

Öffentliche Bekanntmachung

über die Durchführung der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“

1. Auslegungsbeschluss

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum in seiner Sitzung am 08.06.2023 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ gefasst hat.

2. Durchführung der öffentlichen Auslegung

Es wird öffentlich bekannt gemacht, dass zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt wird.

Diese findet statt in der Zeit vom

26.06.2023 bis einschl. 26.07.2023

im Rathaus der Stadt Rehburg-Loccum – Zimmer 4 – Heidtorstraße 2, 31547 Rehburg-Loccum, während der Dienstzeiten

Montag bis Freitag:	08:30 – 12:00 Uhr
Montag bis Mittwoch:	13:30 – 15:30 Uhr
Donnerstag:	13:30 – 18:00 Uhr.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht (Brief, Telefax, E-Mail) oder zur Niederschrift (mündlich) vorgetragen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB wird der o.g. Bebauungsplan ergänzend in das Internet eingestellt. Der Planentwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung einschl. Umweltbericht des Planentwurfes kann unter

<https://www.rehburg-loccum.de/unsere-stadt/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/>

eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und 2 BauGB wird außerdem bekannt gegeben, dass umweltbezogene Stellungnahmen bereits vorliegen sowie die umweltbezogenen Informationen gem. Nr. 5 bereits verfügbar sind und mit Ausnahme der Informationen zu Raumplanung, Landschaftsplanung und Stadtplanung ebenfalls mit ausgelegt werden.

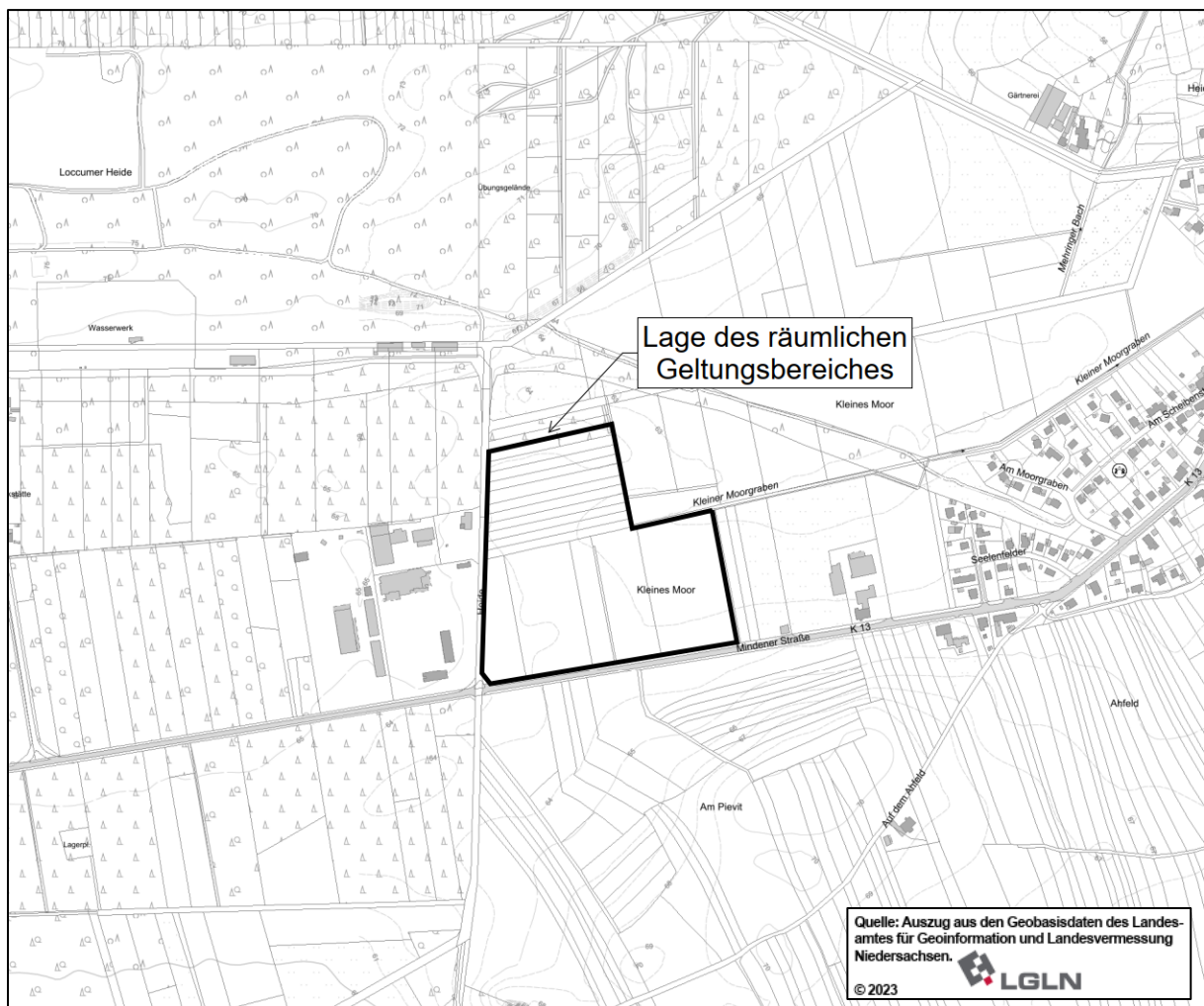
3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ ist die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes für die Stadt Rehburg-Loccum. Zu diesem Zweck werden die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches anteilig als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen.

