

Bauleitplanung der Gemeinde Auetal

Landkreis Schaumburg

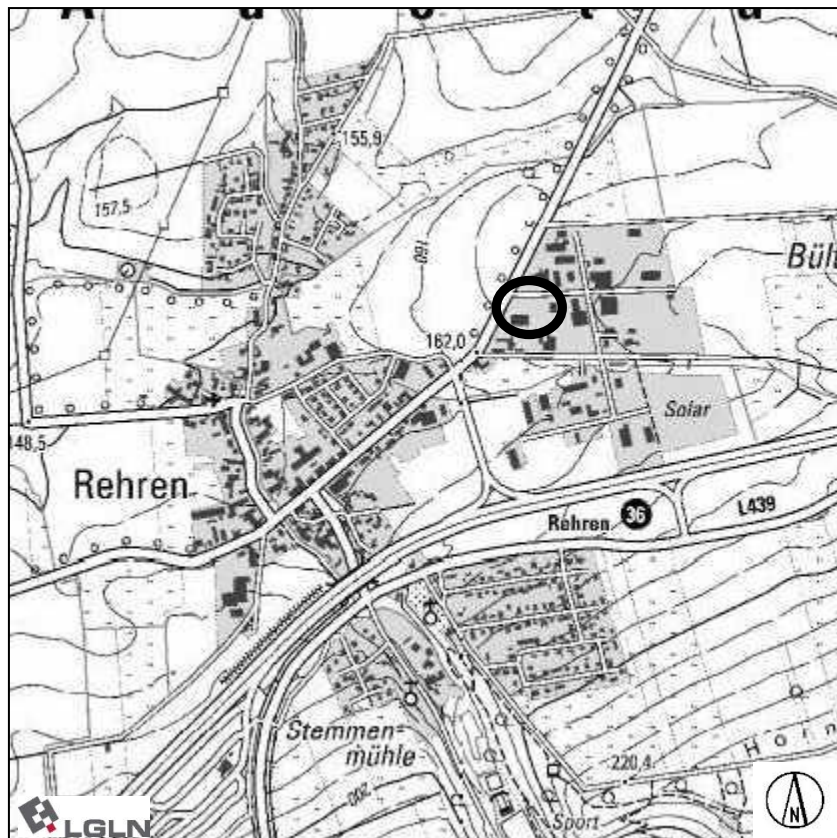
Bebauungsplan Nr. 5 "Niedere Heide" - 4. Änderung -

Begründung

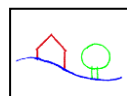
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13 a BauGB



Abschrift



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	3
1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal	3
1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	4
1.3 Gesetze und Verordnungen	6
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	7
3 Städtebauliches Konzept	7
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2 Zustand des Plangebietes	7
3.3 Bergbaurechtliche Genehmigungen: Bergbauberechtigung Erlaubnisfeld Schaumburg-Verkleinerung	9
3.4 Ziele und Zwecke der Planung	10
4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2 Verkehrsflächen	13
4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft	13
5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange	15
5.1 Altlasten und Kampfmittel	15
5.2 Immissionsschutz	15
5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung	15
5.4 Denkmalschutz	16
6 Daten zum Plangebiet	16
7 Durchführung des Bebauungsplanes	16
7.1 Bodenordnung	16
7.2 Ver- und Entsorgung	17
7.3 Kosten für die Gemeinde Auetal	18

Teil II Abwägung

Teil III Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

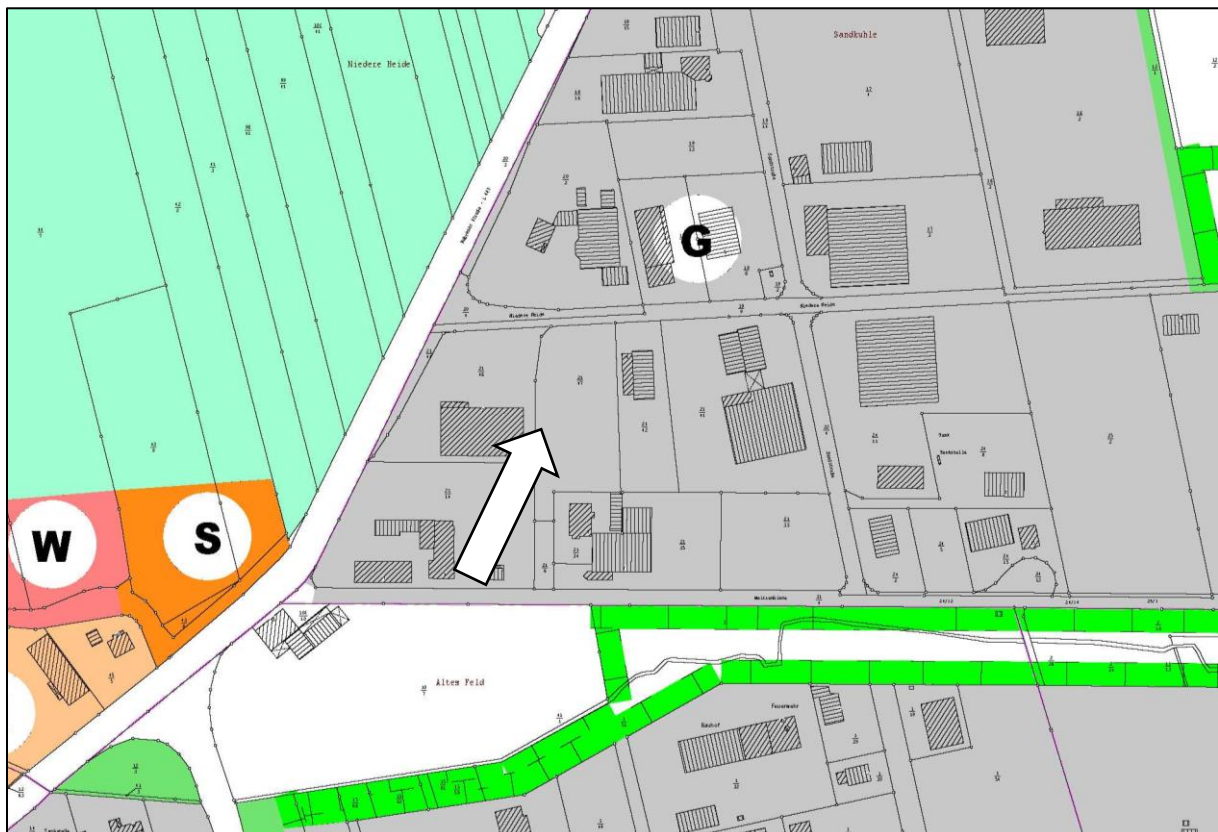
Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 den Beschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB, die im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB durchgeführt wird, gefasst. Gleichzeitig hat der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 a BauGB für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 gefasst.

