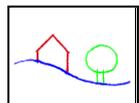
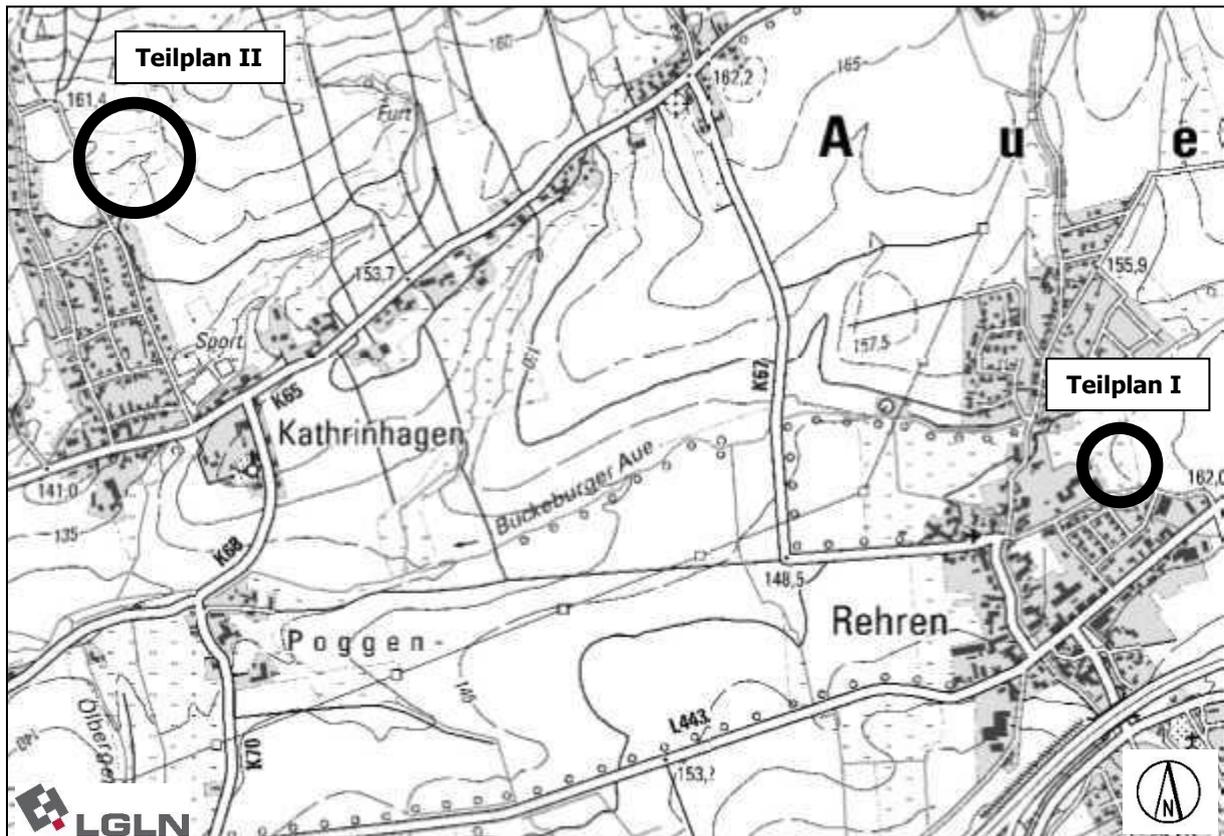


Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 14 "Gemeinbedarfsfläche nördlich Schulstraße" OT Rehren

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB



1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Auetal hat am 08.09.2022 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 14 „Gemeinbedarfsfläche nördlich Schulstraße“, OT Rehren, gefasst. Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 14 wird aus den Teilplänen 1 und 2 gebildet.

Der Bebauungsplan Nr. 14 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte und der Neuerrichtung einer Sporthalle. Zu diesem Zweck erfolgt die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte/Sporthalle“ und der für die Realisierung erforderlichen Maße der baulichen Nutzung (GRZ) und Bauweise.

