

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 13 "Teichbreite" einschl. örtlicher Bauvorschriften</p>

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 13 „Teichbreite“ setzt sich aus insgesamt 5 Teilplänen (Teilpläne I bis V) zusammen und 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 (Teilplan I).

Zur Integration des Plangebietes in den umgebenden Siedlungsbereich werden als Maß der baulichen Nutzung eine I-geschossige und offene Bauweise, eine maximale Gebäudehöhe von 9,50 m sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt.

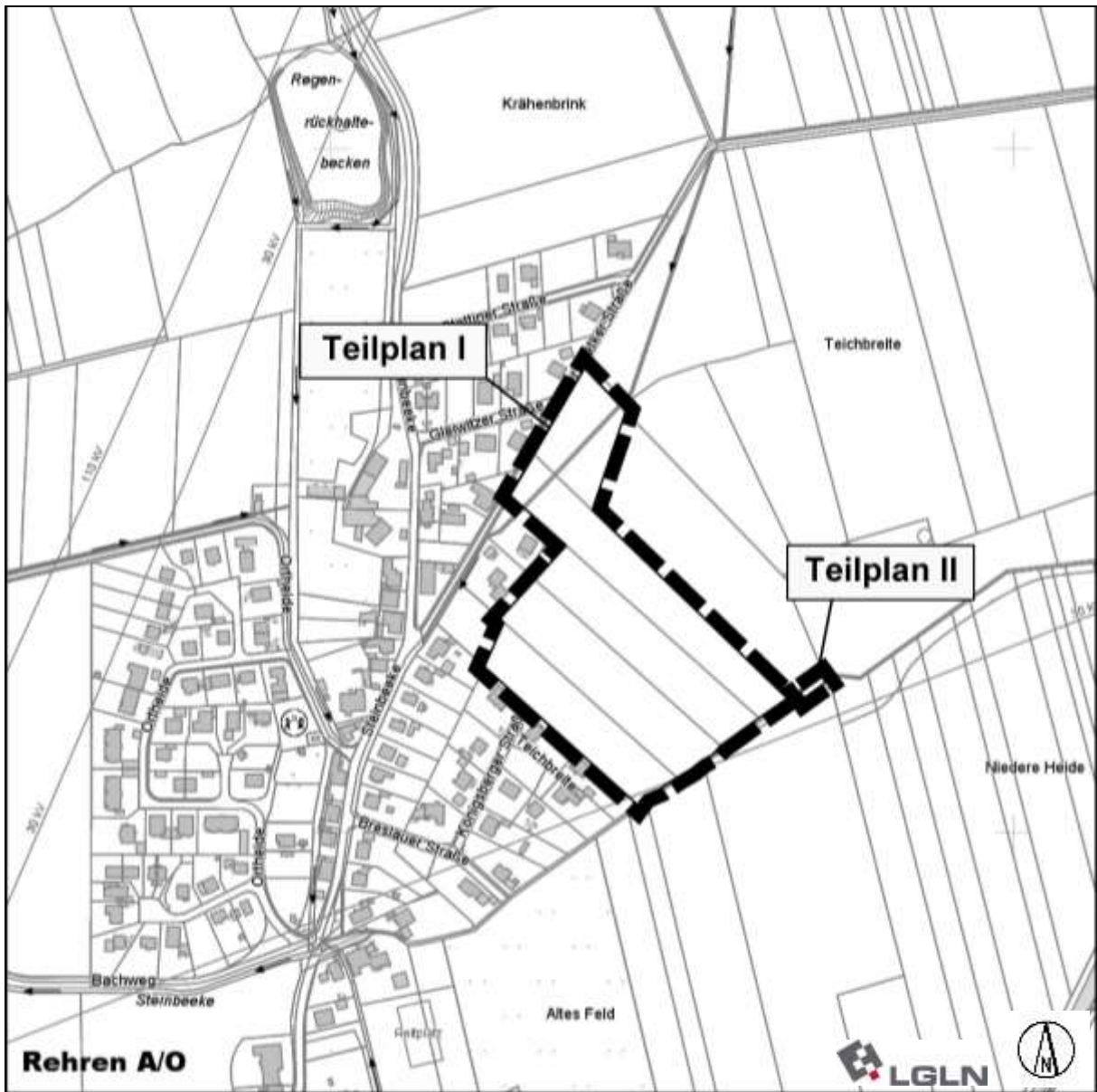
Die Ableitung und Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers ist über einen im Nordosten des Plangebiets vorgesehenen Entwässerungsgraben mit Anschluss an ein im Südosten geplantes naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken vorgesehen.

