Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt werden (0,79 ha).
- Im nördlichen Planbereich werden durch die in diesem Abschnitt aus Gründen der landschaftlichen Integration in den umgebenden Siedlungsbereich sowie der angemessenen Berücksichtigung des Gewässers mit den aus Gründen der Hydraulik und der Ökologie erforderlichen Abstände Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt (0,36 ha).
- Im Südwesten des Plangebietes werden die bisher wirksam dargestellten eher kleinräumigen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Beherbergungsbetriebe“ und die daran westlich angrenzenden Wohnbauflächen in gewerbliche Bauflächen und Flächen für die Landwirtschaft geändert (0,12 ha).

5 Bestehende Nutzungen und Auswirkung der 24. Änderung des FNP

5.1 Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in dessen Umfeld

Der räumliche Geltungsbereich der FNP-Änderung erstreckt sich auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen östlich des Siedlungsbereiches Rehren sowie westlich der Gewerbeflächen „Niedere Heide“/Waitzenbinde“.

Der Planbereich wird im Osten durch den Verlauf der L 443 begrenzt. Die L 443 führt von Nordosten kommend bogenförmig in den Siedlungsbereich Rehren hinein, wobei auf Höhe des Gewerbegebietes „Niedere Heide“ durch eine Linksabbiegespur bereits der Ortseingang und der Beginn des OT Rehren dokumentiert wird.

Im Norden wird der Planbereich durch den Verlauf des Gewässers geprägt, der von Osten nach Westen in den Siedlungsbereich Rehren hineinführt und dabei in seinem Verlauf teilweise noch naturnah mäandriert und von ökologisch relevanten Vegetationsbeständen und Lebensräumen geprägt wird.

Im unmittelbaren südwestlichen Anschluss an das Plangebiet befinden sich gewerbliche Nutzungen (Tankstelle mit Werkstattbetrieb, sowie KFZ-Verkauf). Nördlich der Rehrener Straße befinden sich ein Lebensmitteldiscounter, ein Getränkemarkt (entfällt im Rahmen der Neuordnung des Einzelhandelsstandortes) und ein daran östlich angrenzendes Wohnhaus. Im weiteren westlichen Verlauf schließen sich Wohnnutzungen, ein Bestattungsunternehmen, das Rathaus der Gemeinde Auetal und verschiedene Einzelhandelsnutzungen und Handwerksbetriebe (Bank, Friseur, etc.) sowie auf der Südseite der Rehrener Straße das medizinische Versorgungszentrum und der Standort der Rettungswache an. Diese Nutzungen stellen in ihrer städtebaulichen Gesamtheit die den Kernbereich Rehrens prägenden gemischt genutzten Siedlungsbereiche dar.

Darüber hinaus wurden in der jüngeren Vergangenheit nördlich der Schulstraße die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer Sporthalle mit Kindergarten geschaffen. Aufgrund der Eigenart dieser Nutzungen aber auch der ausreichenden Entfernung von rd. 60 m stellen diese jedoch hinsichtlich der heranrückend geplanten gewerblichen Bauflächen keinen unmittelbaren Nutzungskonflikt dar.

Im unmittelbaren südlichen Anschluss befindet sich ein im Mischgebiet des Bebauungsplanes Nr. 9 „Schäferhof“ festgesetztes Grundstück mit derzeit einem Wohnhaus bestanden. Südlich der L 443 und östlich der Autobahnabfahrt (BAB A2) befindet sich eine im Außenbereich gem. § 35 BauGB gelegene Hofstelle. Der Schutzanspruch eines Mischgebietes gilt auch für diese Teilfläche.

Die Autobahnanschlussstelle der BAB A2 hat für die Ortschaft Rehren sowie die parallel dazu verlaufenden Landes- und Kreisstraßen unmittelbare Berührungspunkte sowohl in positiver als auch negativer Art. Vorteilhaft stellen sich die kurzwegigen Verbindungen zu lokalen aber auch überörtlichen Zielen dar, die durch die Bevölkerung zwecks Erreichbarkeit wichtiger überörtlicher Ziele (Arbeitsstätten, Kliniken, Freizeit- und Erholungszielen etc.) genutzt werden. Als negativ stellen sich neben den regelmäßig mit Verkehrsflächen verbundenen Lärm- und Abgasimmissionen die verkehrlichen Barrieren für Radfahrer und Fußgänger dar, die in der Erreichbarkeit lokaler und im Kernort vorhandener Ziele gehemmt sind.

Darüber hinaus profitieren zahlreiche Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen von den Autobahnanschlüssen, da heimische Betriebe schnellstmöglich erreicht und Fahrtzeiten zwischen Wohnort und Arbeitsplatz sowie zwischen Betriebsstandort und Arbeitsstätte deutlich reduziert werden können. Stauereignisse, die auf der BAB A2 ausgelöst werden, stellen dabei jedoch eine besondere und nicht regelmäßig in Erscheinung tretende Herausforderung dar.

Die Gewährleistung der Leistungsfähigkeit von Straßen und Einmündungsbereichen stellt vor dem Hintergrund des im Änderungsgebiet geplanten Logistikparks ein weiteres Ziel dieser Bauleitplanung dar. Um die zu erwartende Verkehrssituation zu ermitteln und hinreichend zu dokumentieren, wurde vom Ing.-Büro Zacharias, Hannover, auf der Grundlage der bestehenden und absehbaren Verkehrsmengen, die mit und ohne das hier in Rede stehende Vorhaben zu erwarten sind, ein Verkehrsgutachten erstellt. Darin werden die im unmittelbaren Nahbereich des Plangebietes befindlichen Einmündungsbereiche (Einmündung L 443/BAB A2, Einmündung L 443/Waitzenbinde sowie die Einmündung L 443 / Niedere Heide) untersucht.

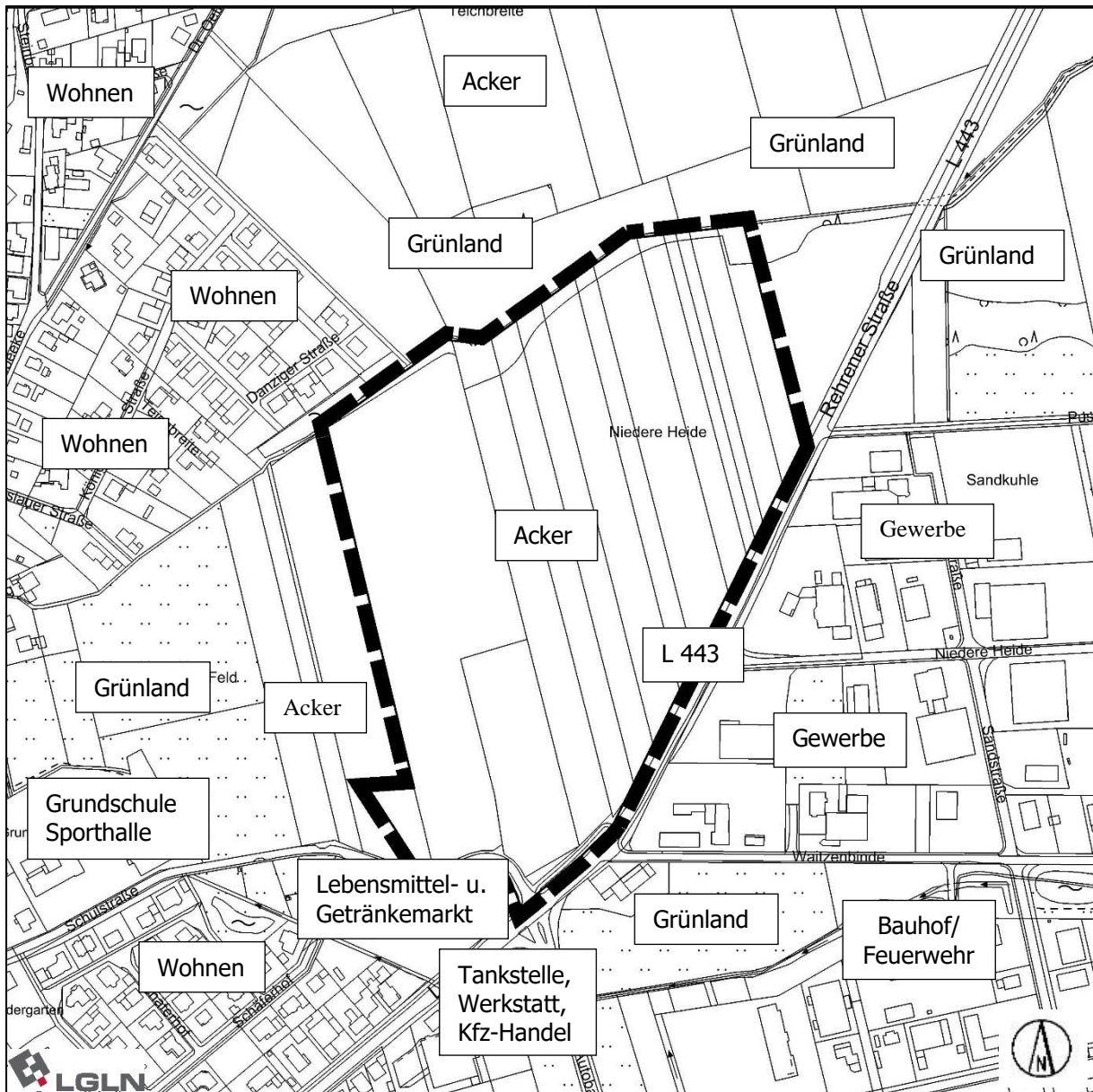
Neben der Autobahnanschlussstelle der BAB A2 mit Fahrtrichtung aus Hannover kommend bzw. in Richtung Dortmund führend befindet sich an der Nordseite der L 443 ein Geh- und Radweg, der bis zur Anbindung in die Straße Waitzenbinde geführt wird. Der Geh- und Radweg soll im Zusammenhang mit der für die Erschließung des Gewerbegebietes erforderlichen Anlegung eines Linksabbiegestreifens bis auf Höhe der Einmündung in das Plangebiet verlängert werden.

Dies hat eine geringfügige zusätzliche Beanspruchung bzw. Erweiterung der L 443 in westlicher Richtung zur Folge. Die planungsrechtliche Sicherung dieser Ausbaumaßnahme erfolgt durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Abstimmung mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr.

Die Grundstücksflächen des Plangebietes weisen zur L 443, aufgrund der freien Strecke der klassifizierten Straße, einen nach Osten gerichteten Bereich auf, der von Bebauung ausgenommen ist (straßenrechtliche Bauverbotszone). In diesem Bereich befinden sich jedoch keine schutzbedürftigen baulichen Nutzungen oder betreffende Wohngebäude mit zugeordneten Erholungs- und Ruhebereichen.

Der Siedlungsbereich Rehren wird im Norden durch die Wohnsiedlungsbereiche und eine lockere und überwiegend eingeschossige Bauweise geprägt. Hingegen finden sich sowohl in den westlich als auch östlich angrenzenden Siedlungsbereichen und Gewerbegebieten größere bauliche Anlagen, die Höhen zwischen 9 und 15 m, je nach Nutzung, aufweisen können.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte, AK 5, M. 1:5.000, © 2024 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



5.2 Verkehr

Die Anbindung des Plangebietes an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die östlich angrenzend verlaufende L 443 (Rehrener Straße). Die Auswirkungen der geplanten Ansiedlung gewerblicher Bauflächen zum Zwecke der Realisierung eines Logistikparks auf das örtliche Verkehrsnetz wurden durch das Ingenieurbüro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, untersucht. Auf das Verkehrsgutachten wird hingewiesen und Bezug genommen.

Basierend auf der Beurteilung der Leistungsfähigkeit der an den Änderungsbereich angrenzenden öffentlichen Straßen wurden mit Blick auf die verbindliche Bauleitplanung (parallel in Aufstellung befindlicher vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16) die konkreten baulichen Anforderungen beurteilt.

Die Planung von gewerblichen Bauflächen stellt aufgrund der besonders transportintensiven Nutzungen und Betriebe hohe Anforderungen an die Leistungsfähigkeit der bestehenden und

nachfolgenden Verkehrsnetze. Dabei sind grundsätzlich die Fragen der Verträglichkeit auch mit Blick auf die in der Umgebung befindlichen schutzbedürftigen Nutzungen (etwa von betriebsfremden Wohnnutzungen und anderen weiter entfernt gelegenen Siedlungsbereichen) sowie Aussagen zur Leistungsfähigkeit von Straßen und Verkehrsknoten zu treffen.

5.2.1 Standortalternativen und Verkehrsanbindungen

Im Rahmen der verkehrsplanerischen Auseinandersetzung des konkreten Vorhabens wurde zusätzlich zu den im Rahmen der 24. Änderung des FNPs durchgeführten Untersuchung von Standortalternativen im Verkehrsgutachten selbst zunächst der Standort im Rahmen einer Alternativenprüfung bewertet. Insgesamt wurden aus verkehrsplanerischer Sicht vier Standortalternativen beurteilt:

- Standort A
- Standort B
- Standort C
- Standort D

Durch die Anbindung an die BAB A2 mit der Anschlussstelle Rehren ergibt sich für den OT Rehren ein Lagevorteil. Auf kurzem Wege kann die BAB A2 als überregionale Verbindung u.a. in Richtung Dortmund oder in Richtung Hannover und Berlin erreicht werden.

Unabhängig von der Lage muss jeweils ein Verkehrsstrom (von Hannover/ nach Dortmund oder nach Hannover/ von Dortmund) die Ortslage durchfahren.

Standort A grenzt unmittelbar an die L 443 und weist eine kurze Entfernung zur Autobahnauffahrt BAB A2 in Fahrtrichtung Dortmund bzw. aus Richtung Hannover auf. Der Standort kann sehr kurzwegig an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden. Der aus Richtung Hannover bzw. aus Richtung Dortmund kommende Verkehr muss die Straße Am Marktplatz und die Rehrener Straße bis zum Plangebiet beanspruchen. Dies ist aus der Lage der Autobahnanschlussstellen bei allen Alternativstandorten gleich.