Zum Schutz vorhandener Arten sowie zur Kompensation des Eingriffs werden darüber hinaus großräumig Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ausgewiesen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ befindet sich im westlichen Verlauf des Siedlungsbereiches von Loccum. Er ist aus der nachstehenden Übersichtskarte (unmaßstäblich verkleinert) zu entnehmen.



Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke

36, 37/1, 39/2, 41/7, 41/17, 130/39, 138/35, 139/35, 140/35, 141/35, 142/35, 143/35, 144/35, 145/35, 146/35, 147/35 und 148/35

der Flur 5 in der Gemarkung Loccum.

5. Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen

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

Raumplanung

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017/2022)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Nienburg (Weser) (2003)

Landschaftsplanung

- Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Nienburg (Weser) (2020)

Stadtplanung / Sonstige

- Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum (1982)
- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Mitte Niedersachsen, Regionale Handlungsstrategien Leine-Weser 2014 – 2020
- Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Landkreis Nienburg / Weser (2006)

Gutachten

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 "Loccumer Heide" (Gesellschaft für technische Akustik mbH, 2023)
- Ingenieurgeologisches Gutachten, Bauvorhaben Loccum, Gewerbegebiet Loccumer Heide (Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll, 2021)
- Faunistische Kartierungen, Bauleitplanung Stadt Rehburg-Loccum, Bebauungsplan Nr. 29 (Loccumer Heide) (Ökologische Schutzstation Steinhuder-Meer e.V., 2021)

Umweltbezogene Stellungnahmen

- Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser) am 30.06.2021
- Untere Wasserbehörde des Landkreises Nienburg (Weser) am 30.06.2021
- Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser) am 30.06.2021
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr am 21.05.2021
- Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst am 07.06.2021

Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie Aussagen über Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen. Ferner sind Informationen über die Erheblichkeit der Eingriffe und Maßnahmen zur Kompensation (interne und externe Maßnahmen) enthalten.

Aus dem Umweltbericht, den Fachbeiträgen und den umweltbezogenen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Information verfügbar.