Im Teilplan II ist der Erhalt des Horstbaumes des im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchung im Nahbereich des Plangebietes festgestellten Rotmilans vorgesehen. Im Teilplan V soll die Pflanzung ergänzender Habitatstrukturen erfolgen, die zukünftig für die Brut des Rotmilans zur Verfügung gestellt und entsprechend artengerecht gestaltet werden (Anpflanzung weiterer Bäume).

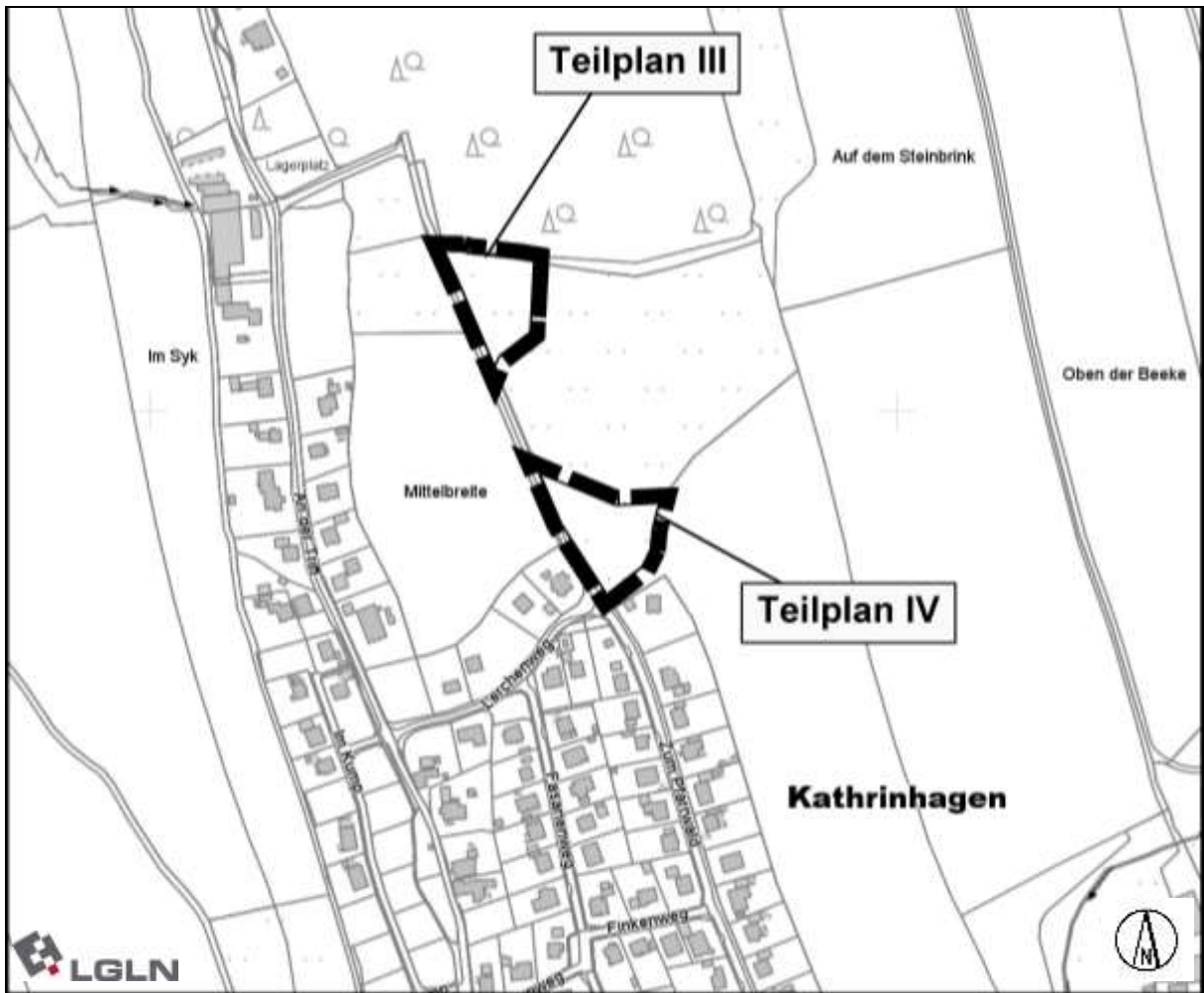
Die Teilpläne III und IV dienen der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen des Ökopools Kathrinhagen die für den externen Ausgleich der im Plangebiet (Teilplan I) bewirkten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden.

