

# Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

## **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

**und**

## **Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung**

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 22.01.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

### **Bebauungsplan Nr. 13 "Teichbreite"**

einschl. örtlicher Bauvorschriften

#### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

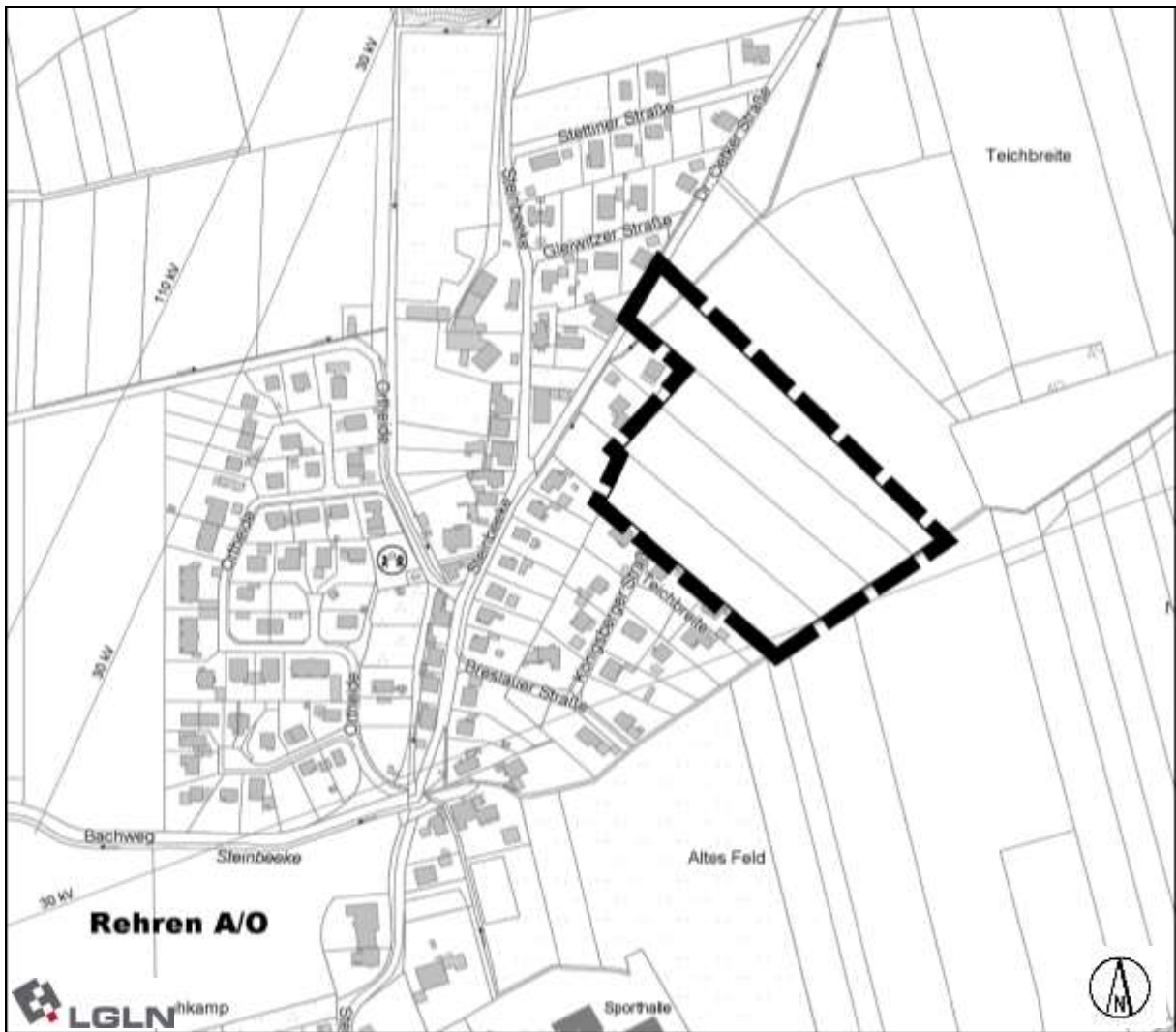
Der Bebauungsplan Nr. 13 „Teichbreite“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Versorgungskern Rehren bezogenen Wohnbaulandbedarfs. Zu diesem Zweck erfolgt neben der Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO auch die Festsetzung von öffentlichen Grün- und Verkehrsflächen.

Als Maß der baulichen Nutzung werden eine I-geschossige und offene Bauweise, eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

Die Ableitung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist über einen im Nordosten des Plangebiets vorgesehenen Entwässerungsgraben mit Anschluss an ein im Südosten geplantes Regenrückhaltebecken vorgesehen. Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes soll eine Rahmeneingrünung in Form einer festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB beitragen.

#### **Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Für den Bebauungsplan Nr. 13 "Teichbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

**05.04.2018 bis 08.05.2018**

während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags und dienstags von 8.00 Uhr bis 12 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr sowie freitags von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05752/181-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus der Gemeinde Auetal, Rehrener Straße Nr. 25, 31749 Auetal**, stattfindet.

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

Folgende umweltbezogene Informationen sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
  - Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials
  - Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
  - Bedeutung für die Bodenfunktion
  - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer

- Bedeutung für Klima und Luft
  - Bedeutung für Arten- und Biotope
  - Bedeutung für das Landschaftsbild
  - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal, einschl. seiner wirksamen Änderungen
    - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche, Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“)
  - Umweltbericht: "Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung – Entwurf und Sachstand 2017" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 19.12.2017)

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

- Mensch/menschliche Gesundheit (z.B. Veränderung der Schallimmissionsbelastung)
- Pflanzen (z.B. Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (z.B. Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (z.B. Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung),
- Wasser (z.B. Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (z.B. Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (z.B. Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (z.B. Bewertung der Auswirkungen auf die im Plangebiet befindlichen Einzeldenkmale)

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

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Auetal, den 14.03.2018

Der Bürgermeister

Kraschewski