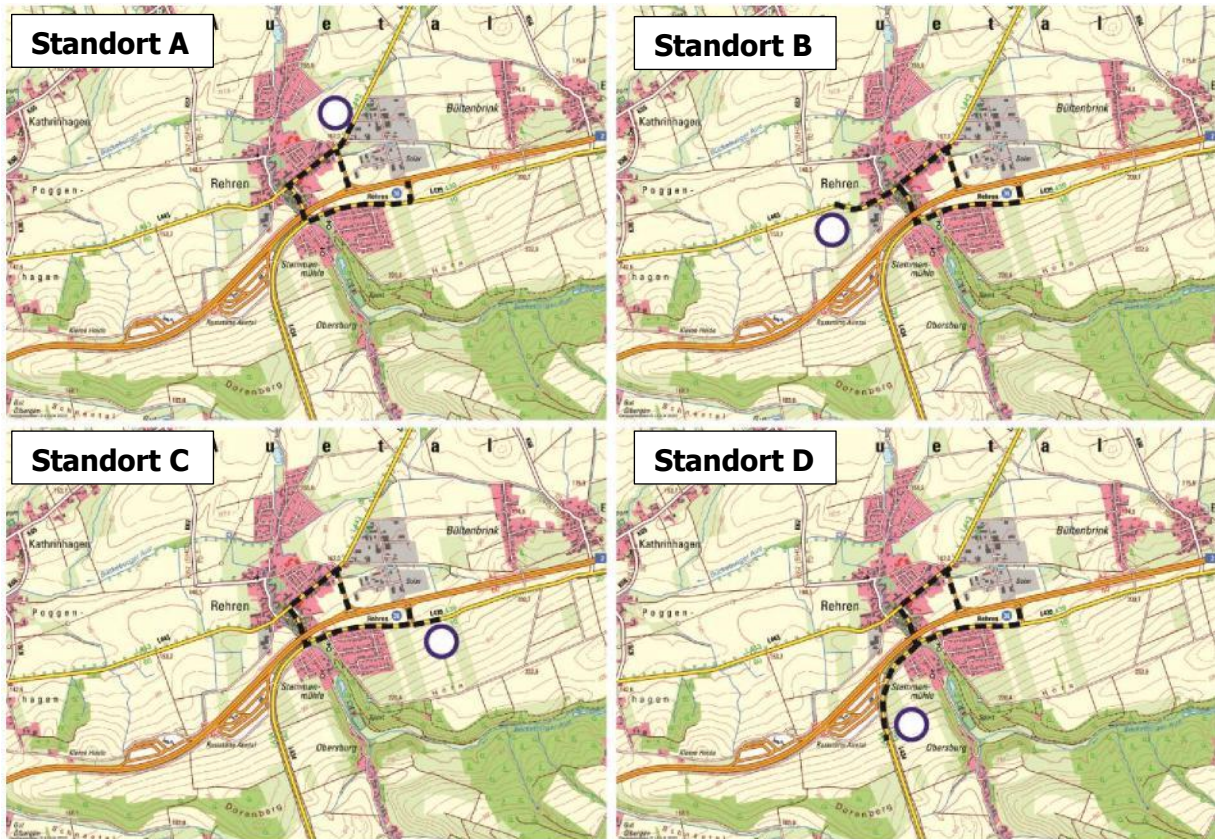
Standort B weist zusätzlich zu Standort A die verkehrliche Inanspruchnahme der nach Westen hin führenden Rehrener Straße, westlich der Bückeberger Aue, auf. Bei der Gesamtbetrachtung stellt sich eher eine zusätzliche verkehrliche Beanspruchung der bestehenden Straßen und kein Vorteil dar.

Standort C liegt südlich der BAB A2 und würde einen unmittelbaren Anschluss an die BAB A2 in Fahrtrichtung Hannover bzw. aus Fahrtrichtung Dortmund kommend aufweisen. Die verkehrliche Inanspruchnahme der Straße Am Marktplatz und der Rehrener Straße würden wie bei den Standorten A und B in gleicher Weise auftreten, da die Lage der Anschlussstellen diese bedingt. Die Erschließung des Areals wäre im direkten Vergleich der Standorte jedoch deutlich ungünstiger, da wesentliche Eingriffe in den Boden erforderlich würden. Darüber hinaus könnte der kurvenförmige und wellige Verlauf der L 439 Richtung Hattendorf gegenüber den o.g. genannten Varianten eine deutlich ungünstigere Orientierung der Verkehrsteilnehmer bieten.

Der **Standort D** stellt sich aufgrund der lokal prägenden schwierigen, weil stark nach Nordwesten abfallenden Geländehöhen als wenig geeignet dar. Der nach Nordosten hin führende Verlauf bietet bei Berücksichtigung der zulässigen Geschwindigkeiten und der v.g. Topographie keine sinnvoll nutzbaren Verkehrserschließungen.

Eine Übersicht der jeweiligen Standorte kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Abb.: Alternativstandorte und Erreichbarkeit BAB A2, Alternativstandorte A bis D²



Zur Beurteilung alternativer Erschließungsrichtungen durch Berücksichtigung von Autobahnanschlussstellen wird im Verkehrsgutachten ausgeführt:

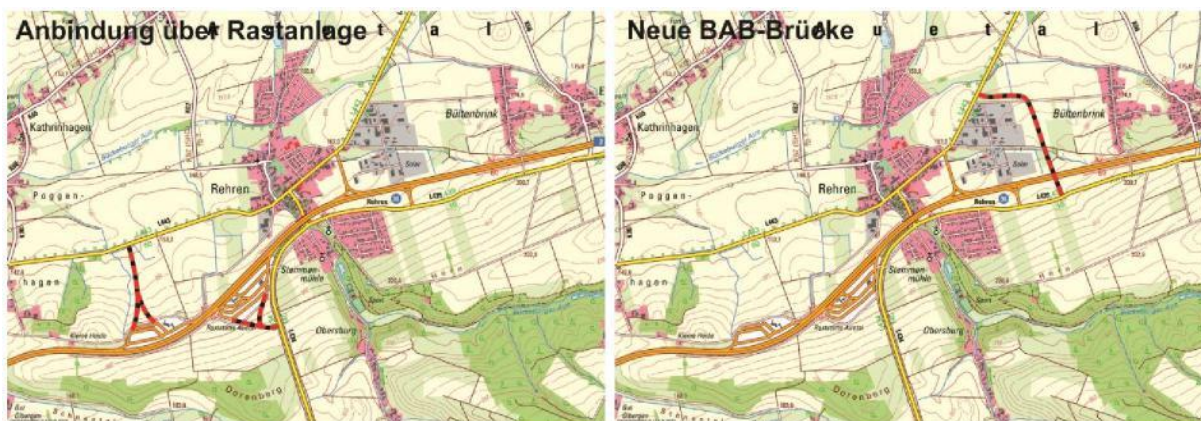
„(44) Eine Anbindung des vorhandenen Straßennetzes oder auch nur der Gewerbe-/ Logistikfläche über die Rastanlage ist nicht denkbar. Solche Anbindungsmöglichkeiten sind im Bestandsnetz zwar vorhanden und werden nicht geschlossen. Die Einrichtung einer neuen Anbindung über die Rastanlage ist unter Berücksichtigung der aktuellen Richtlinien für die wegweisende Beschilderung auf Autobahnen (RWBA 2000: u.a. Abstand der Vorwegweisung und der Wegweisungen von den Anschlussstellen), der Richtlinie für die Anlage von Autobahnen (RAA 2008: u.a. Abstände der Ein- und Ausfahrten) und der Richtlinien für die integrierte Netzgestaltung (RIN 2018: u.a. Abstände von Anschlussstellen untereinander) nicht zulässig.

(45) Grundsätzlich möglich wäre die Anlage einer zusätzlichen Brücke über die Autobahn A 2, um eine Verbindung von der nördlichen L 443 zur südlich der A 2 gelegenen L 439 zu schaffen. Die beiden Rampen der A 2 wären dann auch ohne die Durchfahrung der Ortslage auf der Rehrener Straße/ Marktplatz/ Zur Obersburg auf kurzem Wege miteinander verbunden.

(46) Unter Berücksichtigung der erforderlichen Eingriffe in Natur- und Landschaft, aber insbesondere der erforderlichen Kosten ist eine solche Lösung nicht realistisch.¹³

² Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistiknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 16 Abbildung

³ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistiknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 17



Fazit

Nach Abwägung unterschiedlicher Standortvarianten ist aus verkehrsplanerischer Sicht festzustellen, dass gegenüber den Standortalternativen B bis D der Standort A wesentliche Vorteile aufweist, da dieser über eine leistungsfähige L 443 verkehrsgerecht an das örtliche und über den kurzwegig erreichbaren Anschluss an die BAB A2 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden werden kann. Dafür spricht auch die verkehrsplanerische und städtebaulich insgesamt zu befürwortende Bündelung von gleichartigen, hier gewerblichen Nutzungen, um eine bestmögliche Gestaltung von Straßen und Verkehrsknoten realisieren zu können. Dies betrifft auch die seitens der Gemeinde Auetal angestrebte Anpassung des Knotenpunktes Rehrener Straße/Am Marktplatz in Form eines Kreisverkehrsplatzes. Hierdurch sollen, unabhängig von der Wahl des Standortes, die auftretenden Verkehre mit Blick auf eine bestmögliche Leistungsfähigkeit gelenkt werden. Nach Abwägung dieser sowie der in Kapitel 2.2 dargelegten städtebaulichen Standortabwägung räumt die Gemeinde Auetal dem Standort A gegenüber den geprüften Alternativstandorten den Vorrang ein.

5.2.2 Verkehrliche Anbindung der geplanten Gewerbeflächen

Das Plangebiet der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes ist über die östlich angrenzende L 443 (Rehrener Straße) und den südlich daran angrenzenden Autobahnanschluss BAB A2 Fahrtrichtung Dortmund gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Um die Erschließung bzw. die Anbindung an den geplanten Standort sicherzustellen, ist auf der Grundlage des der Bauleitplanung zu Grunde liegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes, der mit seinen berücksichtigten Betriebsflächen die Grundlage des städtebaulichen Konzeptes für diesen Planbereich bildet, eine Anbindung an die östlich angrenzende L 443 als öffentliche Verkehrsfläche geplant.

Ausgehend von der Einmündung der Straße Waitzenbinde in die westlich angrenzende L 443 verläuft straßenbegleitend auf der Westseite ein kombinierter Geh- und Radweg in Richtung Schulstraße. Dieser stellt eine fußläufige verkehrliche Verbindung zum westlich sich anschließenden Kernbereich Rehrens dar. Die Fahrbahnbreite der L 443 beträgt bei zwei Fahrspuren (zweistreifiger Querschnitt) einschließlich der Randstreifen rd. 6,50 m.

Von Nordosten kommend weist die L 443 bis auf Höhe des Einmündungsbereiches in die nach Osten hin abzweigende Straße Niedere Heide eine bereits bestehende Linksabbiegespur auf.

Für die geplante öffentliche Einmündung (Zufahrt zum Gewerbegebiet) ist in der L 443 ein Linksabbiegestreifen geplant.

5.2.3 Auswirkungen auf das Verkehrsnetz

Zur Beurteilung der Auswirkungen dieser Bauleitplanung auf das angrenzende Verkehrsnetz hat das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover,

neben den Möglichkeiten der verkehrlichen Erschließung (Alternativbetrachtung) auch die Leistungsfähigkeit der von dem geplanten Standort betroffenen öffentlichen Straßen geprüft. Die Beurteilung erfolgte auf der Grundlage aktueller Verkehrsdaten und Prognosewerte. Die betrachteten Verkehrsknoten wurden anhand des Handbuchs für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS 2015) ermittelt.

Mit Blick auf die Flächen der 24. Änderung des FNP's und die damit verbundenen Veränderungen im Bereich des Verkehrsnetzes und der Einmündungsbereiche sind insgesamt drei Zählstellen relevant.