Räumliche Geltungsbereiche:

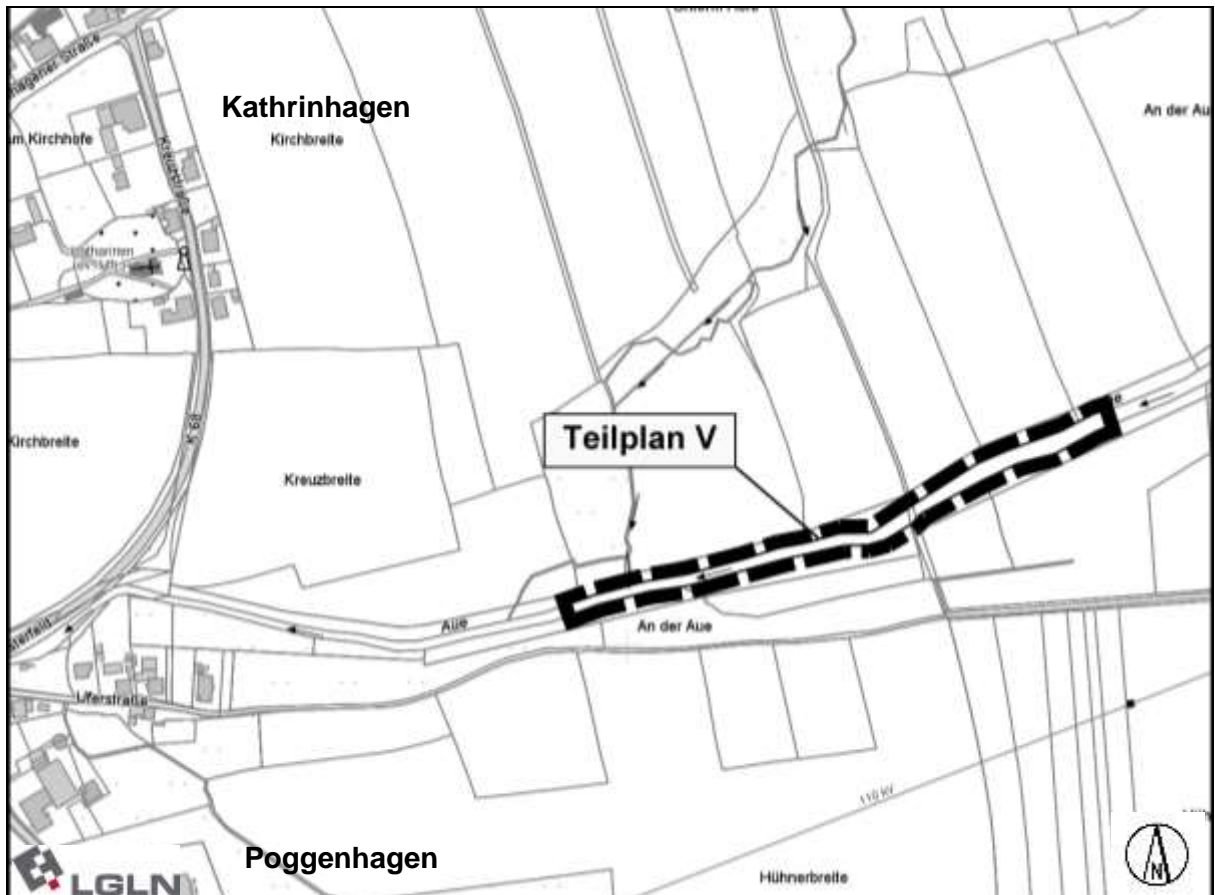
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



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

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Teichbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

14.12.2018 bis 18.01.2019

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**, aus.