Der Umwelt- und Bauausschuss hat ferner beschlossen, von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal stellt die Fläche als gewerbliche Baufläche dar. Die 4. Änderung wird daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal entwickelt angesehen.

Abb.: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Auetal



1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ erstreckt sich auf Flächen östlich der Rehrener Straße (L 443), südlich der Straße Niedere Heide, innerhalb des gleichnamigen Gewerbegebietes am nordöstlichen Siedlungsrand von Rehren angrenzend.

- *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) mit rd. 4.287 m² unter dem o.g. Schwellenwert liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

Daraus ergibt sich, dass der v.g. Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreicht wird.

- *Förderung der Innenentwicklung*

Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich Rehrens. Östlich und nördlich des Plangebietes setzen sich die bereits größtenteils bebauten Flächen des Gewerbegebietes „Niedere Heide“ fort, im Süden beginnt das Gewerbegebiet „Waitzenbinde“, welches sich nach Süden bis an die Bundesautobahn 2 (BAB 2) fortsetzt. Diese Flächen können hinsichtlich des baulichen Zusammenhanges bereits dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden.

Im Flächennutzungsplan ist für die Flächen der 4. Änderung eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Dieser Bereich wurde bereits auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO und Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt. Der zentrale Siedlungsbereich Rehrens schließt im Südwesten an und führt im weiteren westlichen Verlauf, beidseits der Rehrener Straße, in den Versorgungskern, in dem die für das Grundzentrum relevanten Einrichtungen vorhanden sind (Schule, Einzelhandel, Dienstleistungen, Kindergarten, Banken und Sparkassen, Handwerks- und sonstige Gewerbebetriebe).

Im weiteren östlichen und südlichen Anschluss schließen sich festgesetzte Industrie- und Gewerbegebiete an, welche die Zugehörigkeit dieses Änderungsbereiches zum Siedlungszusammenhang bzw. die Einbindung in das an dieser Stelle bereits ausgewiesene Gewerbe- und Industriegebiet eindeutig erkennen lassen. Für diese Bereiche sind die Festsetzungen des B-Planes Nr. 5 „Niedere Heide“ und die des B-Planes Nr. 8 „Waitzenbinde“ von Bedeutung. Insgesamt ist der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 dem bebauten Siedlungszusammenhang zuzuordnen.

Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, wird ebenfalls entsprochen, da mit der Inanspruchnahme bereits ausgewiesener, jedoch bislang nicht bebauter Bauflächen Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt und die Inanspruchnahme bislang un bebauter, im Außenbereich gelegener Grundstücksflächen vermieden werden (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB).

Insgesamt dient die 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 zudem der Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze durch die Ansiedlung weiterer Betriebe innerhalb des Gewerbegebietes.

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der bereits auf der Grundlage der Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5, einschl. dessen 1. bis 3. Änderung, baulich beansprucht wird bzw. bereits hätte baulich beansprucht werden können. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Es wird daher auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterhin davon ausgegangen, dass auf diesen Flächen

ein erheblicher Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits zulässig war. Mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 werden auch über die bisherigen Festsetzungen hinaus keine weitergehenden Anforderungen an den allgemeinen Umweltschutz gestellt werden, da lediglich die im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 5 festgesetzte Art der baulichen Nutzung geändert und die bisherigen Nutzungsausschlüsse für diesen Geltungsbereich teilweise aufgehoben werden.

Ferner ist das Grundstück bereits von Siedlungsbereichen und Erschließungsflächen umgeben und stellt sich selbst nicht als ökologisch bedeutsam dar. Ein erheblicher Konflikt mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz ist nicht ableitbar.

- *Keine UVP-Pflicht/keine Beeinträchtigung FFH und/oder Vogelschutzrichtlinie*

Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 5 wird auch keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Im Plangebiet befinden sich auch keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten.

- *Keine Auswirkungen nach BImSchG*

Es bestehen zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Planaufstellung keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind. Die Zulässigkeit von störfallrelevanten Nutzungen und Einrichtungen wird auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung abschließend geprüft. Aufgrund der Nähe zum Siedlungszusammenhang Rehren wird der Achtungsabstand unterschritten, sodass störfallrelevante Betriebe darin nicht zugelassen werden können.

- *Fazit*

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen geändert:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).

- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll die 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 die für ihren räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bauleitplanung liegt im nordöstlichen Siedlungsbereich Rehrens, östlich der Rehrener Straße (L 443), südlich der Straße Niedere Heide. Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 19/9 (Niedere Heide),

im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 21/42,

im Süden: durch die nördliche und östliche Grenze des Flst. 21/34 sowie die nördliche Grenze des Flst. 21/6 (Weg) und die östliche und nördliche Grenze des Flst. 21/14,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 60/1 (Rehrener Straße – L 443).