Hierbei handelt es sich um folgende Knoten:

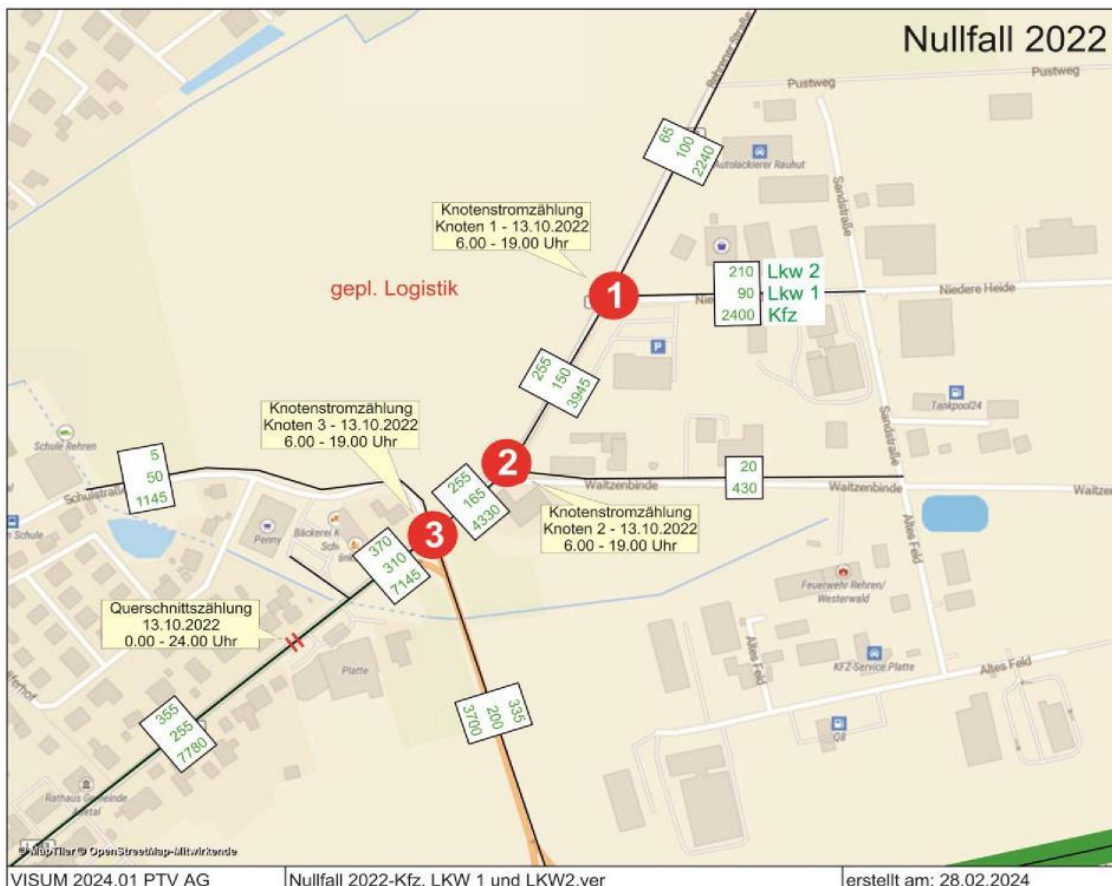
- Knoten 1: L 443/ Niedere Heide
- Knoten 2: L 443/ Waitzenbinde
- Knoten 3: L 443/ Autobahnauffahrt/ Schulstraße

Die Lage der Autobahnrampen bedingt, dass sich in der Ortsdurchfahrt Rehren in den Fahrtrichtungen unterschiedliche Verkehrsbelastungen ergeben.

• Berechnung des Nullfalles 2022/2024

Die Ergebnisse für einen Werktag wurden in ein Netzmodell übertragen und auf das Verkehrsnetz umgelegt. Der sich daraus ergebende Nullfall 2022/2024 als bestehende durchschnittliche Verkehrsbelastung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Dabei sind die heutigen Verkehrsmengen in Kfz, Lkw 1 und Lkw 2 pro Werktag abgebildet.

Abb.: Verkehrsmengen Nullfall 2022⁴

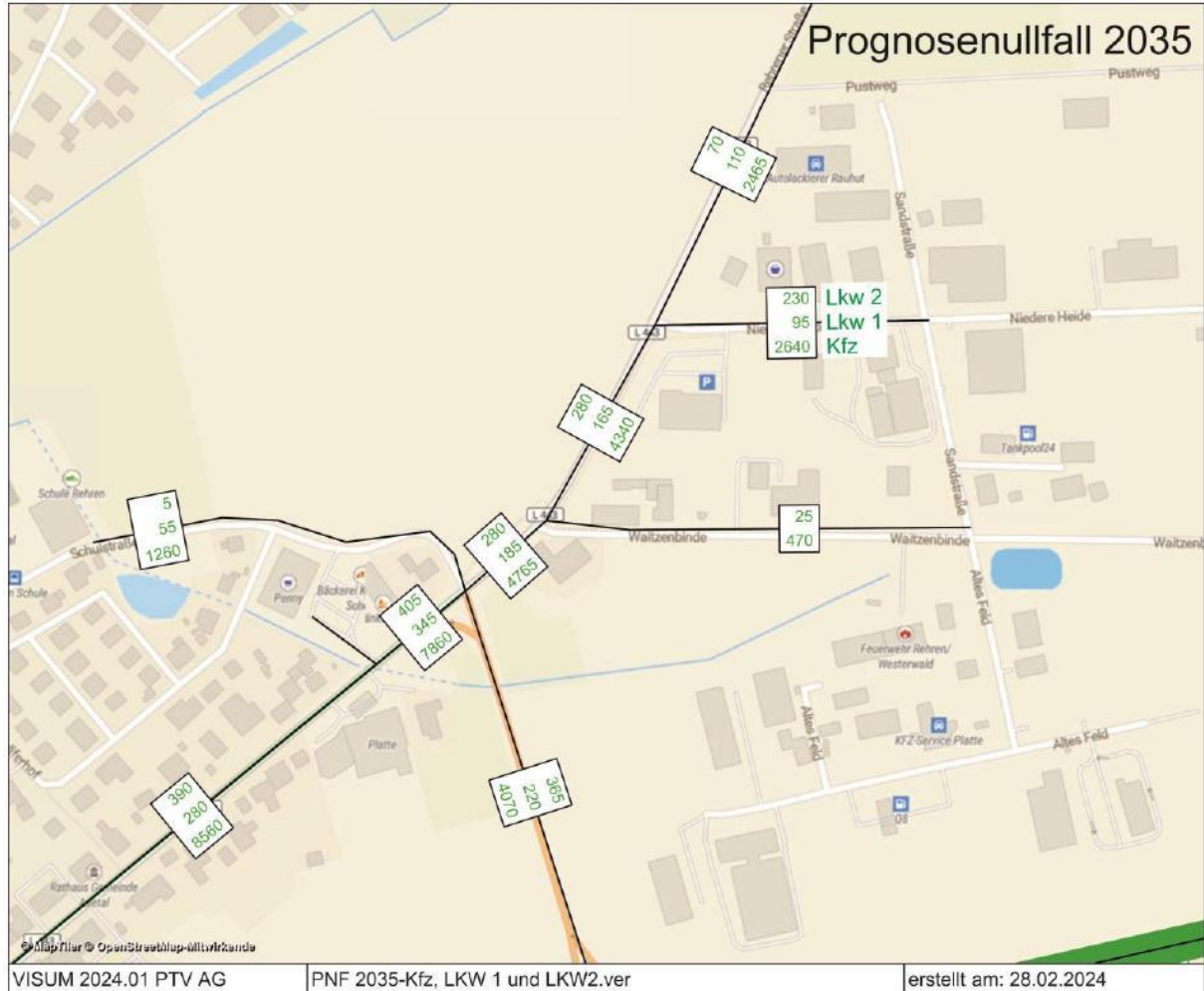


⁴ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistiknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 13

- **Berechnung des Prognosenullfalles 2023**

Unter Berücksichtigung der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung, der Realisierung von Wohngebieten und der hier geplanten Gewerbeansiedlung sowie der allgemeinen Zunahme von Verkehren wurde mit Blick auf das Prognose Jahr 2035 die bestehende Verkehrssituation als Prognosenullfall 2035 berechnet.

Abb.: Verkehrsmengen Prognosenullfall 2035⁵

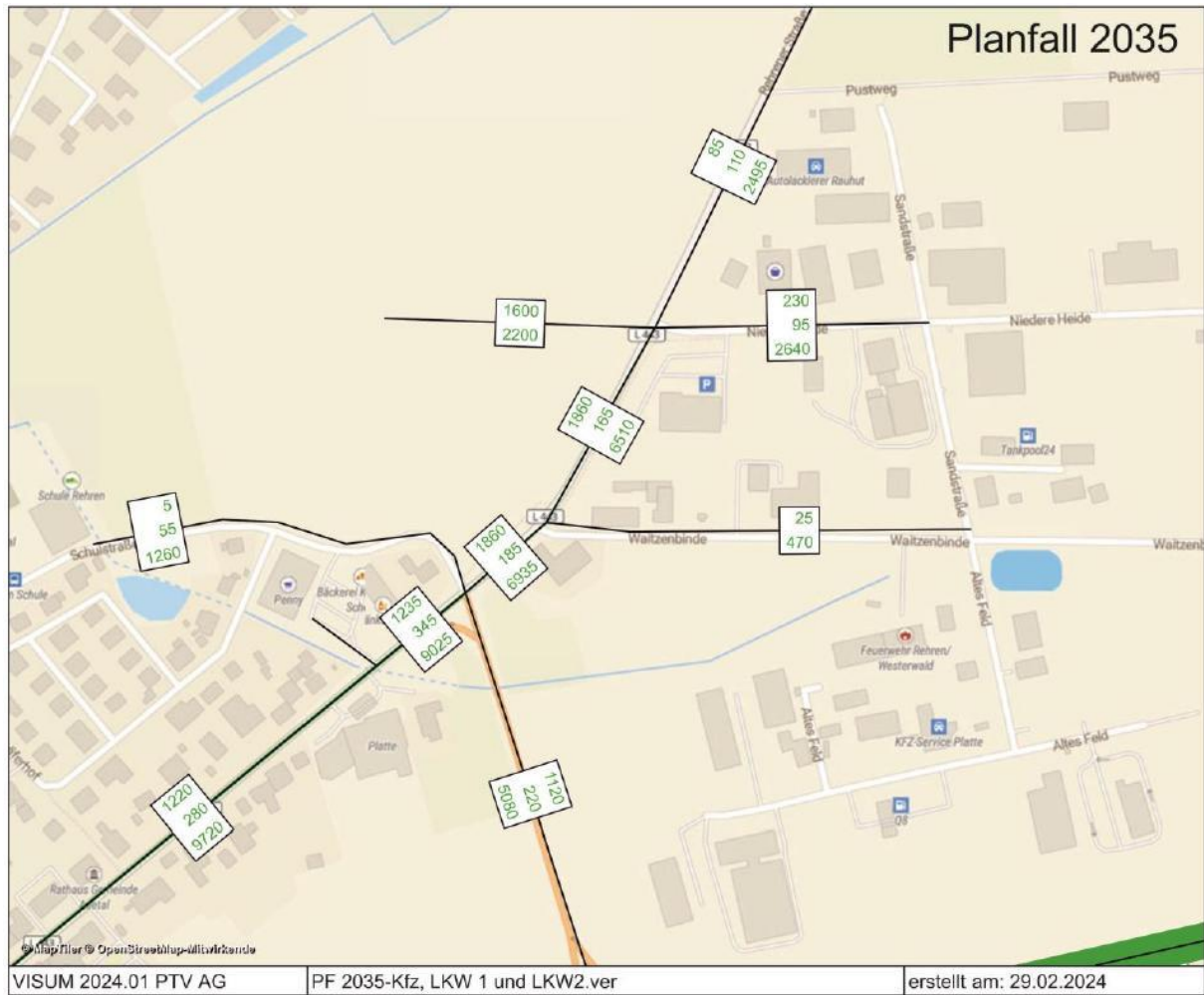


- **Berechnung des Planfalles 2035**

Unter Berücksichtigung der durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 zu erwartenden Zusatzverkehre wurde der in 2035 zu erwartende Zustand als „Planfall 2035“ berechnet.

⁵ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 15

Abb.: Verkehrsmengen Planfall 2035⁶



Folgende Verkehre liegen der Verkehrsprognose Planfall 2035 zu Grunde:⁷

- Auf dem vorgesehenen Grundstück sind Logistiknutzungen mit 3 Hallen vorgesehen (rund 50.000 qm BGF).
- Werktäglich wird von 800 Zu- und 800 Abfahrten im Schwerverkehr ausgegangen (nahezu ausschließlich größere Lkw der RLS-19 Klasse Lkw2).
- Weiterhin werden 300 Pkw-Zu- und 300 Pkw-Abfahrten pro Werktag durch Beschäftigte u.a. angenommen.
- Für die Logistikhallen wird von einem Drei-Schicht-Betrieb ausgegangen. In diesem Fall könnte die folgende Fahrzeugverteilung im Tagesgang ergeben.

	Pkw	Lkw
06.00 – 14.00 Uhr	200	720
14.00 – 22.00 Uhr	200	720
22.00 – 06.00 Uhr	200	160
Summe 24h	600	1.600

⁶ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistiknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 19

⁷ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistiknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 18f.

Die Zu- und Abfahrten wurden auf der Grundlage des vorhandenen Straßennetzes und der voraussichtlichen Quellen und Ziele ermittelt und ergeben sich auf die Ziel- und Herkunftsrichtungen wie folgt:

	Pkw	Lkw
L 443 Nord	2,5 %	1,0 %
L 443 West	2,5 %	1,0 %
L 434 Südwest	7,5 %	3,0 %
L 439 Ost	2,5 %	1,0 %
BAB 2 Ost/ Hannover	45,0 %	47,0 %
BAB 2 West/ Dortmund	40,0 %	47,0 %

• **Beurteilung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsknoten**

In Bezug auf die wesentlichen Kriterien der Leistungsfähigkeitsberechnung wird auf das Verkehrsgutachten hingewiesen.

Im Ergebnis wurde im verkehrstechnischen Gutachten festgestellt:

„(79) Im heutigen Zustand mit den heutigen Verkehrsmengen (Nullfall 2022/2024) verfügen alle untersuchten Knotenpunkte über eine gute Verkehrsqualität (siehe Tabelle unten).

(80) Bis zum Prognosehorizont 2035 sind noch weitere Planungen im Umfeld der AS Rehren geplant (WG Teichbreite, Erweiterung GE Niedere Heide). In Verbindung mit einer angenommenen allgemeinen Verkehrszunahme nimmt der Verkehr bis 2035 um 10 % zu. Es ergibt sich der Prognose Nullfall 2035.

(81) Auch hier ist an den Knoten 1 bis 3 im heutigen Ausbauzustand mit den Prognoseverkehrsmengen 2035 eine mindestens befriedigende Verkehrsqualität vorhanden.

(82) Im Planfall 2035 addieren sich hierzu die Verkehre des geplanten Logistikstandorts. Hierbei wird werktäglich von ca. 1.600 Lkw-Fahrten und 600 Pkw-Fahrten ausgegangen.

(83) Am Knoten 1 (dem Anbindungsknoten der Logistiknutzung) ist ein Linksabbiegestreifen Richtung Logistiknutzung erforderlich. Hier ist der Knotenpunkt durch den Linkseinbieger von der L 443 zur Niederen Heide bereits aufgeweitet.