Die Auslegungsunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Auetal unter <http://www.auetal.de/aktuelles-und-bekanntmachungen/ortsuebliche-bekanntmachungen/> einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 13 "Teichbreite", einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

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

Übergeordnete Pläne und Programme

- 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“)

Fachgutachten

- Artenschutz: „Gutachten zu faunistischen Kartierungen als Grundlage für die Erstellung des B-Plans „Teichbreite“ in der Ortschaft Rehren, Gemeinde Auetal (Landkreis Schaumburg)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 17.09.2018)
 - Erfassung von Brutvogelbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
- Immissionsschutz (Schall): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Teichbreite“ der Gemeinde Auetal“ - Entwurf (GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 05.11.2018)

- Beurteilung der durch Straßenverkehrsgeräusche und durch Gewerbelärm zu erwartenden Geräuschimmissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Entwässerung/Hochwasserschutz: „Antrag auf Erteilung der Erlaubnis zum Ausbau eines Gewässers einschl. Herstellung eines Regenrückhaltebeckens sowie zur Einleitung von schwach belastetem Niederschlagswasser in Auetal, Gemarkung Rehren, Flur 2, Flurstück 63/1, 24/1, 25/1 57/1“ (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 2018)
 - Ausführungen zur geplanten Gewässerumlegung sowie der Errichtung und Dimensionierung eines Regenrückhaltebeckens südlich der Dr.-Oetker-Straße zur Ableitung des Oberflächenwassers und zum Hochwasserschutz
- Entwässerung: „Antrag auf Erteilung der Erlaubnis zur Einleitung von schwach belastetem Niederschlagswasser in Auetal, Gemarkung Rehren, Flur 2, Flurstück 20, 21 und 22/2“ (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 2018)
 - Ausführungen zur geplanten Errichtung und Dimensionierung eines Regenrückhaltebeckens im südlichen Plangebiet zur Ableitung des Oberflächenwassers
- 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 (Veränderung der Schallimmissionsbelastung)
- Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung),
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung sowie den Hochwasserschutz und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (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).

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Artenschutz: Hinweis zur artenschutzrechtlichen Untersuchung – hier: Fischfauna der Steinbeeke (Anglerverband Niedersachsen e.V., Schreiben vom 03.05.2018)
- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweise zur Eingrünung des nordöstlichen Plangebietsrandes und zur Realisierung der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Grünflächen; Hinweise zur Berücksichtigung der Baumfallgrenze im Süden; Hinweise zur Überwachung der Kompensationsmaßnahmen (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 07.05.2018)

- Gewässerschutz: Hinweise zur Erarbeitung eines Hochwasserschutzkonzeptes und zur Überbauung des verrohrten Gewässers III. Ordnung (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 07.05.2018)
- Bodenschutz: Hinweise zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in den Boden und zum Baugrund (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 07.05.2018)
- Technische Versorgungseinrichtungen: Hinweise zum Telekommunikationsnetz (Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.04.2018) und zu vorhandenen und erforderlichen Versorgungsleitungen (Stadtwerke Rinteln GmbH, Schreiben vom 03.05.2018; Westfalen Weser Netz GmbH, Schreiben vom 18.04.2018)
- Luftfahrt: Hinweise zur Lage im Bauschutzbereich des militärischen Flugplatzes Bückeburg (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 27.03.2018)

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen** von **privaten Personen** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- Von privaten Personen wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen bzw. keine Stellungnahme abgegeben.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Auetal, den 23.11.2018

Der Bürgermeister

Kraschewski