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 wird in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet

Die von der 3. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Niedere Heide“ betroffenen Grundstücksflächen befinden sich östlich der Rehrener Straße innerhalb des nordöstlichen Siedlungsbereiches Rehrens (Gewerbe- und Industriegebiet „Niedere Heide“). Auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ wurden bisher für die von der 4. Änderung betroffenen Flächen die nachfolgend beschriebenen Festsetzungen getroffen:

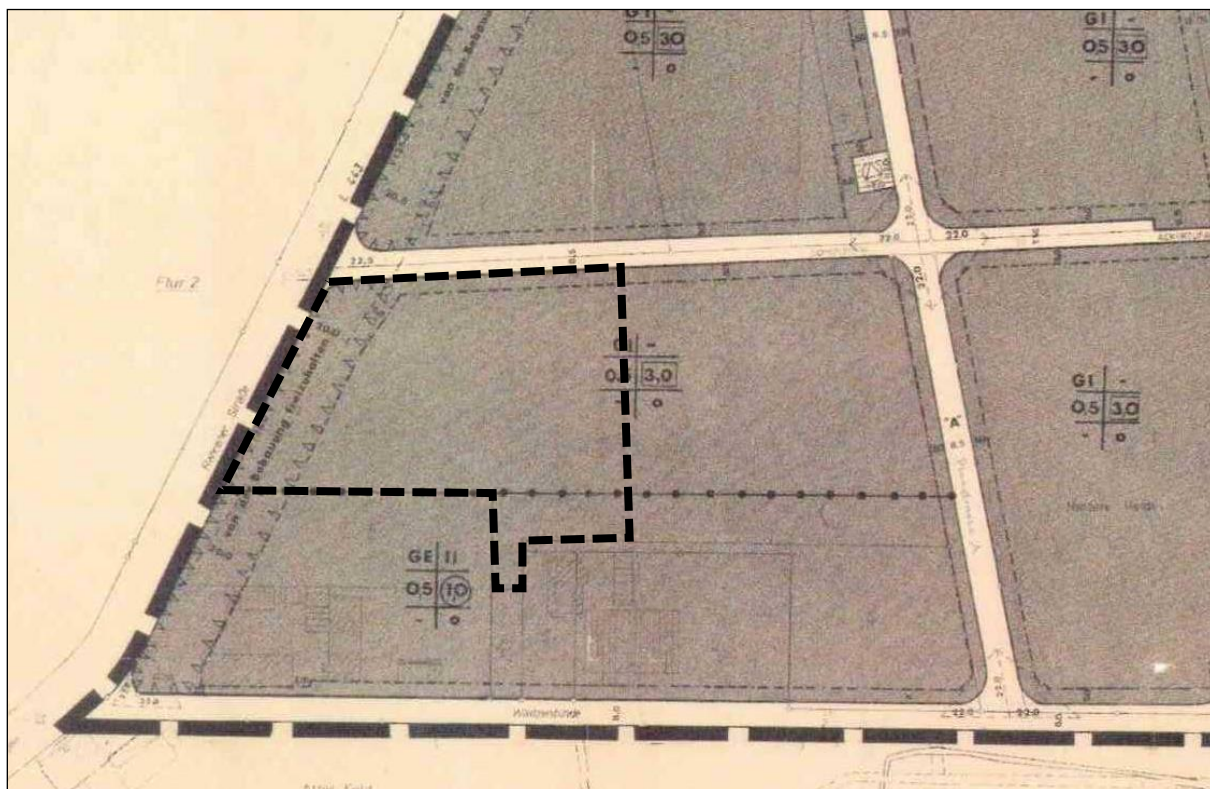
- Art der baulichen Nutzung: Industriegebiet (GI) gem. § 9 BauNVO
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,5 (im GI und GE)
- Geschossflächenzahl (GFZ): 1,0 (im GE)

- Baumassenzahl (BMZ): 3,0 (im GI)
- Zahl der Vollgeschosse: II (im GE)
- Bauweise: offene Bauweise
- Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone entlang der Rehrener Straße)

Die zeichnerischen Festsetzungen sind dem nachfolgend abgebildeten Auszug des Bebauungsplanes Nr. 5 zu entnehmen. Die festgesetzten Baugrenzen halten jeweils Abstände von 5 m zu den angrenzenden Straßenflächen ein. Im Westen werden sie bis an die Bauverbotszone entlang der L 443 herangeführt.

Die verkehrliche Erschließung der im Plangebiet gelegenen Flächen wird über die Straße Niedere Heide mit Anbindung an die westlich angrenzende Rehrener Straße gesichert.

Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 „Niedere Heide“ (rechtsverbindlicher Bebauungsplan in der Ursprungsfassung, der Änderungsbereich ist mit einer gestrichelten Linie gekennzeichnet)