(84) Der Knoten 2 kann auch mit der Logistiknutzung im heutigen Ausbauzustand verbleiben und weist eine gute Verkehrsqualität auf.

(85) An Knoten 3 ist bei Berücksichtigung der tatsächlichen Spitzenstunden im Rahmen detaillierter Berechnungen keine Signalanlage erforderlich. Sowohl in der Vormittagsspitze, als auch in der Nachmittagsspitze ergibt sich eine mindestens ausreichende Verkehrsqualität der Stufe D.¹⁸

	Nullfall 2022	Prognose-nullfall 2035	Planfall 2035
K1: L443/ Niedere Heide	A	A	B
K2: L443/ Waitzenbinde	A	A	A
K3: L443/ BAB-Rampe/ Schulstr.	B	C	D

¹⁸ Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur geplanten Logistiknutzung in der Gemeinde Auetal, Ortsteil Rehren“, Hannover, 25.11.2024, S. 34

5.2.4 Erschließung des Plangebietes

Straßen

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt im Bereich der bestehenden Einmündung der Straße Niedere Heide in die L 443. Der bestehende Verkehrsknoten wird hierdurch verkehrssicher gebündelt und durch eine weitere in das Plangebiet hineinführende Linksabbiegespur ergänzt.

Abb.: Straßenbauliche Maßnahme - Einrichtung einer Linksabbiegespur im Zuge der L 443 (Gesellschaft für Planung und Bauleitung SM Ingenieurplan, Neubau Gewerbepark Auetal, Bielefeld, 29.11.2024)



Ausgehend von der L 443 wird in westlicher Richtung zur Erschließung des Gewerbegebietes eine Planstraße als öffentliche Straßenverkehrsfläche vorgesehen. Die Planstraße weist eine Breite von insgesamt 12,50 m (10 m Fahrbahn, 2,50 m Geh-/Radweg) auf und mündet in einem Wendebereich, mit einem Durchmesser von 28 m und anschließenden LKW-Parkplätzen.

Durch die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes mit dem wesentlichen Nutzungsziel „Logistik“ werden über die bisher auf der L 443 stattfindenden Verkehrsgeschehen deutlich mehr gewerblich bedingte Verkehre zu erwarten sein. Hierbei handelt es sich absehbar neben den Mitarbeiterverkehren im Wesentlichen um LKW-An- und Abfahrten.

Die erforderlichen öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden im parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 entsprechend festgesetzt. Dies bedeutet für die im Zuge der L 443 vorgesehenen baulichen Maßnahmen im Sinne der Realisierung einer Linksabbiegespur sowie die Verlängerung des bereits bestehenden Geh- und Radweges, dass diese Maßnahmen durch den o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan Planfeststellung ersetzend gesichert werden. Entsprechend werden die jeweiligen straßenverkehrstechnischen Entwürfe mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr inhaltlich abgestimmt.

Fuß- und Radwege

Der aus Richtung Rehren nördlich der L 443 geführte Geh- und Radweg, der bisher auf Höhe der Einmündung der Straße Waitzenbinde in die L 443 verläuft, wird zur besseren fußläufigen Erreichbarkeit und für Radfahrer bis auf Höhe der Planstraße in die L 443 verlängert werden. Die erforderlichen Flächen werden den öffentlichen Straßenverkehrsflächen der L 443 zugeordnet.

ÖPNV

Halte stellen des ÖPNV befinden sich im Zuge der Rehrener Straße, sodass eine kurzwegige Erreichbarkeit der Gewerbeflächen gewährleistet werden kann.

Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone parallel zur L 443 und BAB A2)

Von der östlich angrenzenden klassifizierten Straße L 443 wirken aufgrund der „freien Strecke“ straßenrechtliche Anforderungen auf das Plangebiet. Hierbei handelt es sich um die straßenrechtliche Anbauverbotszone gem. § 24 NStrG. 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 Planung zu berücksichtigen.

Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 werden entsprechende, von Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt. Im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung sind gemäß Anforderung der Autobahn GmbH des Bundes darüber hinaus 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.

- Sofern überdachte Stellplätze mit PV-Modulen angedacht sind, ist sicherzustellen, dass zu keinem Zeitpunkt eine Blendung auf die Verkehrsteilnehmenden an der Autobahnauffahrt erfolgt.

Dem Straßenbaulastträger obliegt die Verkehrssicherungspflicht auf öffentlichen Straßen. Alle Verkehrsteilnehmende, die diese zweckgebunden nutzen, sind vor Gefahren zu schützen. Steht eine bauliche Anlage zu nah an einer Straße, so können davon Gefahren für den öffentlichen Verkehr ausgehen (auch wenn die Anlage privilegiert ist). Die Gefahr kann z.B. durch Abbruch von Anlagenteilen und/oder Objekten (Bruchstücke, Bauteile etc.), durch mangelnde Standsicherheit oder durch ein erhöhtes Ablenkungspotenzial für die Verkehrsteilnehmenden ausgelöst werden.

Demzufolge dürfen eventuell auf dem Grundstück oder an dem zu errichtenden Gebäude zu installierende Beleuchtungen den Verkehr auf der Bundesautobahn A2 nicht beeinträchtigen; jedwede Blendwirkungen sowohl durch die Beleuchtung als auch durch Fahrzeugbewegungen auf dem Grundstück sind auszuschließen.

Der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung und dem parallel dazu aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 liegt eine konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung zu Grunde, die ebenfalls verbindlicher Bestandteil der Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist. Aus der Vorhabenplanung lässt sich bereits eine grundsätzliche Vereinbarkeit der Planung mit den Belangen der BAB A2 ableiten. Es wird davon ausgegangen, dass innerhalb der Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, durch die v.g. grünordnerischen Maßnahmen (Anlegung eines Pflanzstreifens) die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der L 443 und den BAB A2 fließenden Verkehrs hinreichend berücksichtigt werden.

5.3 Immissionsschutz

5.3.1 Grundlagen und städtebauliche Rahmenbedingungen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Hierbei sind die Anforderungen an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 7 c BauGB). Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes ist hinsichtlich der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen durch die östlich und südlich verlaufende L 443 und die BAB A2 (Verkehrslärm) sowie durch die östlich und südöstlich anschließenden Gewerbegebiete „Niedere Heide“ und „Waitzenbinde“ geprägt.

Auf die bestehende und zukünftig mit dem geplanten Vorhaben zu erwartende Immissionssituation ist mit Blick auf die hinzutretende Gewerbenutzung und die davon ggf. ausgehenden umweltrelevanten Wirkungen auf die Umgebung angemessen einzugehen.

Dies erfolgt durch eine gutachterliche Beurteilung und durch die Prüfung ggf. erforderlicher und geeigneter Festsetzungen, die für den Fall des Erfordernisses vorsorgender Immissionschutzmaßnahmen dafür Sorge tragen, dass die im Umfeld des geplanten Gewerbegebietes gelegenen Nutzungen und Einrichtungen hinsichtlich ihres Schutzanspruches nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Da es sich bei der 24. Änderung des FNPs um eine Vorstufe des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit Vorhaben- und Erschließungsplan handelt und für die Ebene der Vorhabenplanung die mit dem konkreten Planvorhaben verbundenen umweltrelevanten Auswirkungen beurteilt wurden, wird an dieser Stelle der vorbereitenden Bauleitplanung eine zusammenfassende Beurteilung der immissionsrelevanten Auswirkungen der Planung auf die Umgebung abgegeben.

5.3.2 Definition der Schutzansprüche

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Arten der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebiets-typen zu ermitteln.

Im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Darstellung gewerblicher Bauflächen. Darauf aufbauend wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 mit Vorhaben- und Erschließungsplan als Art der baulichen Nutzung hinsichtlich des Charakters der geplanten Nutzung ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Die an das Plangebiet nordwestlich und westlich angrenzenden Siedlungsbereiche des OT Rehren sind hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO und Misch- bzw. Dorfgebiete gem. §§ 5 und 6 BauNVO sowie Gemeinbedarfsflächen Sporthalle/KiTa (MI vergleichbar) zu beurteilen.

Östlich und südöstlich grenzen die Gewerbe- und Industriegebiete der Bebauungspläne „Niedere Heide“ und „Waitzenbinde“ an.

5.3.2.1 Lärmimmissionen

In der 24. Änderung des FNPs sind mit Blick auf den parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 insbesondere die außerhalb des Plangebietes gelegenen Flächen der v.g. Gewerbegebiete sowie der L 443 und BAB A2 gem. der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ als Vorbelastung zu berücksichtigen. Für die immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hat dies zur Folge, dass in den an die Gewerbegebiete angrenzenden Nutzungen die folgenden Orientierungswerte der DIN 18005 durch die Neuordnung des Plangebietes nicht überschritten werden sollten:

	tags dB(A)	nachts dB(A)**
WA-Gebiet	55	45/40*
MI-/MD-Gebiet	60	50/45
GE-Gebiet	65	55/50

* der kleinere Wert gilt für Gewerbelärm

** als Nachtzeit gilt der Zeitraum zwischen 22.00 und 06.00 Uhr.

Da es sich um Orientierungswerte und nicht um Grenzwerte handelt, können diese Werte jedoch im Einzelfall überschritten werden.

Für das gewerbliche Einzelvorhaben sind bei der Genehmigung die Regelungen der **TA Lärm** bindend. Dies bedeutet, dass bereits auf der Ebene der Bauleitplanung diese späteren, gegebenenfalls erforderlichen Anforderungen an den Schallimmissionsschutz untersucht werden müssen. Neben den o.g. Orientierungswerten sind demzufolge auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu beachten. Diese betragen:

Art der baul. Nutzung (BauNVO)	tags dB(A)	nachts dB(A)
WA-Gebiet	55	40
MI/MD-Gebiet	60	45
GE-Gebiet	65	50

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen sollen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

5.3.2.2 Geruch- und Luftschadstoffe

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die **TA Luft** Anwendung. Daraus ergibt sich, dass in WA- und MI-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in GE- und MD-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen.

Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurde europaweit für Stickstoffdioxid der 1-Stunden-Grenzwert von 200 µg/m³ festgelegt, der nicht öfter als 18-mal im Kalenderjahr überschritten werden darf. Der Jahresgrenzwert beträgt 40 µg/m³. Zum Schutz der Vegetation wird ein kritischer Wert von 30 µg/m³ NO_x (Stickoxide) als Jahresmittelwert verwendet.⁹

5.3.3 Gutachterliche Beurteilung

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes bzw. der Vorbelastung und Prognose in Bezug auf Lärm, Schadstoffe sowie der Verursachung von Belästigungen wurden von den o.g. qualifizierten Ing.-Büros die folgenden Gutachten ausgearbeitet:

- Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024
- Zu den Themenbereichen Geruch, Staub, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung wurden keine gutachterlichen Untersuchungen durchgeführt. Bei Bedarf sind diese auf der Grundlage der konkreten Vorhabenplanung im Rahmen der sich an das Bauleitplanverfahren anschließenden Baugenehmigungsverfahren durchzuführen. Die Auswirkungen der betriebsbedingt zu erwartenden Beleuchtung werden in der Vorhabenbeschreibung zum Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegt.

5.3.4 Lärmimmissionen

5.3.4.1 Gewerbelärm

Die im räumlichen Geltungsbereich der 24. Änderung des FNPs gelegenen Flächen befinden sich in räumlicher Nähe zu schutzbedürftigen Arten der baulichen Nutzung. Die konkrete Entfernung zu schutzbedürftigen Nutzungen in der Ortschaft Rehren mit der nächsten schutzbedürftigen Wohnbebauung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO beträgt rund 38 m.

- Untersuchte Immissionsorte

Die Berechnung der anteiligen Immissionen erfolgte für die Fenster der vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Räume. Es wurden die folgenden Immissionsorthöhen über Geländeneiveau zu Grunde gelegt:

IO 1: Danziger Straße 20	1.OG 5,2 m
IO 2: Danziger Straße 18	1.OG 5,2 m
IO 3: Danziger Straße 14	1.OG 5,2 m

⁹ <https://www.umweltbundesamt.de/themen/luft/luftschadstoffe/stickstoffoxide>

IO 4: Bachweg 4	1.OG 5,2 m
IO 5: Grundschule Auetal	1.OG 5,2 m
IO 6: Schäferhof 7	1.OG 5,2 m
IO 7: Schulstraße 16	EG 2,4 m
IO 8: Rehrener Straße 32	EG 2,4 m

Die betrachteten Immissionsorte sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Lage des Vorhabens im Umfeld mit Angabe der Immissionsorte¹⁰



In der unmittelbaren Umgebung des Änderungsgebietes befinden sich keine weiteren Vorbelastungen durch bestehende Gewerbegebiete oder gewerbliche Nutzungen, die in planungsrelevanter Weise an der lokalen Immissionssituation teilnehmen.

Im Rahmen der vorhabenbezogenen Beurteilung der gewerblich relevanten Schallquellen wurden neben den gewerblichen Schallquellen auch tieffrequente Geräusche in den Blick genommen. Es wurde hierzu festgestellt, dass im Plangebiet keine Anlagen geplant oder vorhanden sind, von denen tieffrequente Geräuschemissionen zu erwarten sind. Auf weitergehende Untersuchungen wurde daher verzichtet.¹¹

Darüber hinaus wurden Stellplätze, Abstrahlung der Hallen, betriebliche Vorgänge im Freien, Spitzenpegel, Einwirkzeiten und zugehöriger Verkehr auf öffentlichen Straßen (bis zu 500 m beidseits der Zufahrt) in den Blick genommen.