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB wird zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beigetragen. Gleichzeitig dienen die Flächen dem teilweisen Ausgleich der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie der Umsetzung von Maßnahmen für den Artenschutz.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden zum Teil auf externen Flächen ausgeglichen. Diese Flächen sind Bestandteil der Ökopoolfläche Kathrinshagen der Gemeinde Auetal und werden zur planungsrechtlichen Sicherung und Zuordnung der durch den Bebauungsplan Nr. 14 in Anspruch genommenen Teilflächen als Teilplan II Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Flächen werden entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren (23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemeinbedarfsflächen nördlich Schulstraße)) derart geändert, dass die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und die Wohnbauflächen in die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) geändert wurden. Die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Landkreis Schaumburg mit Verfügung vom 22.02.2023 genehmigt und durch Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreis Schaumburg am 26.04.2023 rechtswirksam. Der Bebauungsplan Nr. 14 wird daher als aus den Darstellungen des FNP entwickelt angesehen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde im Umweltbericht, der ein selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dargestellt.

Die aus der geplanten Umnutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Tiere und Pflanzen und entstehen aus der Versiegelung mit Gebäuden und Nebenanlagen. Der Eingriff in die Landschaft wird durch Festsetzung ortstypischer Baustrukturen, durch festgesetzte

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie einer Festsetzung Rahmeneingrünung minimiert. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

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

Das Kompensationsdefizit von 19.373 Werteinheiten wird über externe Kompensationsmaßnahme im Flächenpool der Gemeinde Auetal bei Kathrinhagen ausgeglichen.

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

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

- *Ergebnis der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB*

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben.

- *Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB*

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde seitens des Landkreises Schaumburg zum Belang des Brandschutzes auf die erforderliche Vorlage eines Löschwasserplanes hingewiesen. Der Hinweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Ferner wurden Hinweise zum Naturschutz, die auf die grundbuchliche Sicherung der Fläche für Maßnahmen zum Artenschutz abzielen, vorgetragen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird diese jedoch aufgrund der für das Bauland vereinbarten Erbpacht nicht erforderlich.

Bezogen auf die festgesetzten CEF-Maßnahmen wurde angeregt, ein Monitoring durchzuführen, um die Funktionsfähigkeit der Maßnahme sicherzustellen. In den Planunterlagen wurde ein entsprechender Hinweis auf Art und Umfang sowie die Dokumentationsverpflichtung sowie Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg aufgenommen.

Weiterhin wurde auf ein verrohrtes Gewässer 3. Ordnung westlich des Plangebietes hingewiesen. Dieses wird im Zuge der nachfolgenden konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.

Zum Immissionsschutz wurden Hinweise zum vorliegenden Schallgutachten vorgetragen, die sich auf die angewandten Grundlagen sowie die Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Gemeinbedarfsfläche und den erforderlichen Verträglichkeitsnachweis im Genehmigungsverfahren vorgetragen. Die Hinweise wirken sich jedoch nicht auf die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung aus. Es wurde im Rahmen des Schallgutachtens die grundsätzliche Realisierbarkeit des Vorhabens nachgewiesen.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wies darauf hin, dass Informationen zur Beschaffenheit des Baugrundes über den NIBIS-Kartenserver abgerufen werden könne, diese jedoch keine Baugrunduntersuchung ersetzen. Die vorgetragenen Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen, sie zielen jedoch im Wesentlichen auf die Durchführung der konkreten Vorhabenplanungen ab. Ferner wurden Hinweise zum Nachbergbau vorgetragen, die ebenfalls in die Begründung aufgenommen wurden.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gab nochmals Hinweise zu Belangen der Bundeswehr, insbesondere auf mit dem Flugplatz Bückeburg verbundene Emissionen. Entsprechende Hinweise sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Seitens des Wasserverbandes Nordschaumburg wurde nochmals darauf hingewiesen, dass die Schmutzwasserableitung an die Kläranlage Auetal (Bernser Landwehr) erfolgt.