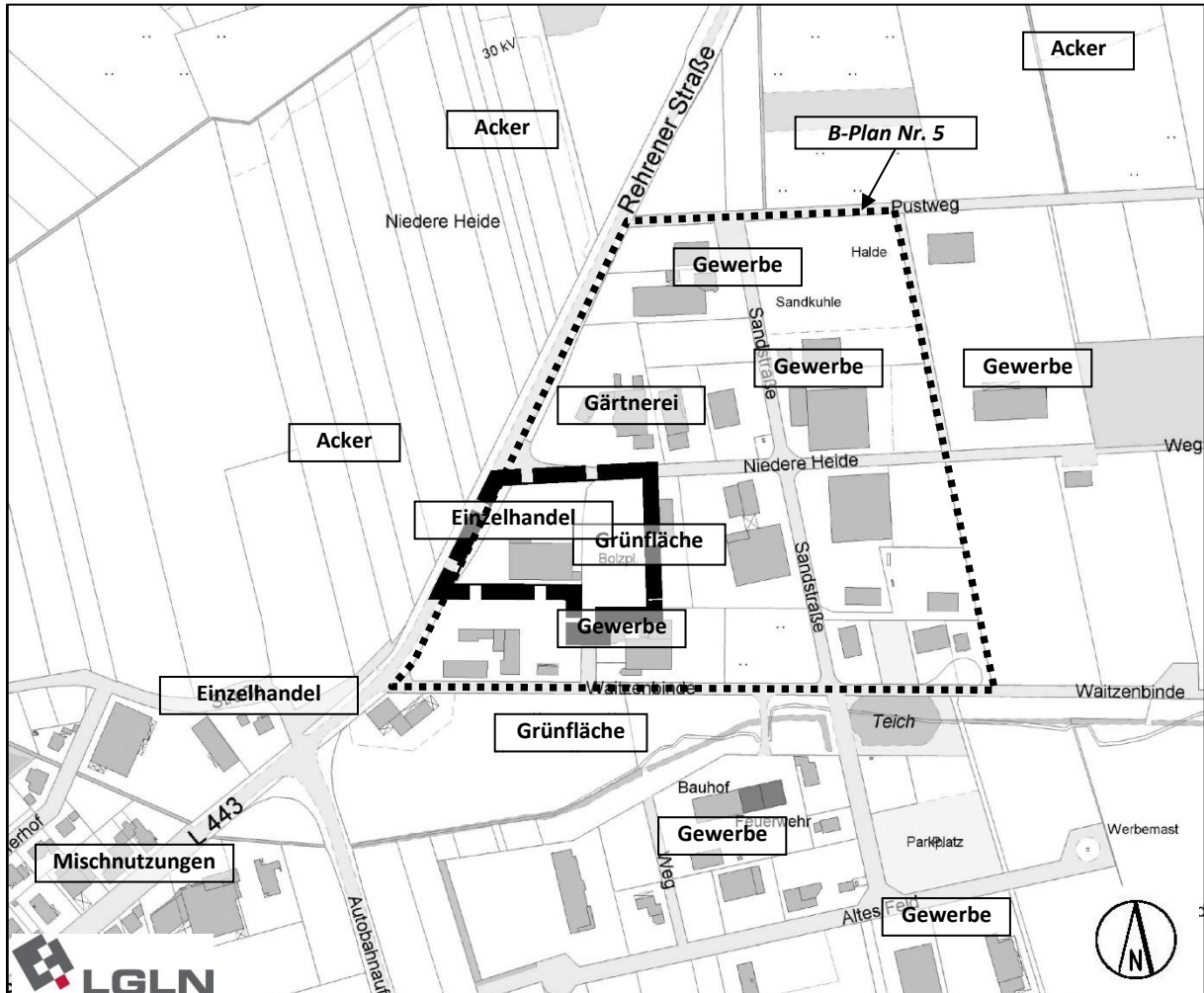
Das Plangebiet selbst wird durch den im Westen des Plangebietes vorhandenen kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb (Sonderpostenmarkt) mit den zugehörigen Stellplatzbereichen geprägt. Die Grundstücksfläche ist nahezu vollflächig versiegelt. Die östlich im Plangebiet gelegenen Flächen stellen sich derzeit als bisher unbebaute Grünfläche dar. Entlang der Rehrener Straße finden sich alleeartig gepflanzte Einzelbäume.

Die Umgebung des Plangebietes

Westlich der Rehrener Straße, außerhalb des Plangebietes, beginnt die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen (Acker) geprägte Feldflur. Nördlich, östlich und südlich setzt sich das Industrie- und Gewerbegebiet fort. Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 8 „Waitzenbinde“ wurden auf den Flächen bereits verschiedene Gewerbe- und Handwerksbetriebe errichtet und Arbeitsplätze geschaffen. Innerhalb des Planbereiches des B-Planes Nr. 5 befinden sich vereinzelt Einzelhandelsbetriebe,

die jedoch keinen räumlichen und funktionalen Zusammenhang zu den im räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung gelegenen Einzelhandelsnutzungen aufweisen. Im weiteren nördlichen und östlichen Verlauf schließt sich die offene Feldflur an die nördlichen und östlichen Grenzen der v.g. Bebauungspläne an.

Abb.: Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes mit Kennzeichnung der Grenzen des B-Planes Nr. 5, Maßstab 1:5.000, © 2009 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Bergbaurechtliche Genehmigungen: Bergbauberechtigung Erlaubnisfeld Schaumburg-Verkleinerung

Von dem Bebauungsplan wird die Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Schaumburg-Verkleinerung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen.

Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld ist das Unternehmen außerdem verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen. Diese v.g. Rechte und Pflichten des Unternehmens sind bei nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen.

— Erlaubnis —

Zur näheren Erläuterung des Begriffes „Erlaubnisfeld“ wird auf die Ausführungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) verwiesen:

„Die Suche nach volkswirtschaftlich bedeutenden Bodenschätzen wie z.B. Kohlenwasserstoffe, Stein- und Braunkohle oder Kali- und Steinsalze und deren Gewinnung unterliegen in der

Bundesrepublik Deutschland den Vorschriften des Bundesberggesetzes (BBergG). Unterschieden werden dabei „bergfreie“ und „grundeigene“ Bodenschätze. Grundeigene Bodenschätze stehen im Eigentum des Grundeigentümers. Auf bergfreie Bodenschätze erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht.

Wer bergfreie Bodenschätze aufsuchen will (Aufsuchung = Suche nach oder Feststellung der Ausdehnung von Bodenschätzen), benötigt dazu eine Erlaubnis gemäß § 7 BBergG. Die Erteilung erfolgt durch die zuständige Behörde. Für die Länder Niedersachsen, Schleswig-Holstein, Hamburg, Bremen und den Festlandsockel der Nordsee ist dies das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Die Erlaubnis gewährt das Recht, innerhalb eines bestimmten Feldes (Erlaubnisfeld) Bodenschätze aufzusuchen. Das Erlaubnisfeld ist über Tage flächenmäßig begrenzt und erstreckt sich bis in die „ewige Teufe“, also theoretisch bis zum Erdmittelpunkt.“ (NIBIS Kartenserver, Erläuterungen zum Thema Erlaubnisfeld)

Die Erlaubnis beinhaltet nicht die Genehmigung von konkreten Maßnahmen. Die Durchführung von konkreten Maßnahmen im Erlaubnisfeld bedarf einer separaten Genehmigung, der sogenannten bergrechtlichen Zulassung im Betriebsplanverfahren durch das LBEG.

Für Rückfragen steht Herr Oestmann (Tel.: 0511/ 6412506) von der ExxonMobil Production Deutschland GmbH zur Verfügung.