Im schalltechnischen Gutachten wird darauf hingewiesen, dass für alle Ausgangsgrößen (Innenpegel, Schallleistungspegel, Häufigkeiten, Impulszuschläge, Gleichzeitigkeitsfaktor usw.) konservative Abschätzungen getroffen wurden, sodass davon ausgegangen werden kann, dass

¹⁰ Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 39 (Anhang A)

¹¹ Vgl. Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 10

die Prognose in der Gesamtheit auf der sicheren Seite liegt und tatsächliche Abweichungen nur nach unten auftreten.¹²

Das schalltechnische Gutachten stellt unter Berücksichtigung der im Plangebiet hinzutretenden gewerblichen Nutzungen in Form des Vorhaben- und Erschließungsplanes mit den darin zu Grunde gelegten baulichen Maßnahmen sowie aktiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwand an der Westseite des Plangebietes – Festsetzung im vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 16) sowie der v.g. Vorbelastung und den umgebenden Schutzansprüchen unterschiedlicher Arten der Nutzung fest, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte an allen Immissionsorten zur Tagzeit, wie auch zur Nachtzeit, um mindestens 7 dB(A) unterschritten bleiben (Irrelevanzkriterium TA Lärm), eine Betrachtung der Vorbelastung ist somit nicht erforderlich. Über die o.g. Lärmschutzwand hinausgehende Maßnahmen gegen Gewerbelärm sind daher nicht erforderlich.

Auf die im Schallgutachten getroffenen Aussagen zur Beschreibung der Situation, Vorgehensweise und konservativ zu Grunde gelegter Auslastung des Betriebes wird hingewiesen und Bezug genommen.¹³

5.3.4.2 Straßenverkehrslärm

Der geplante Logistikpark ist mit rd. 600 Pkw- und 1.600 Lkw-Fahrten verbunden. Betriebsbedingt wird der damit verbundene Verkehr zu einem großen Teil über die BAB A2 abgewickelt. Der Verkehr wird in Fahrtrichtung Hannover die Rehrener Straße und in der Folge die Straße Am Marktplatz befahren. Die genannten Straßen sind bereits heute stark belastet.

Zur Beurteilung der schalltechnischen Auswirkungen der Ansiedlung eines Logistikparks wurden daher die schalltechnischen Auswirkungen auf der Rehrener Straße, Am Marktplatz und der BAB A2 mit Blick auf die angrenzenden Wohnnutzungen untersucht.

Zur Ermittlung einer Prognose wurde auf die Verkehrsuntersuchung zur geplanten Ansiedlung eines Logistikparks, die das Ing.-Büro Zacharias ausgearbeitet hat, zurückgegriffen.

Die jeweiligen durchschnittlichen täglichen Verkehrsmengen (DTV) mit den damit verbundenen Verkehrsmengen und Verkehrsarten sind aus der nachfolgenden Tabelle des schalltechnischen Gutachtens ableitbar:

¹² Vgl. Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 27

¹³ Vgl. Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 12ff.

Tab.: Ausgangsdaten und längenbezogenen Schalleistungspegel Straßen¹⁴

Straße / Bezeichnung	Gat-tung*	DTV	vPkw in km/h		vLkw in km/h		L _{w'} in dB(A)	
			Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
Rehrener Straße Prognose 2035	3	8.000	50	50	50	50	81,3	73,0
Rehrener Straße Planfall 2035	3	9.000	50	50	50	50	82,8	75,7
Rehrener Straße Planfall 2035 V _{Max} Nacht 30	3	9.000	50	30	50	30	82,8	74,5
Rehrener Straße Planfall 2035 mit Lärmsanierung des Fahrbahnbelage-s	3	9.000	50	50	50	50	80,6	73,7
Am Marktplatz Prognose 2035	3	8.300	50	50	50	50	81,5	73,1
Am Marktplatz Planfall 2035	3	9.300	50	50	50	50	83,0	75,9
Am Marktplatz Planfall 2035 mit Lärmsanierung des Fahrbahnbelage-s	3	9.300	50	50	50	50	80,8	73,9
Bundes Autobahn A2	1	78.000	130	130	90	90	99,8	95,4

Tabelle 6.1: Ausgangsdaten und längenbezogenen Schalleistungspegel Straßen

* Straßengattung

- 1 Bundesautobahn
- 2 Bundesstraße
- 3 Landes-, Kreis- oder Gemeindeverbindungsstraße
- 4 Gemeindestraße

Im Ergebnis wurde für den Prognosefall 2035 festgestellt, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. *„Der Beurteilungspegel liegt während der Tagzeit zwischen 61 dB(A) und 71 dB(A), nachts zwischen 54 dB(A) und 63 dB(A).“*¹⁵

Für den Planfall 2035 zeigen die Ergebnisse, dass tagsüber und nachts die Orientierungswerte der DIN überschritten werden. *„Die Beurteilungspegel liegen während der Tagzeit zwischen 62 dB(A) und 72 dB(A), nachts zwischen 56 dB(A) und 65 dB(A).“*

*Besonders im Bereich sehr straßennaher Bebauung liegen die Beurteilungspegel im heutigen Zustand zur Tageszeit oberhalb von 70 dB(A), in der Nachtzeit oberhalb 60 dB(A). Durch die zusätzlichen Verkehre steigen die Beurteilungspegel um bis zu 2 dB(A) in der Nachtzeit.“*¹⁶

In Bezug auf mögliche Lärminderungen führt der Schallgutachter aus, dass durch planbedingte Neuverkehre grundsätzlich eine Zunahme der Beurteilungspegel durch Verkehrslärm zu erwarten ist und dies unvermeidbar auch in Bereichen anzunehmen ist, in denen bereits Pegel

¹⁴ Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Aueta“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 35f.

¹⁵ Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Aueta“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 38

¹⁶ Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Aueta“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 38

oberhalb der Schwelle der Gesundheitsgefahr (70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts) vorhanden sind.

Überschreitung des Schwellenwertes (Lärm) der Gesundheitsgefahr

Die planbedingten Zusatzverkehre außerhalb des Bebauungsplangebietes stellen einen abwägungserheblichen Belang dar. Für die räumliche Eingrenzung gilt nach der Rechtsprechung des Niedersächsischen Obergerverwaltungsgerichts der 500 m-Radius entsprechend Nr. 7.4 TA-Lärm (Urteil vom 04.05.2023 - 1 KN 105/21; Urteil vom 06.10.2022 - 1 KN 165/20; Beschluss vom 21.02.2022 - 1 MN 160/21 auch bei Vorbelastung oberhalb 70/60 dB(A) tags/nachts). Das Kriterium greift vorliegend nur teilweise einschränkend ein, da ein Teil der betroffenen Fassaden innerhalb des 500 m-Radius liegt.

Bei Überschreitung der Vorbelastung der grundrechtsrelevanten Schwelle von 70 dB(A)/60 dB(A) tags/nachts sind die planbedingten Zusatzverkehre ein abwägungserheblicher Belang von erheblichem Gewicht (Nds. Obergerverwaltungsgericht, Beschluss vom 10.03.2014-1 MN 209/13). Das gilt auch bei einer nur geringen planbedingten Zunahme unterhalb der Wahrnehmbarkeitsschwelle. Sie müssen daher mit entsprechender ausdrücklicher Gewichtung in die Abwägung eingestellt werden.

Ein striktes KO-Kriterium ergibt sich daraus jedoch nicht, es verbleibt auch nach der Rechtsprechung des Niedersächsischen Obergerverwaltungsgerichtes ausdrücklich ein Abwägungsspielraum.

Die Gemeinde Auetal hat im Rahmen der Aufstellung der 24. Änderung des FNPs und des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 die planbedingten Verkehre in Bezug auf mögliche Maßnahmen geprüft, die dazu geeignet sein könnten, die bereits bestehende Überschreitung der v.g. „Schwellenwerte“ von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts zu reduzieren und dabei das Maß der prognostizierten Überschreitung auf die Werte der bestehenden Immissionssituation (Prognosenullfall) zu begrenzen oder, falls möglich, diese Werte in Richtung Schellenwerte zu reduzieren.

- *Aktive Immissionsschutzmaßnahmen*

Die lokale Situation des Siedlungsgefüges in Form der straßennahen und dichten Bebauung lässt aktive Schallschutzmaßnahmen nicht in einer wirksamen Art und Weise zu, da dieses Schallhindernis seine bestmögliche Wirkung im Nahbereich der Lärmquelle und unter Vermeidung von Schalllücken entfalten kann. Die hierfür erforderlichen Flächen stellen sich lokal nicht dar.

- *Alternative Verkehrsführung*

Darüber hinaus stellt sich auch bei Berücksichtigung des Verkehrsgutachtens gegenüber der Inanspruchnahme der lokal vorhandenen Straßen keine vergleichbar wirksame Alternativtrasse mit Anbindung an die BAB A2 dar.

- *Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit*

Grundsätzlich kommen jedoch auch Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeiten in Form 50 km/h auf 30 km/h in Betracht. Die Zulässigkeit der Geschwindigkeit ergibt sich jedoch allein aus einer verkehrsbehördlichen Anordnung, die nicht in der Entscheidungsbefugnis der Gemeinde Auetal liegt. In diesem Zusammenhang ist beachtlich, dass die L 443 eine klassifizierte öffentliche Straße darstellt deren Aufgabe es ist, die Sicherheit und Leichtigkeit des darauf fließenden Verkehrs durch eine ausreichende Leistungsfähigkeit insbesondere vor dem Hintergrund des Autobahnanschlusses sicherzustellen. Aus diesem Grund könnte zumindest eine zeitlich begrenzte Reduzierung der Geschwindigkeit geeignet sein, die in diesem Fall auf die Nachtzeit, d.h. auf die Zeit zwischen 22 Uhr und 6 Uhr begrenzt wird mit der Folge, dass

wesentliche Verkehrsabläufe, die auf die Leistungsfähigkeit der angrenzenden Verkehrsknoten angewiesen sind, weiterhin beansprucht werden.

- *Verwendung geräuscharmer Straßenbeläge*

Die Verwendung von geräuscharmen Straßenbelägen kann in einem gewissen Maße zur Reduzierung von Straßenverkehrslärm beitragen. Gegenüber der Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit ist jedoch nur mit einer Reduzierung der Pegel von zwischen 0,5 und 0,8 dB(A) zu rechnen. Im Vergleich dazu kann die Reduzierung der zulässigen Geschwindigkeit ca. 2 dB(A) bewirken.

- *Berücksichtigung der Neuordnung des Verkehrsknotens Rehrener Straße/Zur Obersburg(Marktplatz)*

Zur Verbesserung der lokalen Verkehrssituation im Bereich der Rehrener Straße/Zur Obersburg (Marktplatz) ist neben der Abstimmung über eine Geschwindigkeitsreduzierung die verkehrliche Neuordnung des Einmündungsbereiches der Rehrener Straße in die Straße Zur Obersburg (Bereich Marktplatz) in Form der Anlegung eines Kreisverkehrsplatzes geplant. Hierdurch soll im Wesentlichen aufgrund der bereits bestehenden Verkehrsbelastung eine Neuordnung des Kreuzungsbereiches in Form eines Kreisverkehrsplatzes ermöglicht werden. Die rechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Kreisverkehrsplatzes sollen durch ein straßenrechtliches Plangenehmigungsverfahren geschaffen werden. Darin werden eigens auch die Anforderungen an die dadurch bewirkte neue Immissionssituation untersucht und sich daraus ergebenden Ansprüche auf Schallschutz an den Gebäuden erörtert.

Für den Fall des begründeten Anspruches auf Schallschutz an den Gebäuden könnte auch mit Blick auf die bereits gegenwärtige Immissionssituation möglichst eine Verbesserung angestrebt werden.

Diese Maßnahmen wurden im schalltechnischen Gutachten einzeln auf ihre schalltechnische Wirksamkeit überprüft. Die konkreten Rechenergebnisse sind dem schalltechnischen Gutachten zu entnehmen. Im Wesentlichen stellen sich diese Varianten hinsichtlich ihrer Wirksamkeit wie folgt dar.

Berechnungsergebnisse - Zusammenfassung

Prognose 2035

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen während der Tagzeit zwischen 61 dB(A) und 71 dB(A), nachts zwischen 54 dB(A) und 63 dB(A).

Besonders im Bereich sehr straßennaher Bebauung liegen die Beurteilungspegel bereits im heutigen Zustand zur Tagzeit oberhalb von 70 dB(A), in der Nachtzeit oberhalb 60 dB(A).

Planfall 2035

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen während der Tagzeit zwischen 62 dB(A) und 72 dB(A), nachts zwischen 56 dB(A) und 65 dB(A).

Durch die zusätzlichen Verkehre steigen die Beurteilungspegel im Vergleich zum Prognosefall um bis zu 2 dB(A).

Planfall 2035 mit dem Bau eines Kreisverkehrs

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Die Beurteilungspegel während der Tagzeit zwischen 62 dB(A) und 72 dB(A), nachts zwischen 56 dB(A) und 65 dB(A).

Durch die zusätzlichen Verkehre steigen die Beurteilungspegel im Vergleich zum Prognosefall um bis zu 2 dB(A).

Planfall 2035 mit dem Bau eines Kreisverkehrs und Lärmsanierung der Straßen

Die Ergebnisse zeigen, dass sowohl tagsüber als auch nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen während der Tagzeit **zwischen 60 dB(A) und 70 dB(A)**, nachts **zwischen 55 dB(A) und 63 dB(A)**.

Durch die zusätzlichen Verkehre bleiben die Beurteilungspegel im Vergleich zum Prognosefall nahezu unverändert.

Planfall 2035 – 30 km/h

Die Ergebnisse zeigen, dass nachts die Orientierungswerte der DIN 18005 weiter überschritten werden. Die Beurteilungspegel liegen während der Nachtzeit zwischen 55 dB(A) und 64 dB(A).

Durch die Begrenzung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit wird zumindest eine Zunahme der Beurteilungspegel in der Nachtzeit vermindert.¹⁷

Das bedeutet, dass durch die beschriebenen Maßnahmen der Geschwindigkeitsreduzierung in der Nachtzeit am ehesten dazu beigetragen werden kann, dass es gegenüber den prognostizierten Lärmpegeln mit dem geplanten Gewerbegebiet und den damit verbundenen Verkehren im Vergleich zu der ohne Gewerbegebiet in 2035 zu erwartenden Immissionsituation nachts nicht zu einer wahrnehmbaren Erhöhung der Immissionsituation kommen könnte. Dies würde bedeuten, dass die Maßnahmen dem Grunde nach geeignet sind, um zusätzlichen Lärm zu vermeiden.

