

Stadt Rehburg-Loccum

Flächennutzungsplanänderung D 16

„Gewerbegebiet Loccumer Heide“

Erläuterungsbericht
mit Umweltbericht

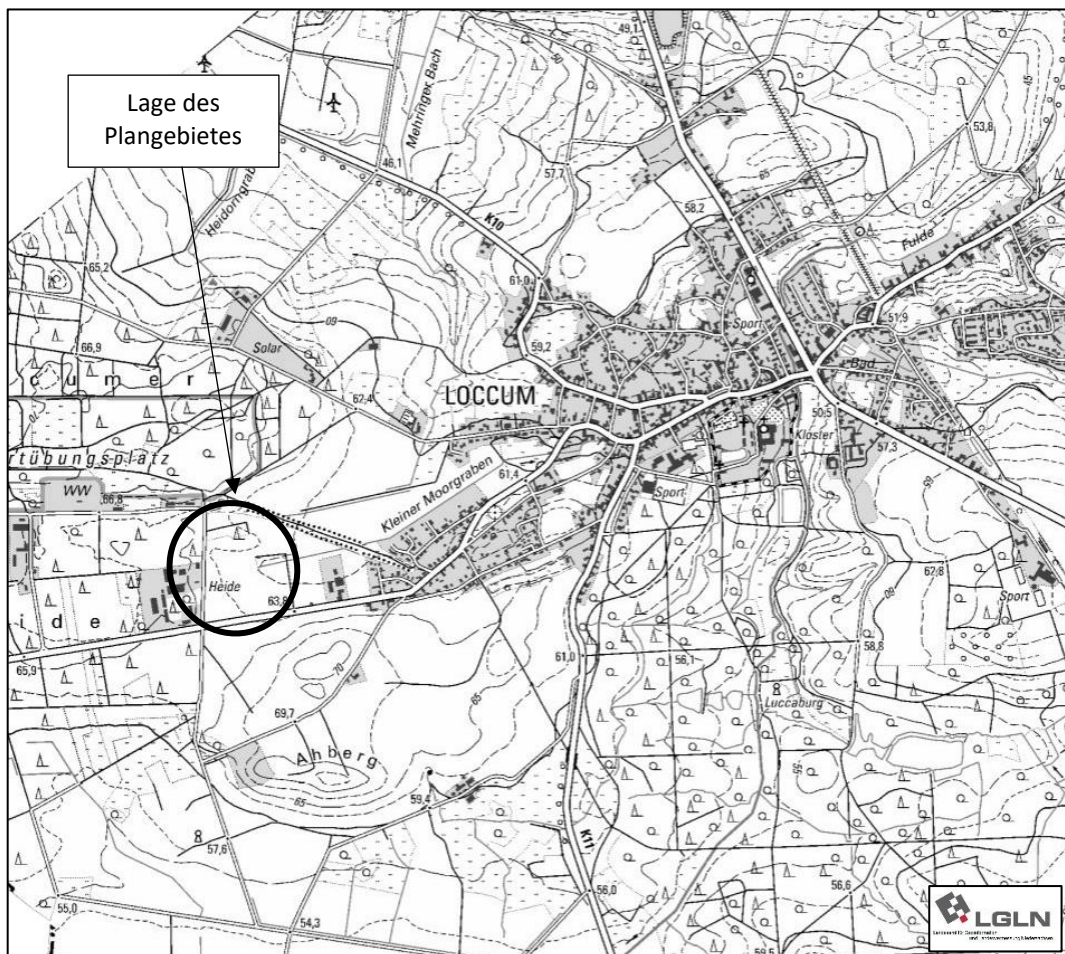


Abbildung 1: Übersichtskarte Lage des räumlichen Geltungsbereiches

<p>Planungsträger: Stadt Rehburg-Loccum</p>	<p>Stand: 09.05.2023</p>	<p>Verfahrensstand: Entwurf Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB</p>
---	------------------------------	--



Planungsträger:



Stadt Rehburg-Loccum
Heidotstr. 2
31547 Rehburg-Loccum

Planverfasser / Bearbeitung:



KIRCHNER Umwelt- und Städteplanung GmbH
Teichstraße 3
31655 Stadthagen
Tel.: +49 (0) 5721 8095 0
Fax: +49 (0) 5721 8095 95



Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	VII
Tabellenverzeichnis.....	VIII
Teil I – Städtebauliche Begründung	1
1. Grundlagen der Planung	1
1.1. Anlass und allgemeine Ziele.....	1
1.2. Planungskonzept.....	1
1.3. Beschlüsse und Bekanntmachungen	2
1.3.1. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung, Bekanntmachung	2
1.3.2. Beschluss über die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	2
1.3.3. Satzungsbeschluss.....	2
2. Verfahrensrechtliche Rahmenbedingungen	2
2.1. Gewähltes Verfahren	2
2.2. Wirksamer Flächennutzungsplan.....	2
3. Alternativenprüfung.....	3
3.1. Grundlagen.....	3
3.2. Darlegung des Planungserfordernisses	4
3.2.1. Gewerbeflächenentwicklungskonzept Landkreis Nienburg (Weser)	4
3.2.2. Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung in der Stadt Rehburg-Loccum.....	4
3.2.3. Aktuelle Flächenkapazitäten und Gewerbeflächenbedarf	7
3.2.4. Zwischenfazit.....	8
3.2.5. Planungserfordernis	8
3.3. Standortalternativen.....	8
3.4. Planalternativen	9
4. Räumlicher Geltungsbereich	9
4.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	9
4.2. Lage in der Örtlichkeit.....	10
4.3. Bestandssituation	11
4.3.1. Umgebung des Plangebietes	11
4.3.2. Baurechtliche Situation	12
4.3.3. Soziale Infrastruktur	12
4.3.4. Derzeitige verkehrliche Erschließung des Plangebietes	12
4.3.4.1. Fuß-/ Radwegeverbindungen, ÖPNV	13
4.3.4.2. Straßenverkehr.....	13
5. Vorgaben aus übergeordneten Plänen, Programmen, Gesetzen und Satzungen	13
5.1. Raumordnung	13
5.1.1. Verordnung Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017/2022).....	14



5.1.1.1.	Allgemeine Aussagen	14
5.1.1.2.	Aussagen des LROP für das Plangebiet und Umgebung.....	15
5.1.1.3.	Fazit	17
5.1.2.	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Nienburg (Weser)	17
5.1.2.1.	Allgemeine Aussagen	18
5.1.2.2.	Aussagen des RROP zum Änderungsbereich	21
5.1.2.3.	Fazit	23
5.1.3.	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region „Mitte Niedersachsen“	23
5.1.4.	Dorfentwicklungsplan	24
5.2.	Landschaftsplanung	25
5.2.1.	Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021).....	25
5.2.2.	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg (Weser) (2020).....	25
5.2.3.	Bestehende Bebauungspläne.....	25
5.3.	Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung	26
5.4.	UVP-Pflicht	26
6.	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung D 16.....	26
6.1.	Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung.....	26
6.2.	Nachrichtliche Übernahmen	26
6.2.1.	Wasserschutzgebiet	26
6.2.2.	Leitungstrasse Energieversorgung	26
7.	Belange von Natur und Landschaft	26
7.1.	Kurzfassung Rechtsgrundlage und planerische Vorgaben.....	27
7.1.1.	Rechtsgrundlage.....	27
7.1.2.	Vorgaben der Raumordnung mit Bezug auf Natur und Landschaft	27
7.1.3.	Vorgaben der Landschaftsplanung mit Bezug auf Natur und Landschaft	27
7.1.4.	Sonstige Schutzgebiete / Europäischer Habitatschutz	27
7.2.	Betrachtung der Schutzgüter	27
7.2.1.	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung	27
7.2.2.	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	28
7.2.2.1.	Pflanzen	28
7.2.2.2.	Tiere	28
7.2.2.3.	Biologische Vielfalt	29
7.2.3.	Schutzgüter Boden und Fläche.....	29
7.2.4.	Schutzgut Wasser	30
7.2.5.	Schutzgüter Klima und Luft	30
7.2.6.	Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	31
7.2.7.	Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter	31
7.3.	Wechselwirkungen.....	31
7.4.	Eingriffsregelung	31



7.4.1.	Rechtsgrundlage.....	31
7.4.2.	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen	31
7.4.3.	Mögliche Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen	32
7.5.	Eingriffsbewertung (Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung).....	32
7.6.	Mögliche Maßnahmen zur Kompensation verbleibender Auswirkungen.....	32
8.	Immissionsschutz	32
8.1.	Vorbelastungen.....	33
8.2.	Lärm	33
8.2.1.	DIN 18005.....	33
8.2.2.	DIN 4109.....	34
8.2.3.	TA-Lärm	35
8.2.4.	Berücksichtigung in der Planung.....	35
8.3.	Geruch / Staub	36
8.3.1.	Geruchsimmissions-Richtlinie	37
8.3.2.	TA-Luft.....	38
8.3.3.	Berücksichtigung in der Planung.....	38
8.4.	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung gem. § 2 BImSchV	38
8.4.1.	Trennungsgebot	38
8.4.2.	Störfallverordnung	39
9.	Sonstige Belange	39
9.1.	Denkmalpflege	39
9.1.1.	Archäologie	39
9.1.2.	Baudenkmale.....	40
9.2.	Klimaschutz / Klimaanpassung.....	40
9.3.	Altlasten	40
9.4.	Kampfmittel	40
9.5.	Bergbauliche Belange	40
9.6.	Rohstoffsicherung.....	40
9.7.	Militärische Belange.....	40
10.	Ergebnis der Umweltprüfung.....	41
11.	Inhalt/Ergebnis der Flächennutzungsplanänderung D 16	42
12.	Versorgung des Änderungsbereiches	42
12.1.	Zukünftige verkehrliche Erschließung des Plangebietes	42
12.2.	Technische Erschließung.....	42
12.2.1.	Energieversorgung (Gas, Strom, alternative Energieträger)	42
12.2.2.	Telekommunikation	43
12.2.3.	Trink- und Löschwasserversorgung.....	43
12.2.3.1.	Allgemeines / Trinkwasserversorgung	43
12.2.4.	Abwasser	43