3.4 Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 4. Änderung des B-Planes Nr. 5 „Niedere Heide“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Vergnügungsstätte (Spielhalle) mit Büroräumen geschaffen werden. Die Vergnügungsstätte dient der Deckung des örtlichen Bedarfs an entsprechenden Freizeiteinrichtungen. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung zu schaffen, wird das bisher festgesetzte Industriegebiet (§ 9 BauNVO) in ein Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) umgewandelt, da Industriegebiete für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten keine Grundlage darstellen. Im Vergleich zur Gesamtausdehnung des Bebauungsplanes Nr. 5 stellt der räumliche Geltungsbereich dabei jedoch ein flächenmäßig untergeordnetes Areal dar.

Der im Rahmen der 1. Änderung für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 5 festgesetzte Ausschluss von Vergnügungsstätten soll für den räumlichen Geltungsbereich der 4. Änderung bezogen auf Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen nicht beibehalten werden. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 geht auf einen Antrag des Grundstückseigentümers zurück, der bei der Gemeinde Auetal einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes mit dem Ziel gestellt hat, innerhalb des Plangebietes eine Spielhalle mit Büronutzungen zuzulassen.

Innerhalb des Gewerbegebietes „Niedere Heide“ wurde in der Vergangenheit bereits eine Spielhalle mit 2 Konzessionen betrieben. Nach Abgabe einer Konzession, die aufgrund der Neuordnung von Spielhallen erforderlich wurde, soll diese nun im Bereich der bislang unbebauten Grundstücksfläche durch eine neu hinzutretende Spielhalle an einem anderen Standort neu beansprucht werden. Hinsichtlich der durch die Vergnügungsstätten (Spielhallen) beanspruchten Flächenanteile ergeben sich hingegen keine Änderungen zur bisherigen Situation, da diese an die v.g. Konzessionen gebunden sind. Vielmehr handelt es sich lediglich um eine Neuverteilung innerhalb des Gewerbegebietes auf zwei Standorte.

Durch die zentrale Lage und Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz werden die mit der Vergnügungsstätte zukünftig in Beziehung stehenden Verkehre nachbarliche Belange nicht beeinträchtigen. Durch die vergleichsweise geringe Flächenausdehnung wird sichergestellt, dass nur eine der Ortstypik angepasste Vergnügungsstätte realisiert werden kann.

Durch die 4. Änderung werden Regelungen getroffen, die auch auf die städtebauliche Ordnung von Vergnügungsstätten (hier Spielhallen) in Bezug auf das Gemeindegebiet und damit auch

auf den Kernbereich Rehren Einfluss nehmen. Durch die Zulassung von Spielhallen können städtebaulich sensible Bereiche, wie sie der Versorgungskern Rehren im Bereich des Marktes darstellt, von ähnlichem Planungsdruck freigehalten werden.

Die weiteren bislang im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 für das im südlichen Anschluss festgesetzte Gewerbegebiet getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden unverändert für das im Änderungsbereich neu festgesetzte Gewerbegebiet übernommen. Hierdurch wird die bereits für die südlich angrenzenden Gewerbegebiete vorgesehene bauliche Ausformung und Dichte zur Gewährleistung einer städtebaulich harmonischen Entwicklung aufgenommen. Diese Orientierung ist sachgerecht, da innerhalb des Plangebietes bereits realisierte baulichen Anlagen mit den neuen Festsetzungen vereinbar sind. Darüber hinaus werden die baulichen Nutzungsmöglichkeiten durch die neu festgesetzten Maße der baulichen Nutzung nicht erheblich beeinträchtigt, da die GRZ mit 0,5 übernommen und die Baumassenzahl durch die Festsetzung einer zweigeschossigen und offenen Bauweise sowie einer GFZ von 1,0 nicht eingeschränkt wird.

Ferner sollen über die planbedingten Eingriffe hinaus keine weitergehenden Eingriffe vorbereitet werden.

4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 ist die von der 4. Änderung betroffene Grundstücksfläche überwiegend als Industriegebiet gem. § 9 BauNVO festgesetzt. Lediglich im Süden wird eine untergeordnete Teilfläche bereits als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

Industriegebiete stellen für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vergnügungsstätten keine Grundlage dar. Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. § 8 Abs. 3 Nr. BauNVO stellt jedoch ausdrücklich dar, dass Vergnügungsstätten in Gewerbegebieten ausnahmsweise zugelassen werden können. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der geplanten Vergnügungsstätte (Spielhalle) zu schaffen, ist daher die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO vorgesehen. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass das betreffende Grundstück aufgrund der geringen Grundstücksgröße für die Ansiedlung eines industriegebietstypischen Betriebes ungeeignet ist, da diese regelmäßig größere und typischerweise mit dem Betriebscharakter verbundene Flächenanforderungen, etwa aufgrund von Abständen zu benachbarten Nutzungen aufweisen. Diese können innerhalb des Plangebietes bereits mit Blick auf den im Westen des Plangebietes realisierten kleinflächigen Einzelhandelsbetrieb nicht mehr erfüllt werden.

Für den innerhalb des Änderungsbereiches gelegenen Einzelhandelsbetrieb stellt die Änderung des bislang festgesetzten Industriegebietes in ein Gewerbegebiet keinen planungsrechtlichen Nachteil dar, da die zuvor für diese Teilfläche aufgestellte 3. Änderung des Bebauungsplanes, welche die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben zum Inhalt hatte, von dieser 4. Änderung unberührt und weiterhin rechtsverbindlich bleibt.

Zur hinreichenden Bestimmtheit der geplanten Art der baulichen Nutzung ist textlich festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden können. Andere Formen von Vergnügungsstätten (z.B. Bordellbetriebe, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos) sind auch weiterhin nicht zulässig.

Die ausnahmsweise Zulässigkeit von Vergnügungsstätten (Spielhallen) umfasst dabei insbesondere auch die Zulässigkeit kerngebietstypischer Vergnügungsstätten, wobei es sich hierbei um Vergnügungsstätten handelt, die als zentrale Dienstleistungsbetriebe auf dem Unterhaltungssektor einen größeren Einzugsbereich haben und für ein größeres und allgemeines Publikum erreichbar sein sollen.