Berücksichtigung der 16. BImSchV – Anlegung einer Linksabbiegespur im Zuge der L 443

Es ist der Bau einer Abbiegespur an der Einmündung in das neue Gewerbegebiet an der L 443 (Rehrener Straße) geplant. Die Baumaßnahme ist damit, gemäß den Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen, als ein Neubau im Sinne der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) zu werten.

Die Berechnungen haben gezeigt, dass für alle betrachteten Immissionsorte die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden, Ansprüche auf lärm mindernde Maßnahmen bestehen somit nicht.¹⁸

5.3.4.3 Schienengebundener Lärm

Schienengebundener Lärm ist aufgrund fehlender Bahnlinien nicht relevant.

5.3.4.4 Fluglärmimmissionen

Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Bückeburg ist ggf. mit Lärmemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

5.3.5 Gerüche, Stäube und andere ubiquitäre Luftschadstoffe

Auf das Plangebiet können grundsätzlich saisonal bedingt Geruchs- und Staubimmissionen in Folge der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebsflächen einwirken.

¹⁷ Vgl. Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 „Gewerbepark Niedere Heide II“ im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 38f.

¹⁸ Vgl. Ingenieur Büro für technische Akustik TAD: „Schalltechnische Untersuchung zur Errichtung einer Abbiegespur an der Einmündung in ein neues Gewerbegebiet an der L443 im Ortsteil Rehren der Gemeinde Auetal“, Düsseldorf, 29.11.2024, S. 17

Diese sind jedoch als ortsüblich hinzunehmen sofern diese der guten fachlichen Praxis entsprechen.

5.3.6 Strahlung und Wärme

Die Ansiedlung der baulichen Anlagen und Einrichtungen eines Logistikparks ist nicht mit Aggregaten oder sonstigen Einrichtungen verbunden, die Strahlung freisetzen oder die mit der Abgabe von erheblichen und standortrelevanten Wärmeleistungen sowie erheblich beeinträchtigendem Licht verbunden sind.

5.3.7 Lichtimmissionen

Licht gehört gemäß § 3 Absatz 2 des Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu den Immissionen und gemäß § 3 Absatz 3 BImSchG zu den Emissionen im Sinne des Gesetzes. Lichtimmissionen gehören nach dem BImSchG zu den schädlichen Umwelteinwirkungen, wenn sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Da es an einem Gesetz zur Regelung von Lichtimmissionen fehlt, richtet sich die Beurteilung dessen, ob es als erheblich belästigend wirkt, nach den Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes.

Handlungsempfehlungen zur Vermeidung von erheblich belästigenden Lichtimmissionen ergeben sich aus der Anwendung der TA Licht.

Als sachverständige Entscheidungshilfe kann auf die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) 10 zurückgegriffen werden.¹⁹ Die Hinweise geben Richtwerte an, bei deren Überschreitung es zu einer erheblichen Belästigung im Sinne des § 5 Abs. 1 Nr. 1 oder des § 22 Abs. 1 BImSchG kommt.²⁰ Dabei variieren die Richtwerte je nach Tageszeit und Gebietsart im Sinne der BauNVO.²¹

Durch die Verabschiedung einer "Richtlinie zur Messung und Beurteilung von Lichtimmissionen" (Licht-Richtlinie) im Mai 1993 hat der Länderausschuss für Immissionsschutz (LAI) erstmals den zuständigen Immissionsschutzbehörden ein System zur Beurteilung der Wirkungen von Lichtimmissionen auf den Menschen zur Konkretisierung des Begriffs "schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG zur Verfügung gestellt.

Die auf den Flächen des Plangebietes vorgesehenen gewerblichen Nutzungen können in Folge der Nutzung von Parkplätzen, Beleuchtung von Gebäuden und sonstigen Betriebsflächen sowie fahrenden Fahrzeugen und Werbeanlagen in einem für Gewerbegebiete üblichen Maß auf die Umgebung einwirken.

Im Rahmen der konkreten Vorhabendurchführung werden die Belange der Lichteinwirkungen entsprechend der Anwendung der Licht-Richtlinie beachtet.

5.3.8 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

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

¹⁹ VGH Mannheim, Urteil vom 27.03.2012 –3 S 2658/10, NVwZ-RR 2012, 636, 638 für die Vorgängerversion; Heilshorn/Sparwasser, in: Landmann/Rohmer, Umweltrecht, 77. Ergänzungslieferung August 2015, § 22 BImSchG, Rn. 27.

²⁰ Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI),

²¹ <https://www.bundestag.de/resource/blob/632966/7ba7c4cd1cfef87380d58376f1c2f165/WD-7-009-19-pdf-data.pdf>

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.

Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nach dem bisherigen Kenntnisstand der Gemeinde Auetal nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

Innerhalb des Plangebietes der 24. Änderung des FNPs werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Logistikparks geschaffen. Art und Umfang dieser Nutzung stehen in der Regel nicht in Verbindung mit der Lagerung und dem Umschlag oder der Verwendung von störfallrelevanten Gütern/Materialien. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und dem nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren werden diese Aspekte jedoch geprüft. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.16 werden aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes Festsetzungen, dass Nutzungen und Einrichtungen sowie Betriebsteile die dem Bundesimmissionsschutzgesetz unterliegen, im Plangebiet unzulässig sind getroffen.

5.4 Altlasten, Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

5.4.1 Altlasten

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

5.4.2 Kampfmittel

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 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen der 24. Änderung des FNPs werden die klimarelevanten Wirkungen der Darstellungen der im Änderungsgebiet beabsichtigten zukünftigen allgemeinen Art der Bodennutzung beurteilt.

Relevant sind hierfür folgende Darstellungen:

- die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- die Darstellung von Grünflächen „örtlicher Grünzug“
- die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

Die auf den Kompensationsflächen und den Flächen, die vom örtlichen Grünzug betroffen sind, geplanten Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern leisten einen kleinräumigen eingriffsnahen Beitrag zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion. Hierdurch wird sowohl die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet. Ferner kann zur Vermeidung von Bodenerosion und zum Schutz lokaler Lebensräume von Tieren beigetragen werden.

Darüber hinaus werden die Durchgrünungsmaßnahmen (Anlegung eines begrünter Sichtschutzes am westlichen Rand des Plangebietes) einen Beitrag zur Förderung der Schattenwirkung und damit der Vermeidung des lokalen Temperaturanstiegs leisten.

Die im Vorhabengebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage der **TA Lärm** und der **TA Luft** derart zu errichten, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Klimas vermieden werden.

Neue bauliche Anlagen im Sinne von Verwaltungs- und Bürogebäuden sind nach dem heutigen technischen Stand des **Gebäudeenergiegesetzes (GEG)** derart zu errichten, dass diese durch ihre Bauweise einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 werden für die gewerblichen Bauflächen des FNPs u.a. **Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien** getroffen. Die Realisierung von **Photovoltaikanlagen** auf den Gebäuden und den Stellplätzen in Form einer Überdachung sind vorhabenseitig vorgesehen. Dabei soll die jeweils bestmögliche Nutzung der Solarenergie berücksichtigt werden. Auf die Errichtung von Photovoltaikanlagen in Form der Überdachung von Stellplätzen kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Nutzung der Dachflächen ein gleichgroßes Flächenpotenzial zusätzlich zu den gemäß Nds. Bauordnung erforderlichen Nutzung von Dachflächen (PV-Anlagen) ermöglicht. Hierdurch kann aufgrund der gegenüber zum Teil durch bauliche Anlagen und/oder Bäume sich bildenden Schattenflächen eine bessere Nutzung der Solarenergie ermöglicht werden.

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 Anlagen zur Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers sowie der **Rückhalteeinrichtungen** auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Das im Plangebiet anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll zurückgehalten und zeitverzögert an die nächste Vorflut abgeleitet werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die nachfolgenden Gewässer gegenüber der bisherigen hydraulischen Auslastung nicht erheblich beeinträchtigt werden und diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Mehrbelastung angrenzend verlaufender Gewässer beiträgt (Berücksichtigung von Klimafolgen).

Im Rahmen der dieser 24. Änderung nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung werden weitergehende technische Vorkehrungen zur Nutzung und Erzeugung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz an den Gebäuden berücksichtigt. So ist vorgesehen, dass der erzielte Solarstrom zu 70 % den Energiebedarf der gewerblichen Nutzung decken wird und hieraus bereits eine erhebliche Vermeidung des CO₂-Ausstoßes zu erwarten sein wird. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Auetal Rechnung getragen.

Die erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der dort gelegenen Flächen sowie den dort ansässigen Arten und Lebensgemeinschaften, sodass mit Blick auf das Gemeindegebiet eine kleinräumige klimatische Verbesserung erzielt werden kann.

5.6 Denkmalschutz

5.6.1 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.

5.6.2 Baudenkmalschutz

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

5.6.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.

5.7 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz und § 14 Luftverkehrsgesetz. Zudem liegt es in einem Hub-schraubernachtfluggeschwindigkeitskorridor. Aufgrund der Lage des Plangebietes zum Flugplatz Bückeburg ist ggf. mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

5.8 Belange der Landwirtschaft

Der räumliche Geltungsbereich der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes wird durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt, sodass mit der Umsetzung der Planung für die Vorbereitung von Flächen für eine Gewerbegebietsentwicklung eine erhebliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen verbunden sein wird. Dadurch ist grundsätzlich mit Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft sowie auf die Struktur landwirtschaftlicher Betriebe zu rechnen.

Die Gesamtentwicklung des zukünftigen Logistikstandortes erstreckt sich auf die Flächen, die Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 werden. Darin werden die Ausdehnung der Gewerbeflächen sowie die Flächen beschrieben, die für die landschaftsgerechte Integration, Ableitung des Oberflächenwassers und ausreichende Abstände zum nördlich verlaufenden Gewässer erforderlich sind. In diese Bauleitplanung werden nur solche Flächen einbezogen, die für die Realisierung des Logistikstandortes und der damit einhergehenden planungsrechtlichen Sicherung unbedingt erforderlich werden.

Die für die Gemeinde Auetal wesentlichen Gewerbegebiete grenzen bereits im Osten an das Plangebiet an und prägen den östlichen Siedlungsbereich, der im Süden durch die BAB A2 begrenzt wird und im Weiteren nördlichen und östlichen Verlauf in die freie Landschaft übergeht.

Nach Prüfung von Standortalternativen (siehe Kapitel 2.2) stellen sich für die Ansiedlung von Logistikbetrieben, die aufgrund der unmittelbar angrenzenden BAB A2 den erheblichen Standortvorteil erkennen und nachfragen, keine besser geeigneten Flächen dar.

Eine darüber hinausgehende gewerbliche Entwicklung ist aufgrund der im Westen, Nordwesten, Osten und Süden bereits bestehenden Siedlungsbereiche und aus Gründen der Vermeidung von Nutzungskonflikten einerseits und den nur im östlichen Anschluss der bestehenden Gewerbegebiete sich anschließenden landschaftlich bedeutsamen Flächen andererseits absehbar nicht möglich und städtebaulich auch nicht vorgesehen. Insofern ist mit Blick auf den Wirkungszeitraum eines FNPs davon auszugehen, dass eine darüber hinausgehende Inanspruchnahme zusätzlicher landwirtschaftlicher Flächen als nicht realistisch eingeschätzt wird.

Dabei wird zur landschaftsgerechten Integration des hinzutretenden Vorhabens mit Blick auf die angrenzenden Siedlungsbereiche (insbesondere zu den westlich und nordwestlich sich anschließenden gemischt geprägten Siedlungsbereichen und Wohnsiedlungsbereichen) ein wesentlicher Teil der naturschutzfachlichen Kompensation im nördlichen Änderungsbereich vorgesehen.

Die Inanspruchnahme von Flächen zum Zwecke einer landschaftsgerechten Grünordnung des Vorhabens als auch der naturschutzrechtlich erforderlichen Kompensation bis zum nördlich angrenzenden Gewässer erscheint städtebaulich angemessen und aus der Sicht der Agrarstruktur vertretbar.

Die bisherigen Eigentümer haben unter Würdigung der zukünftigen Nutzungen im Rahmen einer eigenen Interessensabwägung (Verkauf der Grundstücke) festgestellt, dass der Übergang der bisher landwirtschaftlichen Flächen in gewerbliche Nutzflächen und Kompensationsflächen die landwirtschaftlichen Produktionsflächen des jeweiligen Betriebes nicht in existenziell bedrohender Weise eingeschränkt. Die Flächen wurden vertraglich dem Vorhabenträger für die von ihm beabsichtigten Zwecke zur Verfügung gestellt. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen oder eine existentielle Bedrohung von landwirtschaftlichen Betrieben ist nicht ableitbar. Dies konnte im Vorfeld durch Abstimmung und Information gegenüber den betroffenen Eigentümern der von dem Änderungsbereich betroffenen Flächen dargelegt werden.

Mit der Planung ist im Rahmen von erforderlichen umweltbezogenen Ausgleichsmaßnahmen darüber hinaus in gewissem Maße die Herausnahme weiterer Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung verbunden. Die Gemeinde Auetal strebt im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 mit Vorhaben- und Erschließungsplan durch interne Kompensationsflächen an, im Hinblick auf eine städtebaulich wie landschaftsplanerisch sinnvolle Integration der hinzutretenden gewerblichen Nutzungen bereits im Plangebiet ausreichend Flächen zur Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden und Fachleuten vorzusehen.