Seitens der Deutsche Telekom Technik GmbH wurde mitgeteilt, dass am Rand des Plangebietes bereits Telekommunikationslinien verlaufen und dass somit kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

4 Planalternativen

Standort

Im Rahmen der im Parallelverfahren aufgestellten 23. Änderung des Flächennutzungsplans wurden 2 potenzielle Standorte für den Neubau der Kindertagesstätte und der Sporthalle geprüft:

- *Standort 1: Südlich der Rehrener Straße*
- *Standort 2: Östlich der Grundschule/nördlich der Schulstraße*

Diese wurde im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ausführlich erörtert. Der Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Auetal hat im Rahmen der Beratungen und Beschlussfassungen dem Standort 2 gegenüber dem weiteren betrachteten Alternativstandort den Vorrang eingeräumt.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass der Standortalternative 2 der Vorzug vor der Standortalternative 1 gegeben wird, da

- der Standort aufgrund der Größe und geometrischen Ausformung des Grundstückes generell als Gemeinbedarfsfläche (Sporthalle und Kindertagesstätte) geeignet ist,

- immissionssensible Nutzungen einen ausreichenden Abstand zu den geplanten Einrichtungen aufweisen,
- der Standort aufgrund der unmittelbaren Nähe zu dem westlich bereits vorhandenen Schulstandort vielfältige positive Synergieeffekte ermöglichen kann,
- die Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ohne Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum erfüllt werden können.
- Weiterhin ist die Verfügbarkeit für den gewählten Standort gegeben.

Andere Standorte haben sich innerhalb des grundzentralen Ortes Rehren nicht dargestellt bzw. weisen keine ausreichenden Flächengrößen und Flächenzuschnitte auf.

Planinhalt

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte/Sporthalle“ festgesetzt.

Für die Neuordnung der baulichen Anlagen ist es erforderlich, dass ausreichend dimensionierte und hinsichtlich der Gestaltung und Lage der baulichen Anlagen des Kindergartens flexible Festsetzungen gewählt werden. Dies betrifft neben der Festsetzung eines ausreichend groß gewählten Maßes der baulichen Nutzung (GRZ = 0,4) auch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse. Bezugnehmend auf die mögliche Dimensionierung der Sporthalle und der Kindertagesstätte wurde eine abweichende Bauweise als offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt, so dass auch bei zukünftigen Erweiterungen innerhalb der nunmehr geplanten überbaubaren Grundstücksfläche eine Gebäudelänge von mehr als 50 m realisiert werden kann.

Auf Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen und der Zahl der Vollgeschosse wurde zu Gunsten der individuellen Gestaltungsfreiheit verzichtet, da zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses B-Planes weder die konkrete Höhenentwicklung der hinzutretenden baulichen Anlagen (Kindertagesstätte und Sporthalle) noch die für die Kindertagesstätte vorgesehene Zahl der Vollgeschosse und die jeweiligen konkreten Raumkonzepte hinreichend bekannt sind. Hier soll der Gestaltungsrahmen nicht durch eine Höhenfestsetzung der baulichen Anlagen und die ergänzende Festsetzung zur Zahl der Vollgeschosse begrenzt werden. Die Gemeinde Auetal wird die jeweiligen Vorhaben selbst realisieren, sodass hier die Festsetzung einer Höhenbegrenzung bzw. der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse einer nicht erforderlichen Selbstbindung gleichkommen würde.

Auf entsprechende Festsetzungen von örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung wird daher in diesem Einzelfall verzichtet, da die Gemeinde selbst Bauherr ist. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird seitens der Gemeinde Auetal darauf geachtet, dass nur ortsbildtypische Materialien, Farben und Dachneigungen zur Anwendung kommen. Weitergehende Anforderungen an die bauliche Gestaltung sind nicht erforderlich.

Ferner werden neben den erforderlichen überbaubaren Grundstücksflächen die Erschließungsanlagen (öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Parkplätze) sowie eine Rahmeneingrünung festgesetzt.

Die Erschließung des Standortes ist bereits über die ausgebaute Schulstraße gesichert. Weitergehenden Anforderungen sind nicht erforderlich.

Durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenzen soll zu einer landschaftsgerechten Eingrünung des Plangebietes beigetragen werden. Gleichzeitig dienen die Flächen dem teilweisen Ausgleich der mit der

Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie der Umsetzung von Maßnahmen für den Artenschutz.

Die weiteren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im Teilplan 2 ausgeglichen. Diese Flächen sind Bestandteil der Öko-poolfläche Kathrinhagen der Gemeinde Auetal und werden zur planungsrechtlichen Sicherung entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.