Eine über das bestehende Maß des bisher festgesetzten GI-Gebietes hinausgehende Beeinträchtigung des städtebaulichen Umfeldes ist durch die hinzutretende Spielhalle nicht zu erwarten. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgt eine den nachbarlichen Belangen entsprechende Prüfung und Festlegung der geplanten Betriebszeiten als auch der Nutzungsfrequenz und Ordnung des ruhenden Verkehrs. Hier gilt es zu berücksichtigen, dass auch mit einem auf den Flächen angesiedelten industriegebietstypischen Betrieb in der Regel ein entsprechender Stellplatzbedarf sowie je nach Betriebszeiten ggf. auch eine sich bis in die Nachtstunden erstreckende Verkehrsfrequenz (Schichtbetrieb) verbunden sein können.

Ferner sei auf die bereits unter Kap. 3.4 erfolgten Ausführungen zur Neuverteilung bereits im Gewerbegebiet bestehender Betriebsflächen der Vergnügungsstätten hingewiesen. Hieraus ist ebenfalls eine bereits bestehende „Vorbelastung“ hinsichtlich der zu erwartenden Verkehre und Betriebszeiten ableitbar.

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Gewerbegebiet (GE)

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 8 BauNVO)

Innerhalb des festgesetzten Gewerbegebietes (GE) können Vergnügungsstätten in Form von Spielhallen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden. Andere Formen von Vergnügungsstätten (z.B. Bordellbetriebe, Wettbüros, Striptease-Lokale und Sex-Kinos) sind nicht zulässig.

Alle übrigen auf der Grundlage der 1. bis 3. Änderung getroffenen textlichen Festsetzungen zu den bisher festgesetzten Arten der baulichen Nutzung werden, soweit diese inhaltlich nicht von der 4. Änderung betroffen sind, unverändert übernommen, um die damit verbundenen Baurechte nicht zu beeinträchtigen. Dies beinhaltet u.a. die auf der Grundlage der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das westliche Grundstück (Flst. 21/44 und 21/46) geltende Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben, auf deren Grundlage derzeit der im Plangebiet bestehende Sonderpostenmarkt betrieben wird.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Für das neu festgesetzte Gewerbegebiet werden die bislang bereits für das im Süden angrenzende Gewerbegebiet festgesetzten Maße der baulichen Nutzung übernommen. Es wird daher eine II-geschossige, offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,5 und einer Geschossflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden, so dass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 75% ergibt.

Gegenüber der bislang für das Industriegebiet festgesetzten Maße der baulichen Nutzung stellen sich hierdurch keine Einschränkungen im Rahmen der baulichen Ausnutzung der Grundstücksflächen dar. So war auch zuvor bereits im Industriegebiet eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Diese Festsetzung wird aus dem südlich bereits angrenzenden Gewerbegebiet abgeleitet, um innerhalb eines vergleichbaren Gewerbegebietes die lokal verträglichen Maße der baulichen Nutzung im Sinne der Gewährleistung eines harmonischen Übergangs eines Gewerbegebietes zu den bereits vorhandenen Industriegebieten gewährleisten zu können.

4.1.3 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden unverändert aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 übernommen und im Norden mit einem Abstand von 5 m zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im Westen werden die überbaubaren Grundstücksflächen ebenfalls unverändert bis an die festgesetzte Bauverbotszone entlang der Rehrener Straße herangeführt.

4.2 Verkehrsflächen

Das Plangebiet ist über die Rehrener Straße (L 443) und die Straße Niedere Heide an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. In kurzer Entfernung befindet sich südwestlich des Plangebietes die Auffahrt zur BAB 2.

Die 4. Änderung wirkt sich mit den Änderungsgegenständen nicht auf die angrenzend verlaufenden öffentlichen Verkehrsflächen aus und nimmt auch keinen Einfluss auf die Sicherheit und Leichtigkeit des auf diesen Straßen fließenden Verkehrs, da es sich lediglich um die Definition der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne von Spielhallen handelt, die keine Auswirkungen auf die im Bebauungsplan festgesetzten und von Bebauung freizuhaltenen Flächen entlang der Rehrener Straße hat. Vielmehr werden diese unverändert in die 4. Änderung des Bebauungsplanes übernommen. Der Einmündungsbereich der Straße Niedere Heide in die Rehrener Straße ist ausreichend dimensioniert.

Der erforderliche Stellplatzbedarf ist weiterhin auf der Grundlage der Anforderungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) auf den jeweiligen Grundstücken im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 Eingriffsregelung/Umweltverträglichkeitsprüfung

Die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes dient der Förderung der Innenentwicklung und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Durch die 4. Änderung des B-Planes wird mit rd. 4.287 m² eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt, sodass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen und auch kein Scoping erforderlich werden. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB befindet und eine bauliche Nutzung im Sinne eines Industriegebietes und einer GRZ von 0,5 sowie einer Baumassenzahl von 3,0 bereits möglich ist. Die Änderungsgegenstände führen nicht zu einer nachträglichen Erhöhung der Flächenversiegelungen und auch nicht zu einem Eingriff in bestehende Vegetationsbestände.

Die Möglichkeiten der bisherigen baulichen Nutzung werden bereits durch Festsetzungen definiert. Eingriffe in bereits rechtsverbindlich festgesetzten grünordnerisch relevante Flächen oder Maßnahmen werden durch diese Änderung nicht vorbereitet.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus den geplanten Nutzungen voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen zu relativieren.

Die Änderung des B-Planes Nr. 5 bezieht sich auf die Änderung der Art der baulichen Nutzung und damit verbunden die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne von Spielhallen. Die bisherigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (GRZ von 0,5) werden dabei unverändert übernommen, sodass es mit der Änderung des Bebauungsplanes zu keiner Erhöhung der planungsrechtlich bereits zulässigen Flächenversiegelung kommt.

Aufgrund der bereits vorhandenen intensiven Nutzung haben die Flächen eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Naturhaushalt insgesamt, sodass die im Plangebiet gelegenen Flächen keine besondere Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft sowie den Artenschutz besitzen.