Da jedoch aufgrund der vorgesehenen und vorhabenbedingten Flächenbeanspruchungen nicht alle naturschutzrechtlichen Kompensationserfordernisse innerhalb des Plangebietes vorgesehen werden können, werden u.a. für die artenschutzrechtlichen Anforderungen ebenfalls entsprechende externe Flächen ausgewiesen. Diese landwirtschaftlichen Flächen müssen nicht zwingend der landwirtschaftlichen Produktionsfläche entnommen werden, sondern können in Abhängigkeit der zu kompensierenden Arten als landwirtschaftliche Produktionsflächen eingebracht und kombiniert werden. Hierbei ist auf eine artgerechte Bewirtschaftung der Flächen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hinzuwirken.

5.9 Einzelhandel

Die 24. Änderung des FNPs dient der Ansiedlung von Logistikbetrieben. Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist an diesem Standort aufgrund der hohen Anforderungen an eine betriebssichere Organisation des Betriebes nicht möglich und aufgrund der Vorhabenbeschreibung aus der hervorgeht, worauf sich die Durchführungsverpflichtung des Vorhabenträgers bezieht, auch nicht zulässig. Dies wird in dem parallel zur 24. Änderung des FNPs in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 16 mit Vorhaben- und Erschließungsplan klargestellt.

5.10 Belange von Boden, Natur und Landschaft

5.10.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

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

Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden zur Veröffentlichung der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes durch den dann vorliegenden Umweltbericht konkretisiert. Darin werden Aussagen darüber hinaus auch Aussagen zu Art und Umfang der externen Kompensationsflächen getroffen.

5.10.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

➤ **Fachgesetze**

Die nachfolgend aufgeführten Fachgesetze sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind die Zugriffsverbote zu beachten.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers seinen ordnungsgemäßen Abfluss, sowie die Pflege und Entwicklung. In Bezug auf die Unterhaltung von Gewässern wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bzw. NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) geschützten Gebiete (z.B. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete), die durch diese Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Bauleitplanungen nach den §§ 6 und 10 des Baugesetzbuchs unterfallen nach Anlage 5 UVPG der obligatorischen Strategischen Umweltprüfung nach § 35 Absatz 1 Nummer 1. Gem. § 2 BauGB werden die Belange des Umweltschutzes in der Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches berücksichtigt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes dargelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Bezogen auf die vom Änderungsbereich ausgehenden und darauf einwirkenden Immissionen sind das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und relevante technische Normen zu berücksichtigen (z.B. TA-Lärm, TA-Luft, DIN 18005, DIN 4109).

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, 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.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

➤ **Fachplanungen**

Die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NNatSchG)

Das Gebiet der Gemeinde Auetal liegt im Plangebiet des Landschaftsrahmenplans (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben können.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Bückeburger Auetal (F)“ eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit einem Mosaik von Ackerflächen, Ge-

hölzen, Grünland und Säumen zu erhalten und zu entwickeln. Das charakteristische Landschaftsbild des von bewaldeten Höhenzügen begrenzten Talraums ist vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Schutzgebietskonzept sind keine Ziele für das Plangebiet formuliert.

Für die Gemeinde Auetal liegt kein Landschaftsplan vor.

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert. Auf die jeweiligen Inhalte der Arbeitskarten wird im Umweltbericht, auch im Hinblick auf die derzeitige Überarbeitung des Landschaftsrahmenplans, sofern erforderlich eingegangen.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das gültige Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) enthält als umweltrelevante Darstellung für den Änderungsbereich in seiner zeichnerischen Darstellung Festlegungen als Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Im Norden entlang des Gewässers überlagert sich das Plangebiet mit einem Vorsorgegebiet Natur und Landschaft. Die südlich des Plangebietes entlangführende L 443 (Rehrener Straße) ist als Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung dargestellt.

➤ **Schutzgebiete und 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. 350 m Entfernung, das LSG „Wesergebirge“ (SHG 13) ca. 600 m südlich. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

Am Nordrand des Plangebietes befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet bzw. angrenzend (Weidengebüsch und mäßig ausgebauter Bach mit deutlicher Tendenz zum naturnahen Bach). Beide Biotope befinden sich jedoch in, bzw. am Rand einer festsetzten Grünfläche, sind also nicht nachteilig betroffen.

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt 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 für einen Teil der Straßenbäume an der Landesstraße im Bereich von Zufahrten gegeben.

Ferner liegt die Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes in der Gemeinde Auetal vom 23.12.1989, 1. Änderung vom 31.03.1999 vor. Diese bezieht sich aber auf im Zusammenhang bebauten Ortsteile (hier Rehren) und bezieht sich somit nicht auf das Plangebiet.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

Natura 2000

Gem. Art 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Im Änderungsbereich und in bis zu 3 km Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung bzw. Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG).

Artenschutz

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen. *Dies ist Gegenstand des noch zu erstellenden Umweltberichtes.* Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Die abschließend Klärung erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

5.10.3 Kurzdarstellung des Bestandes

➤ **Schutzgut Mensch**

Beschreibung und Bewertung

Die geplanten Darstellungen der Änderung des FNPs befinden sich überwiegend auf derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker). Angrenzend im Westen finden sich eine Grundschule mit Sporthalle (und zukünftiger Kita) und ein Reitplatz, östlich ein bestehendes Gewerbegebiet an der L 443 und im Nordwesten eine Wohngebiet (Teichbreite).

Auf Grund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur südlich daran verlaufenden Landesstraße L 443 mit dem darauf stattfindenden Verkehrsgeschehen (An- und Abfahrten) sind innerhalb der geplanten gewerblichen Bauflächen erhöhte Lärmimmissionen (Verkehrslärm) möglich. Betroffenheiten können sich insbesondere für vorgesehene schutzbedürftige Aufenthaltsräume (Büro, Sozialräume) ergeben. Ferner können von der geplanten Nutzung grundsätzlich Lärmimmissionen (z.B. Gewerbelärm) auf die angrenzenden (schutzbedürftigen) Siedlungsbereiche im Westen und im Nordwesten ausgehen.

Zur Vermeidung von Doppeldarstellungen wird hierzu auf Kap. 5.3.4 Lärmimmissionen verwiesen.

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

Aufgrund der bestehenden Nutzung als Anbaufläche/ landwirtschaftliche Flächen können bereits derzeit temporär Belastungen durch die Flächenbewirtschaftung (Lärm, Staub, Gerüche) auftreten.

➤ **Schutzgüter Tiere und Pflanzen und die biologische Vielfalt**

Beschreibung und Bewertung

• *Teilschutzgut Biotop und Pflanzen*

Das Plangebiet unterliegt bislang überwiegend einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung durch Ackernutzung. Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen eine überwiegend geringe bis max. mittlere Bedeutung auf. Ihnen kommt als Lebensraum insbesondere für Arten eine allgemeine Bedeutung zu. Eine Ausnahme stellt der Bachlauf im Norden mit den begleitenden Gehölz- und Saumstrukturen dar, dem eine mittlere bis hohe Bedeutung zukommt. Hier befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotop (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet bzw. angrenzend (Weidengebüsch und mäßig ausgebauter Bach mit deutlicher Tendenz zum naturnahen Bach). Das Gewässer wurde hierbei vorsorgend als gesetzlich geschützter Biotop eingestuft, da es im mittleren Teil einen Übergang vom mäßig ausgebauten Bach zum naturnahen Bach darstellt. Davor und danach ist es als stark begradigter Bach anzusprechen.

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. Der Bachlauf im Norden (K 44: Niederungsbereiche nördlich und nordöstlich Rehren; Zufluss Steinbeeke / Bückeburger Aue) ist dort als Bereich mit mittlerer Bedeutung bzw. z.T. tlw. geringerer Bedeutung, aber hoher Entwicklungsfähigkeit eingestuft.

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Im Norden grenzen Ackerflächen und Grünland und ein kleiner Bachlauf (Zufluss Steinbeeke / Bückeburger Aue) an. Südlich und östlich des Plangebietes befindet sich gewerbliche Nutzung. Im Südosten verläuft die Rehrener Straße (L 443), die eine Haupteerschließungsfunktion für den Ortsteil Rehren aufweist. An die Rehrener Straße grenzen in Richtung Ortsmitte gemischte Nutzungsstrukturen mit Wohnnutzungen und kleineren Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben an. Südlich des Plangebietes befindet sich die Auf- bzw. Abfahrt der BAB A2, AS Rehren, Fahrtrichtung Hannover-Dortmund.

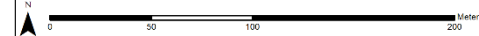
24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Niedere Heide II)
- Begründung -



Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2024

- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
 - BAA, BMH Wechselfeuchtes Weiden-Auengebüsch
 BMH/BRU Mesophiles Haselgebüsch
 - FXS, FMH Stark begradigter, mäßig ausgebauter Bach
 FMH/B
 - GRR, GRA Scherrasen, Trittrassen
 GRT
 - HN, HPS Feldgehölz, sonstiger standortgerechter Gehölzbestand
 - ODL/PHZ Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Ziergarten
 - OVW/UHM Weg mit Ruderalflur/Grasweg
 - PZ/SXS Sonstige Grünanlage /Sonstiges naturfernes Staugewässer
 - UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
 - UHM/FG Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Graben
 - UHN Nitrophiler Staudensaum
 - Einzelgebüsch
 - Einzelbaum/Baumreihe < 5 m
 - Einzelbaum 5 - 10m
 - Einzelbaum > 10 m
 - OVS Straße
 - OVW Weg
 - gesetzlich geschützt
- Nachrichtlich**
- Plangebiet
 - Flurstücksgrenze (ALKIS)
 - Flurstück-Nummer

Kartengrundlage ALKIS
LGLN: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung: © 2024



Biotopverbund

Im LROP-VO 2017/22 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Erst in mind. 420 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 Plangebiets eine Entwicklungsfläche für den Offenland-/Auenverbund entlang eines Gewässers. Dem Gewässerverlauf und Tälchen im Norden mit den begleitenden Strukturen ist aber zumindest eine lokale Biotopverbundfunktion zuzusprechen.

Artenschutz

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

Hierzu erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg die Erfassung der vorhandenen Bestände von Brutvögeln und Fledermäusen vom Büro Abia aus Neustadt in 2024. Darauf basierend wird das Plangebiet naturschutzfachlich bewertet und eine Abschätzung des sich ergebenden aus dem Artenschutzrecht abzuleitenden Konfliktpotentials erstellt. Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen ist nicht erforderlich.

Es werden voraussichtlich artenschutzrechtliche Maßnahmen im Zuge der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (insbesondere artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen) für Feldlerche und Rebhuhn erforderlich. Dies wird im Zuge des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 konkretisiert und verbindlich festgesetzt.

➤ **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) ist das Plangebiet durch den Bodentyp „Mittlere Parabraunerde“ sowie östlich „Mittlere Pseudogley-Parabraunerden“ geprägt. Die Böden weisen eine mittlere bis hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (Pseudogley-Parabraunerde). Das Plangebiet überlagert sich mit einem Suchraum für schutzwürdige Böden: Es liegen hier Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (BFR Stufe 7, hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit, LBEG 2018). Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet hingegen keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Böden mit besonderer Bedeutung und damit erhöhter Schutzbedürftigkeit nach Breuer (2015) liegen jedoch nicht vor. Die hohe natürliche Ertragsfähigkeit ist zu berücksichtigen. Die Verdichtungsempfindlichkeit ist zu beachten. Im Zuge des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 werden entsprechende Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt.

➤ **Schutzgut Wasser**

Beschreibung und Bewertung

Das Plangebiet gehört zum Wassereinzugsgebiet der Bückeburger Aue (oberer Mittellauf). Im Gebiet selbst befinden sich keine klassifizierten Still- oder Fließgewässer. Ein Graben als Zufluss der Steinbeeke und dann weiter in die westlich gelegene Bückeburger Aue befindet sich nördlich angrenzend.

Das Gebiet weist großräumig mit >150 - 200 mm/a eine mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Die Höhe des Grundwasserstandes wird mit > 20 dm 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. Wasserrechtliche Schutzgebiete (Trinkwasserschutz, Überschwemmungsgebiet) liegen nicht vor.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

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

WRRL-relevante Fließgewässer liegen nicht im Plangebiet. Die als Typ 7 „Grobmaterialreiche, karbonatische Mittelgebirgsbäche“ eingestufte Bückeberger Aue / oberer Mittellauf (Wasserkörper-Nr. 12058) liegt ca. 420 m westlich. Eine direkte Betroffenheit besteht nicht. Es ist jedoch ein Nebengewässer als Teil des Oberflächengewässerkörpers durch mögliche Einleitungen aus der Regenrückhaltung betroffen. Dies wird im Zuge des parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 berücksichtigt.

➤ **Schutzgut Klima/ Luft**

Beschreibung 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 aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Vorbelastungen bestehen durch Schadstoffbelastung entlang der BAB A2, für das Schutzgut Pflanzen ist zudem die Stickstoffdeposition und eine ggf. Überschreitung von Critical Loads relevant.

➤ **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).

Das Plangebiet selbst ist hierbei geprägt durch die Nutzung als Ackerflächen. Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 378.03 Bückeberger Auetal großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (gehölzarme Kulturlandschaft, Ackernutzung vorherrschend). Örtlich bedeutsamer sind hier nur die vorhandenen Gehölze an der Landesstraße. Die Freileitung im Norden außerhalb des Plangebietes wird als Vorbelastung eingestuft.

➤ **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 Informationen zu einer Archäologische Fundstelle /Fundstreuung im Plangebiet vor; das Auftreten archäologischer Bodenfunde

ist daher nicht auszuschließen. Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 sind nicht gegeben.

Als Sachgut ist das Vorsorgegebiet für Landwirtschaft aufgrund hoher natürlicher Ertragsfähigkeit zu nennen.

5.10.4 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 neues Gewerbegebiet am Ortsrand von Rehren gegenüber einem vorhandenen Gewerbegebiet auf einer Fläche von ca. 10,8 ha entwickelt werden soll, wovon nur ca. 0,19 ha bereits versiegelt sind.