12.2.5.	Oberflächenentwässerung	43
12.2.6.	Abfallentsorgung	43
13.	Städtebauliche Kennwerte / Flächeninanspruchnahme	43
14.	Rechtsgrundlagen	43
15.	Gutachten	44
16.	Sonstige Grundlagen	44
Teil II – Umweltbericht		45
1.	Inhalt und Ziele der Bauleitplanung	45
2.	Beschreibung der Eingriffe	45
3.	Fachgesetze und Fachpläne, Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung .	46
3.1.	Raumordnung	46
3.1.1.	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017/2022)	46
3.1.2.	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Nienburg (Weser) (2003)	46
3.1.3.	Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum (1982)	47
3.2.	Landschaftsplanung	47
3.2.1.	Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)	47
3.2.1.1.	Allgemeine Aussagen	47
3.2.1.1.1.	Naturräumliche Gliederung	48
3.2.1.1.2.	Heutige potenziell natürliche Vegetation	48
3.2.1.1.3.	Historische Landnutzung	48
3.2.1.1.4.	Unzerschnittene verkehrsarme Räume	48
3.2.1.1.5.	Schutzgebiete, sonstige Schutzgebiete und Naturdenkmale	49
3.2.1.1.6.	Großprojekte des Naturschutzes in Niedersachsen	49
3.2.1.2.	Fazit	49
3.2.2.	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg (Weser) (2020)	49
3.2.2.1.	Aussagen der Textkarten:	49
3.2.2.2.	Aussagen der Plankarten:	50
3.2.2.3.	Fazit	54
3.2.3.	Landschaftsplan / Grünordnungsplan	54
3.3.	Fachgesetze	55
3.3.1.	Baugesetzbuch	55
3.3.2.	Bundesimmissionsschutzgesetz	55
3.3.3.	Bundesnaturschutzgesetz / Niedersächsisches Naturschutzgesetz	55
3.3.4.	Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung	55
3.3.5.	Bundesbodenschutzgesetz / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz	56
3.3.6.	Schutzgebietsverordnung Wasserschutzgebiet „Loccum“	56
3.3.7.	Wasserhaushaltsgesetz / Niedersächsisches Wassergesetz	57



3.3.8.	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz	57
3.3.9.	Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung	58
3.4.	Schutzgebiete gem. BNatSchG / NNatSchG.....	58
3.4.1.	Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)	58
3.4.2.	Landschaftsschutzgebiete (gem. § 26 BNatSchG)	59
3.4.3.	Naturparke (gem. § 27 BNatSchG)	60
3.4.4.	Natura 2000 (gem. § 32 BNatSchG)	60
3.4.4.1.	Flora-Fauna-Habitat-Gebiete	60
3.5.	Sonstige wertvolle Bereiche	61
3.5.1.	Landesweite Biotopkartierung	61
3.5.2.	Wertvolle Bereiche Fauna	61
3.5.3.	Naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug	62
3.5.4.	Auen der WRRL-Prioritätsgewässer	62
3.5.5.	Wasserschutzgebiet	63
4.	Lage und Größe des Plangebietes	64
5.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	64
5.1.	Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung.....	64
5.2.	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	66
5.3.	Schutzgüter Boden und Fläche	71
5.4.	Schutzgut Wasser.....	73
5.5.	Schutzgüter Klima und Luft.....	74
5.6.	Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild	75
5.7.	Schutzgüter Kultur- und Sachgüter.....	75
5.8.	Wechselwirkungen.....	76
6.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	76
6.1.	Bei Durchführung der Planung.....	76
6.2.	Bei Nicht-Durchführung (Nullvariante).....	77
6.3.	Planalternativen	79
6.3.1.	Standort.....	79
6.3.1.1.	Alternativer Standort	79
6.3.1.2.	Alternative Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	79
6.3.2.	Inhalt	79
6.3.2.3.	Auswahl der Darstellungen im Flächennutzungsplan	79
7.	Eingriffsregelung	79
7.1.	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen.....	80
7.1.1.	Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen	80
7.1.2.	Mögliche Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen	80
7.2.	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	80
7.3.	Mögliche Maßnahmen zur Kompensation	81