Für das Plangebiet ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen, die über das bereits in der Vergangenheit vorhandene baurechtlich zulässige Risiko hinausgehen werden, da sich die festgesetzte Versiegelung des Bodens gegenüber der bislang planungsrechtlich zulässigen Versiegelung nicht erhöht und grünordnerisch relevante Festsetzungen nicht aufgehoben oder geändert werden.

Ein erheblicher und ausgleichspflichtiger Eingriff ist daher nicht ableitbar, sodass auf weitergehende Kompensationsmaßnahmen und -flächen verzichtet werden kann.

4.3.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen

Grünordnerische Festsetzungen sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht enthalten, insofern wirkt sich die vorliegende Änderung nicht auf entsprechende Belange aus.

Artenschutzrechtlich relevante Bauzeitenregelungen

Aus Gründen des Artenschutzes, d.h. zur hinreichenden Berücksichtigung des naturschutzrechtlichen Störungs- und Tötungsverbot, sind die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um eine bodenrechtliche Festsetzung des Bebauungsplanes. Diese Regelungen sind grundsätzlich aufgrund des § 44 BNatSchG zu beachten.

5 Sonstige, zu beachtende öffentliche Belange

5.1 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Der Gemeinde Auetal sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

Kampfmittel

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

5.2 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes nehmen bei dieser Bauleitplanung eher eine untergeordnete Rolle ein, da die Änderung keine Veränderung der Immissionssituation bewirkt. Gegenüber der bereits im räumlichen Geltungsbereich als auch der Umgebung der 4. Änderung ausgeübten gewerblichen Nutzungen werden durch die geplante Nutzung Vergnügungsstätte (Spielhalle) keine erheblich darüberhinausgehenden Immissionen erwartet. Da es sich um eine Nutzung handelt, die auch in den Abendstunden ausgeübt wird, sind im Rahmen der Bauleitplanung im Hinblick auf die Beurteilung von Gewerbeimmissionen die für Gewerbegebiete geltenden Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ von tags 65 dB(A) und nachts 50 dB(A) und mit Blick auf die Prüfung der konkreten Zulässigkeit des Vorhabens die Anforderungen der TA-Lärm zu berücksichtigen. Durch die Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Industriegebiet in ein Gewerbegebiet werden geringere Emissionen zugelassen, sodass die im Umfeld vorhandenen Nutzungen hierdurch über den bisherigen Bestand hinaus keine weitergehenden Beeinträchtigungen erwarten müssen.

5.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die hier in Rede stehende 4. Änderung bezieht sich auf Flächen, die in dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 und dessen 1. bis 3. Änderung als Industrie- bzw. Gewerbegebiet festgesetzt sind und in der Örtlichkeit bereits teilweise bebaut sind.

Die Flächen haben aufgrund der im Gebiet und im Umfeld bereits bestehenden siedlungsstrukturell geprägten Nutzungen keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 trägt nicht dazu bei, die auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 und dessen 1. bis 2. Änderung bereits vorbereiteten klimatischen Verhältnisse zu verschlechtern oder darüber hinaus positiv zu beeinflussen, da es sich lediglich um die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne von Spielhallen sowie die Änderung der Art der baulichen Nutzung in die Festsetzung eines Gewerbegebietes handelt.

Eingriffe in die klimatische Situation des Gebietes waren bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 (1. bis 3. Änderung) möglich, so dass die mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 verbundene Änderung der Art der baulichen Nutzung und der damit verbundenen Zulässigkeit von Nutzungen im Gebiet (Vergnügungsstätten) nicht zu einer Veränderung der klimatischen Situation im Sinne der Ableitung des Oberflächenwassers bzw. der Anreicherung des Grundwassers beitragen werden. Die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 trägt auch nicht dazu bei, dass die mit den rechtsverbindlichen B-Plänen bereits ermöglichte Flächenversiegelung zunehmen wird, da weder die GRZ noch die

Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand zunehmen werden.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits bauliche Nutzungen vorhanden. Bei neu hinzukommenden Gebäuden bzw. bei einer ggf. erforderlichen Sanierung sind die baulichen Nutzungen auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten bzw. zu sanieren dass diese einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen auch zukünftig auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Rechnung getragen.

5.4 Denkmalschutz

Konkrete **archäologische Kulturdenkmale** sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder E-Mail: Archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Weder innerhalb noch außerhalb des Plangebietes befinden sich baulichen Anlagen, die dem **Denkmalschutz** unterliegen.

6 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Fläche von insgesamt 8.573 m² und wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festgesetzt.

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Zur Durchführung der 4. Änderung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da die Grundstücksgrenzen bereits den festgesetzten und realisierten Nutzungen entsprechen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Abwasserbeseitigung

Der Planbereich kann im Rahmen des Bestandes an das bestehende Schmutzwassernetz angeschlossen werden. Eine Erhöhung der Schmutzwasserfracht wird durch diese Bauleitplanung nicht bewirkt. Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die in der Straße Niedere Heide gelegene Schmutzwasserleitung mit Anbindung an die Kläranlage Auetal.

Oberflächenentwässerung

Die 4. Änderung dieses Bebauungsplanes wirkt sich nicht auf das bestehende Entwässerungskonzept aus, da der Gesamtversiegelungsgrad nicht verändert wird. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist über den in der Straße Niedere Heide gelegenen Regenwasserkanal abzuleiten und der nächsten Vorflut (Regenrückhaltebecken) im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Weizenbinde" zuzuleiten. Die 4. Änderung trägt nicht zu einer Veränderung der Abflusssituation bei.

Trinkwasser- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die bereits vorhandenen Trinkwasserleitungen und Entnahmestellen (Hydranten). Änderungen hinsichtlich der Bereitstellung von Trink- und Löschwasser werden nicht erforderlich.

Allgemeine Hinweise zur Löschwasserversorgung:

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Juli 1978 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 3.200 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Kommune.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5.000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.

Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Sauganschlüsse gilt die DIN 14 244.

Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch die Westfalen Weser Netz GmbH. Die Gasversorgung wird durch die Stadtwerke Schaumburg – Lippe GmbH sichergestellt.