Durch die FNP-Änderung werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Ackerlebensräumen (v. a. Habitat von Offenlandarten), einzelnen Bäumen, Gras-/ Staudenflur.
- Schutzgut Boden/Fläche: Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Überbauung von Boden.
- Schutzgut Wasser: Veränderung der natürlichen Grundwassersituation (Grundwasserneubildung) und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen.
- Schutzgut Landschaft: Verlust von Freiflächen in der freien Landschaft, Veränderung des Landschaftsbildes, Überprägung mit nicht ortstypischen Baukörpern.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt. Hiernach ist von einer Neuversiegelung von ca. 7,6 ha auszugehen.

Es werden voraussichtlich artenschutzrechtlichen Maßnahmen (insbesondere artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen) für Feldlerche und Rebhuhn erforderlich. Dies wird nach Vorlage des faunistischen Gutachtens ergänzt und im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 16 konkretisiert und verbindlich festgesetzt.

5.10.5 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a 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, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplanänderung wird der v. g. vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 16 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

- *Art und Maß der baulichen Nutzung, Grundflächenzahl (Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)*

Um den durch Bodenversiegelung verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft auf das für die geplante Nutzung zu beschränken und eine hinreichende Integration in den Ortsrand sicherzustellen, Begrenzung der Grundflächenzahl (GRZ) auf das notwendige Maß. Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen.

- *Eingrünung/Durchgrünung, Erhalt/Sicherung vorhandener Vegetation*

Erhalt vorhandener, raumprägender und als Lebensraum für Tierarten relevanter Gehölzstrukturen am Rand des Plangebietes. Hervorzuheben ist die Sicherung im Bereich der dargestellten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“; hier werden die vorhandenen Biotopstrukturen (Gehölze, Einzelbäume, Bach, Gras-/ Staudenfluren) dauerhaft erhalten und einer natürlichen Eigenentwicklung überlassen. Einbezogene Ackerflächen werden ebenfalls einer natürlichen Entwicklung zu überlassen (Sukzession). Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen zum Erhalt im Abgleich mit den planerischen Erfordernissen des Logistikparks getroffen.

- *Ableitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*

Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden vorbeugende Festsetzungen getroffen. Das anfallende, nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird, um die angrenzenden Vorfluter nicht zusätzlich zu belasten und um einen Beitrag zur Anreicherung des Grundwassers zu leisten.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung, CEF-Maßnahme (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Begrenzung von Lichtemissionen, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und Beleuchtungen. Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für voraussichtlich Feldlerche und Rebhuhn werden nach Vorlage der Ergebnisse der faunistischen Untersuchung noch ergänzt, vorgesehene Flächen befinden sich südlich des Plangebietes und der BAB A2 in der Gemarkung Rehren A.O. und Rannenbergr.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Die Baufeldfreiräumung und ggf. Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen auf Basis der gesetzlichen Regelungen des BNatSchG und des örtlichen Arten-/Biotopbestandes zu begrenzen. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden entsprechende Festsetzungen getroffen. Schutzzone Rotmilan: Freihaltung durch bestimmte Bebauung im 50 m-Radius um den (ehem.) Horstbaum, Baumaßnahmen bei besetztem Horst sind nur außerhalb der Brutzeit des Rotmilans zulässig (ab 01.08. 28./29.02. jeden Jahres).

- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Kulturgüter (Schutzgut Boden, Kulturgüter)*

Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen. Das

Vermischen von Böden verschiedener Herkunft soll vermieden werden. Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV sind zu beachten. Auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgt eine entsprechende Berücksichtigung.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) ist zu vermeiden. Auch hier erfolgt auf Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eine entsprechende Berücksichtigung.

- *Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Schutzgut Klima/ Luft)*

Innerhalb des Gewerbegebietes sind Gebäude so zu errichten, dass mindestens 50 % der Dachfläche von Hallenbauten mit Photovoltaikanlagen ausgestattet werden. Alternativ können Photovoltaikanlagen auch an den Fassaden der Außenwände realisiert werden. Hierdurch wird ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

- *Maßnahmen zum Immissionsschutz (Schutzgut Mensch, Landschaft)*

An der Westseite des Gewerbegebietes ist eine begrünte Lärmschutzwand mit einer Mindesthöhe von 5 m zu errichten. Hierdurch ergibt sich ein Schutz vor Lärmbelastung.

5.10.6 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die hier genannten Maßnahmen in der parallel erfolgenden Bebauungsplanung (vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 16) zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

5.10.7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die auf FNP-Ebene in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen.

Die sich im Rahmen der parallelen verbindlichen Bauleitplanung ergebenden Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf und zu notwendigen Kompensationsmaßnahmen führen, werden dort ermittelt und beschrieben sowie im (vorhabenbezogenen) Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.

Insgesamt ist hiernach von ca. 7,6 ha zusätzlicher Flächenversiegelung auszugehen. Hieraus resultiert ein entsprechender Kompensationsbedarf in Werteinheiten aufgrund des Verlustes von Biotopstrukturen, hier überwiegend Ackerfläche, der Versiegelung von Boden (ca. 50.000 WE). Dieser Bedarf lässt sich nicht durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets als Kompensation realisieren. D. h. es ergibt sich ein Kompensationsdefizit, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen.

Zusätzlich werden voraussichtlich artenschutzrechtliche Maßnahmen (insbesondere artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen) für Feldlerche und Rebhuhn erforderlich. Dies wird nach Vorlage des faunistischen Gutachtens ergänzt und im Zuge des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16 konkretisiert. Die entsprechenden Maßnahmen sollen südlich des Plangebietes und der BAB A2 in den externen Ausgleichsflächen erfolgen. Hier ist dann auf Ackerflächen/Ackerbrachen die dauerhafte Etablierung von feldlerchen-/rebhuhngerechten Maßnahmen gemäß der „Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation“ (NLWKM 2023) vorgesehen

5.10.8 Externe Kompensationsmaßnahmen

Da im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt wurde, dass die erforderliche Kompensation nur teilweise plangebietsintern erfolgen kann, ist eine extern Kompensation erforderlich. Es wird derzeit von einem Kompensationsbedarf von ca. 50.000 WE gemäß Arbeitshilfe des Nds. Städtetags (2013) ausgegangen (s.o.).

Entsprechend werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung Festsetzungen/ Hinweise zum externen Ausgleich getroffen. Die entsprechenden Maßnahmen sollen ebenfalls südlich des Plangebietes und der BAB A2 realisiert werden.

5.11 Ver- und Entsorgung

5.11.1 Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Niederschlagswasser versickert bisher im Untergrund bzw. wird über lokal vorhandene Drainageleitungen dem nördlich angrenzenden Gewässer zugeführt.

Aus den Ausführungen der MKP Müller-Kirchenbauer Ingenieurgesellschaft mbH, Neustadt, wird deutlich, dass eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich ist. *„Daraus geht hervor, dass die zumindest oberflächennah anstehenden bindigen Böden keine ausreichende Durchlässigkeit beziehungsweise Versickerungsfähigkeit aufweisen.“*²² Dies hat zur Folge, dass sowohl das auf den Gewerbeflächen anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser sowie das auf den zukünftig durch Erweiterung der L 443 und auf der Planstraße hinzutretende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche Maßnahmen innerhalb des Plangebietes zurückzuhalten ist, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende des bisher unbebauten Geländes an die nächste Vorflut abgegeben werden darf. Entsprechende Regelungen werden Gegenstand des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16.

5.11.2 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird durch geeignete bauliche Maßnahmen an den in der L 443 befindlichen Schmutzwasserkanal abgeleitet. Der OT Rehren ist an die Kläranlage Auetal (Bernser Landwehr) angeschlossen. Die geplante Nutzung kann grundsätzlich an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

5.11.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet festgesetzten Gewerbegebietes kann durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen (L 443) erfolgen und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Die Konkretisierung der technischen Vorkehrungen erfolgt im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 16.

²² MKP Müller-Kirchenbauer Ingenieurgesellschaft mbH: „BV: Neubau Gewerbepark Auetal, Rehrener Straße in 31749 Auetal OT Rehren - Baugrunduntersuchungen und Geotechnisches Gutachten -Projektnummer: 02 24 159“, Neustadt, 25.10.2024, S. 3

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 - Gewerbe - 1.600 bis 3.200 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.

5.11.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

5.11.5 Energieversorgung

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

5.11.6 Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. 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.

Für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes der Vodafone Deutschland GmbH sind entsprechende Anfragen an die Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Neubaugebiete KMU, Südwestpark 15, 90449 Nürnberg (Neubaugebiete.de@vodafone.com), zu stellen. Der Kostenanfrage ist ein Erschließungsplan des Gebietes beizulegen.

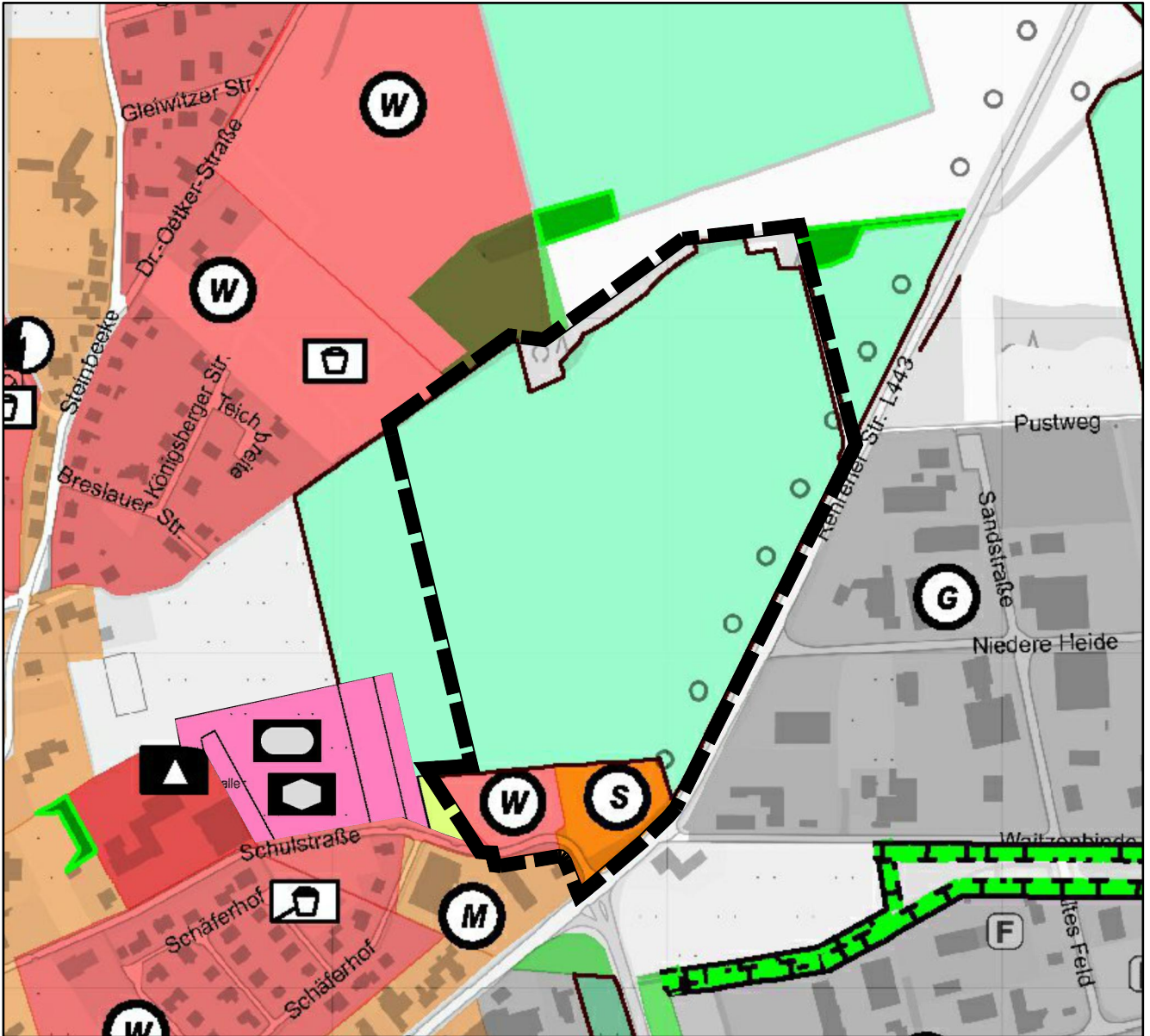
6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die mit der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt wurden untersucht. Das rd. 10,8 ha umfassende Plangebiet befindet sich in der Ortsrandlage von Rehren, nördlich der L 443 und eines vorhandenen Gewerbegebietes sowie südöstlich der Wohnbebauung Teichbreite. Das Plangebiet ist durch Ackernutzung geprägt.

Das Plangebiet weist eine überwiegend sehr geringe (allgemeine) Bedeutung für die Schutzgüter des UVPG auf. Nördlich befindet sich jedoch ein höherwertiger Bereich mit Bach und Gehölzbestand sowie ausgeprägtem Geländere relief (Böschung). Mit der Planung ist aufgrund der Höhenunterschiede im Gelände eine Angleichung/ Böschungsmodellierung im Nordwesten erforderlich. Die genannten nördlichen Biotopstrukturen und das Gewässer sind davon aber nicht betroffen und bleiben erhalten (Grünfläche) bzw. werden durch Pflanzungen noch ergänzt.

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


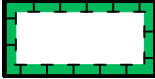



Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

24. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gewerbliche Bauflächen Niedere Heide II)

Planzeichenerklärung

	gewerbliche Bauflächen (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB; § 1 (1) Nr. 3 BauNVO)		Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 (2) Nr. 10 BauGB)
	Grünfläche "Örtlicher Grünzug" (§ 5 (2) Nr. 5 BauGB)		Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung
	Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 (2) Nr. 9 BauGB)		



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

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2013 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist, erstellt worden.

