

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB),

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses und

Bekanntmachung der Veröffentlichung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 11.12.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, gefasst.

Der Aufstellungs- und Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15

„Gewerbegebiet Ostweg“

OT Rehren

mit Vorhaben- und Erschließungsplan

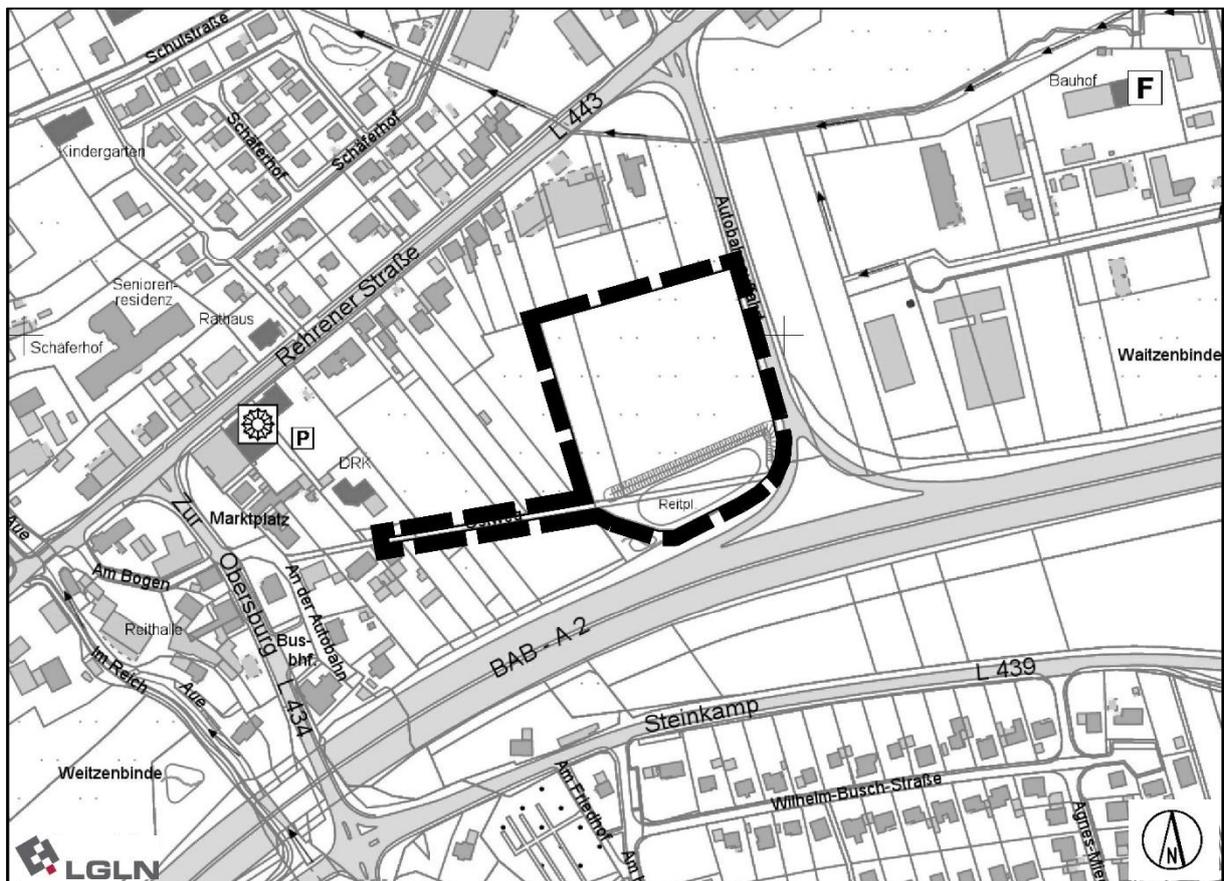
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Ortsteil Rehren bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs. Konkret ist die Neuordnung und Sicherung der im Plangebiet bereits befindlichen und dem Reitsportbetrieb mit Pensionstierhaltung am Standort Am Bogen 5 im OT Rehren zugehörigen Weideflächen mit Reitplatz vorgesehen. Auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO und die für die Realisierung erforderlichen Maße der baulichen Nutzung (GRZ und maximale Gebäudehöhe), die Bauweise sowie öffentliche und private Verkehrsflächen bzw. Erschließungswege festgesetzt.

Zur landschaftlichen Integration der baulichen Anlagen und Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe werden Festsetzungen zum Anpflanzen und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sowie private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2021 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Veröffentlichung:

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

19.01.2024 bis einschl. 20.02.2024

im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Auetal unter <https://www.auetal.de/wohnen-und-arbeiten/bauleitplanung/aktuelle-bauleitplanverfahren/> einsehbar.

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

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

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

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: rathaus@auetal.de). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Ostweg“, OT Rehren, mit Vorhaben- und Erschließungsplan, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für

die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

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

Datenschutz:

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

Umweltverträglichkeitsprüfung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich ist.

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal, einschl. seiner wirksamen Änderungen

Fachgutachten

- Artenschutz (Brutvögel /Amphibien): „Avifaunistische Kartierung mit Amphibienkartierung zum Bauvorhaben Reithalle in Rehren – Auetal“ (Dr. rer. nat. Bernd Niemeyer, Rehburg-Loccum, Oktober 2021)

Umweltbericht

- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Ostweg" - Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung - Entwurf November 2023 -“ – in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 30.11.2023)

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

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

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

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

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: mesophiles Grünland in der Umgebung des Plangebietes (Anpassung Biotoptypenkartierung), Bewertung Biotoptypen (Landkreis Schaumburg), Böschungs- und Flächenbepflanzungen der Bundesautobahn (BAB) A2 (Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover)
- Immissionsschutz: Festsetzung von Emissionskontingenten, Auswirkungen (Lärm) zusätzlicher Verkehre, Ausschluss von Wohnen, baulicher Schallschutz, Zulässigkeit von Handwerksbetrieben (Landkreis Schaumburg), Lärm und Luftverunreinigungen der BAB A2 (Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover), Fluglärm (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Wasserschutz: Ableitung/Versickerung des Oberflächenwassers, Regen-/ Brauchwassernutzung, wasserrechtlichen Erlaubnisse (Landkreis Schaumburg, Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover)
- Brandschutz: Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg; Wasserverband Nordschaumburg)
- Bundeswehr: Hubschraubertiefflugkorridor (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Verkehr: Erschließung des Gewerbegebietes (Landkreis Schaumburg), Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone gem. § 9 FStrG, Verkehrssicherheit der BAB A2 (Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Hannover)

Auetal, den 09.01.2024

Gemeinde Auetal
Der Bürgermeister
Jörn Lohmann