

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 23.09.2021 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Osterfeld“, OT Rehren, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;">Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Osterfeld“ OT Rehren einschl. örtlicher Bauvorschriften</p>

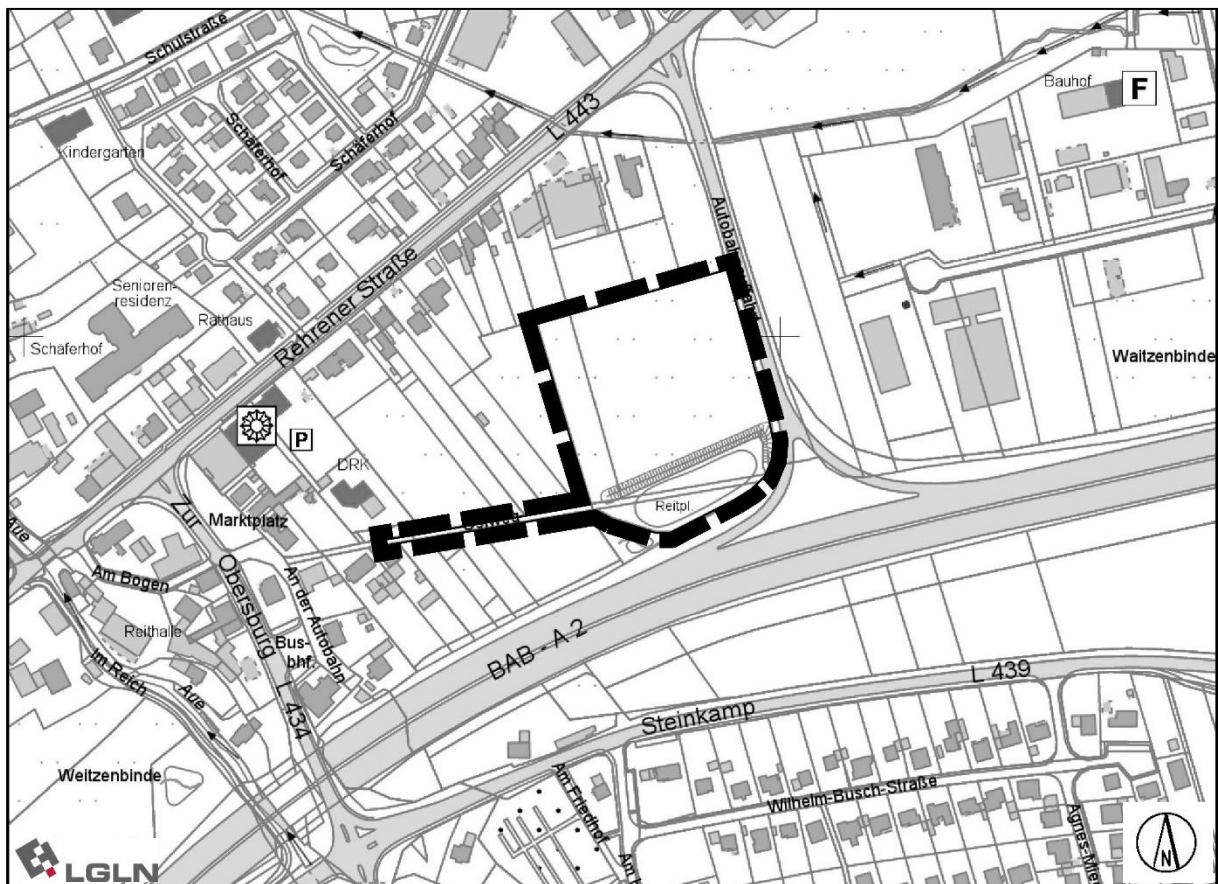
Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf das Grundzentrum Rehren bezogenen gewerblichen Baulandbedarfs. Auf der Grundlage der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes werden ein eingeschränktes 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 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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Für den Bebauungsplan Nr. 15 „Gewerbegebiet Osterfeld“, OT Rehren, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

02.10.2022 bis einschl. 08.11.2022

während der Sprechzeiten der allgemeinen Verwaltung (montags und dienstags von 8.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr sowie donnerstags von 8.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr und freitags von 8.00 – 13.00 Uhr) nach vorheriger Terminabsprache unter 05752/181-60 oder -62 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus der Gemeinde Auetal, Raum 204 im Obergeschoss, Rehrener Straße 25, 31749 Auetal**, stattfindet.

- Planunterlagen im **Internet**

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

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. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen vorgetragen werden. 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:

➤ **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**

- „Bebauungsplan Nr. 15 "Gewerbegebiet Osterfeld" - Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung - Vorentwurf September 2022 -“ – in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 28.09.2022)

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: Biototypen, 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).

Auetal, den 04.10.2022

Der Bürgermeister
Lohmann