- Schutzgut Mensch: Darlegung und Bewertung der Auswirkungen auf den Menschen, die Gesundheit und das Wohlbefinden (z.B. durch Änderungen des Immissionsverhaltens, Flächeninanspruchnahme, Errichtung von Baukörpern)
- Schutzgüter Tiere / Pflanzen / biologische Vielfalt: Darlegung und Bewertung der Auswirkungen auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, insbesondere Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer

Lebensstätten, Bedeutung der vorhandenen Biotoptypen und Erläuterung der artenschutzrechtlichen Belange (faunistisches Gutachten)

- Schutzgüter Boden / Fläche: Darlegung und Bewertung der vorhandenen Böden und ihrer Funktionen im Naturhaushalt, der eingriffsbedingten Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen (Aussagen zur Flächenversiegelung, zum Vorkommen besonderer Böden, Altlasten, Flächeninanspruchnahme)
- Schutzgut Wasser: Darlegung und Bewertung der Auswirkungen auf die Niederschlagswasserversickerung, die Grundwasserneubildung, das Wasserschutzgebiet (Auswirkungen auf angrenzende Gewässer, Stoffeinträge)
- Schutzgüter Klima / Luft: Darlegung und Bewertung der Auswirkungen auf klimatische Prozesse (Frischlufitentstehung, Verdunstung, Geruch)
- Schutzgut Landschaftsbild: Darlegung und Bewertung der Auswirkungen auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie den Erholungswert von Natur und Landschaft (Landschaftsbild, Beeinträchtigungen durch bauliche Anlagen)
- Schutzgüter Kultur- und Sachgüter: Darlegung und Bewertung der Auswirkungen auf Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern (archäologische Denkmalpflege)

Faunistisches Gutachten

Die faunistischen Kartierungen haben herausgestellt, dass der räumliche Geltungsbereich für die Arten Wald- und Zauneidechse als Habitat von hervorzuhebender Bedeutung ist. Infolgedessen sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) umzusetzen, sodass für die betroffenen Arten Ausweichlebensräume vor Inanspruchnahme der Flächen des Gewerbegebietes zur Verfügung gestellt werden. Als CEF-Maßnahme wird ein Großteil des räumlichen Geltungsbereiches als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen.

Das Gebiet ist weiterhin für die Avifauna, hier insbesondere für die Arten Rebhuhn, Wachtel und Heidelerche, von Bedeutung. Für Fledermäuse besteht eine untergeordnete Bedeutung als Jagdhabitat, da geeignete Habitatrequisiten (Vegetationsstrukturen) und Quartiere fehlen. Die Kompensation für diese Arten wird mit der v.g. Maßnahme für Wald- und Zauneidechsen kombiniert.

Inhalte der Stellungnahmen

- Natur und Landschaft (bodenrechtliche Kompensation): Hinweise zur Bilanzierung des Eingriffs, Hinweise zum Biotoptypenplan, Hinweise zur Flächenauswahl und Lage der Kompensationsfläche, Hinweise zum Biotopverbund (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser))
- Natur und Landschaft (Artenschutz): Hinweise zum artenschutzrechtlichen Gutachten, Hinweise zur Implementation der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, Hinweise zu Festsetzungsinhalten, Hinweise zum Schutz vor Lichtimmissionen (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser))
- Natur und Landschaft (Pflanzmaßnahmen): Hinweise zur Verwendung von Gehölzen, Hinweise zu Inhalten der textlichen Festsetzungen (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser))

- Natur und Landschaft (Sicherung der Kompensationsmaßnahmen): Hinweise zur Sicherung von bodenrechtlichen und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen, Hinweise zum städtebaulichen Vertrag (Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser))
- Wasserwirtschaft (Oberflächenentwässerung): Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser, Hinweise zum Wasserschutzgebiet Loccum, Hinweise zur Schutzgutbeschreibung (Untere Wasserbehörde des Landkreises Nienburg (Weser))
- Immissionsschutz (Militärische Belange): Hinweise zu Emissionen ausgehend vom Standortübungsplatz Loccum (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr)
- Altlasten (Kampfmittelbeseitigung): Ergebnisse der Luftbildauswertung über Abwurfkampfmittel (Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst)
- Denkmalschutz (Archäologie): Hinweise zu Fundstellen, Hinweise zum Umgang mit Bodenfunden, Nebenbestimmungen (Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Nienburg (Weser))

Hinweise zum Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e EU-Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und § 3 Niedersächsisches Datenschutzgesetz (NDSG).

Rehburg-Loccum, den 13.06.2023

Stadt Rehburg-Loccum
 - Der Bürgermeister –
 In Vertretung
 Polacek