Kommunikationswesen

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

7.3 Kosten für die Gemeinde Auetal


Der Gemeinde Auetal entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Teil II Abwägung


Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Auetal abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Gemeinde Auetal beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 03.03.2020</p>	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Die nach Prüfung der eingereichten Bauleitplanungsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 5 "Niedere Heide" - 4. Änderung unter 7.2 Ver- und Entsorgung: Trink- und Löschwasserversorgung vorgesehenen Maßnahmen mit einer ausreichenden Löschwassermenge von 3.200 l/min. für die Löschzeit von zwei Stunden in einem Umkreis von jeweils 300 m um ein Objekt sind zielführend.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass die im Kapitel 7.2 Ver- und Entsorgung: Trink- und Löschwasserversorgung vorgesehenen Maßnahmen mit einer ausreichenden Löschwassermenge von 3.200 l/min. für die Löschzeit von zwei Stunden in einem Umkreis von jeweils 300 m um ein Objekt als zielführend betrachtet werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Straßenverkehrs</u></p> <p>Gegen die 4. Änderung des B-Plans Nr. 5 bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die 4. Änderung des B-Plans Nr. 5 aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegenüber dem o. a. Vorhaben aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zu dem o.g. Bebauungsplan bzw. zu der o.g. Bebauungsplanänderung bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der Bebauungsplanänderung aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></p> <p>Gegen den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Niedere Heide" bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Bauordnungsrechtlich bestehen gegenüber der oben genannten Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bauordnungsrechtlich gegenüber der o.g. Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p>Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege zu der Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 06.02.2020</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Open Grid Europe GmbH, Essen• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p> <p>Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 5, 4. Änderung. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um detailgenaue Übertragungen der Grenzverläufe des räumlichen Geltungsbereiches.</p> <p>Eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änderung des Bebauungsplanes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
---	--	---

<p>Wasserverband Nordschaumburg, Schreiben vom 02.03.2020</p>	<p>Mit Verweis auf unsere Schreiben vom 12.08.2009 und 19.01.2015 sind keine zusätzlichen Anmerkungen erforderlich.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis sind die o.g. Schreiben nachfolgend noch einmal aufgeführt.</u></p> <p><u>Stellungnahme vom 19.01.2015</u></p> <p><i>Sie beteiligen und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens als Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung am o.g. Verfahren.</i></p> <p><i>Wir verweisen dazu auf unsere Stellungnahme vom 12.08.2009.</i></p> <p><u>Stellungnahme vom 12.08.2009</u></p> <p><i>Es wurde darauf hingewiesen, dass für die Sicherstellung des Brandschutzes nicht der Wasserverband Nordschaumburg verantwortlich ist, sondern dies eine hoheitliche Aufgabe der Kommune sei. Weitere Anregungen bzw. Änderungswünsche wurden nicht vorgebracht. Es wurde um weitere Verfahrensbeteiligung gebeten.</i></p> <p><i>Ein Bestandsplan ist beigefügt.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits mit Schreiben vom 12.08.2009 und 19.01.2015 abgegebenen Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu den v.g. Stellungnahmen erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu den v.g. Stellungnahmen ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p><i>Der in der Stellungnahme vom 12.8.2009 vorgetragene Hinweis, dass der Wasserverband Nordschaumburg nicht für die Sicherstellung des Brandschutzes verantwortlich ist und der Brandschutz eine hoheitliche Aufgabe der Kommunen darstellt, wird zur Kenntnis genommen. In die Begründung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen. Eine weitere Beteiligung des Wasserverbandes Nordschaumburg ist nicht erforderlich, da das Verfahren mit dem Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde Auetal abgeschlossen wird.</i></p> <p><i>Die Belange des Brandschutzes werden durch die in den öffentlichen Verkehrsflächen vorhandenen Trinkwasserleitungen berücksichtigt. Auf dieser Grundlage hat der Landkreis Schaumburg als Baugenehmigungsbehörde bereits zahlreiche gewerbliche Bauvorhaben genehmigt, so dass daraus auch eine ausreichende Löschwasserversorgung für den von der 3. Änderung betroffenen Planbereich ableitbar ist. Auf den in einer Entfernung von 300 m zum Plangebiet befindlichen Löschwasserteich wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.</i></p> <p><i>Der Bestandsplan wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>In der Begründung ist bereits ein Hinweis zur Zuständigkeit der Kommune für die Löschwasserversorgung enthalten.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und</p>

<p>GmbH, Schreiben vom 02.03.2020</p>	<p>TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5, Niedere Heide in der Gemeinde Auetal grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p> 	<p>Nutzungsberechtigte i.S.v. § 68 Abs. 1 TKG - die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Telekom gegen die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 grundsätzlich keine Bedenken bestehen und sich am Rand des Planbereiches Telekommunikationslinien der Telekom befinden.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird ferner der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet seitens der Telekom hinsichtlich der TK-Versorgung grundsätzlich als erschlossen betrachtet wird und die Telekom zurzeit keinen Handlungsbedarf sieht.</p> <p>Die Telekom wird im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanungen bei Bedarf frühzeitig informiert.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Schreiben vom 27.02.2020 per E-Mail</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht, sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH befinden und eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen derzeit nicht geplant ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Teil III Verfahrensvermerke

Planverfasser

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ und der Entwurf der Begründung wurden ausgearbeitet vom

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln –Seetorstraße 1a
Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745

Rinteln, den 07.04.2020

gez. Reinold

.....

Planverfasser

Öffentliche Auslegung

Der Umwelt- und Bauausschuss der Gemeinde Auetal hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 dem Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ und dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.01.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ und der Entwurf der Begründung haben vom 03.02.2020 bis zum 04.03.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Gemeinde Auetal zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Auetal, den 22.04.2020

gez. Kraschewski

.....

Bürgermeister (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Auetal hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Niedere Heide“ nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB in seiner Sitzung am 19.03.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB gebilligt.

Auetal, den 22.04.2020

gez. Kraschewski

.....

Bürgermeister (L.S.)