8.	Zusätzliche Angaben.....	82
8.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung.....	82
8.2.	Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	82
8.3.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	82
8.4.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	82
8.5.	Referenzliste / Quellenangaben	83

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Übersichtskarte Lage des räumlichen Geltungsbereiches.....	1
Abbildung 2:	Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum.....	3
Abbildung 3:	Auszug Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung (2009)	4
Abbildung 4:	Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	9
Abbildung 5:	Übersichtskarte Lage des Planbereiches – Detailauszug.....	10
Abbildung 6:	Übersichtskarte Lage des Planbereiches	11
Abbildung 7:	Darstellung der Nutzungen im Änderungsbereich und Umgebung.....	12
Abbildung 8:	Übersichtskarte Straßennetz mit Ortsdurchfahrt.....	13
Abbildung 9:	Auszug Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	16
Abbildung 10:	Auszug Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	17
Abbildung 11:	Auszug aus dem RROP LK Nienburg (Weser) 2003	22
Abbildung 12:	Detailauszug aus dem RROP LK Nienburg (Weser) 2003.....	23
Abbildung 13:	Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung D 16	42
Abbildung 14:	Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022	46
Abbildung 15:	Auszug aus dem RROP Landkreis Nienburg (Weser) 2003	47
Abbildung 16:	Auszug aus dem LRP – Karte 1 Arten und Biotope	50
Abbildung 17:	Auszug aus dem LRP – Karte 2 Landschaftsbild	51
Abbildung 18:	Auszug aus dem LRP – Karte 3-2: Wasser- und Stoffretention.....	51
Abbildung 19:	Auszug aus dem LRP – Karte 5-1: Zielkonzept	52
Abbildung 20:	Auszug aus dem LRP – Karte 5 – 2: Biotopverbund	53
Abbildung 21:	Auszug aus dem LRP – Karte 6: Schutzgebiete	54
Abbildung 22:	Naturschutzgebiete, Auszug Umweltinformationssystem NRW (2023).....	59
Abbildung 23:	Landschaftsschutzgebiete, Auszug Nds. Umweltkarten (2023).....	59
Abbildung 24:	Naturparke, Auszug Nds. Umweltkarten (2023).....	60
Abbildung 25:	FFH-Gebiete, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)	61
Abbildung 26:	Wertvolle Bereiche, Biotopkartierung, Auszug Nds. Umweltkarten (2023).....	62



Abbildung 27: Auen der WRRL-Prioritätsgewässer, Auszug Nds. Umweltkarten (2023).....	63
Abbildung 28: Wasserschutzgebiete und Gewässernetz, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)	63
Abbildung 29: Lage des Änderungsbereiches in der Örtlichkeit	64
Abbildung 30: Auszug Bodenkarte 1:50.000 (BK 50).....	71

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gewerbegebiete gem. Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung (2009)	5
Tabelle 2: Übersicht GE / GI Fläche je Einwohner	6
Tabelle 3: Übersicht aktuelle Flächenkapazitäten vorhandener Gewerbegebiete.....	8
Tabelle 4: SWOT Analyse Dorfentwicklungsplan	25
Tabelle 5: Orientierungswerte gem. DIN 18005	34
Tabelle 6: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109.....	35
Tabelle 7: Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm.....	35
Tabelle 8: Immissionsrichtwerte Jahresgeruchsstunden gem. GIRL.....	37
Tabelle 9: Auszug Schutzgebietsverordnung, Verbote in der Schutzzone III des WSG „Loccum“	57
Tabelle 10: Schutzgut Mensch Erheblichkeit Umweltauswirkungen	66
Tabelle 11: Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt Erheblichkeit Umweltauswirkungen.....	71
Tabelle 12: Schutzgüter Boden und Fläche Erheblichkeit Umweltauswirkungen.....	73
Tabelle 13: Schutzgut Wasser Erheblichkeit Umweltauswirkungen	74
Tabelle 14: Schutzgüter Klima und Luft Erheblichkeit Umweltauswirkungen	75
Tabelle 15: Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild Erheblichkeit Umweltauswirkungen.....	75
Tabelle 16: Schutzgüter Kultur- und Sachgüter Erheblichkeit Umweltauswirkungen	76
Tabelle 17: Zusammenfassung Erheblichkeit Umweltauswirkungen bei Plandurchführung.....	77
Tabelle 18: Zusammenfassung Erheblichkeit Umweltauswirkungen bei Nullvariante	78
Tabelle 19: Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.....	81



Teil I – Städtebauliche Begründung

1. Grundlagen der Planung

1.1. Anlass und allgemeine Ziele

Anlass für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rehburg-Loccum ist die im Parallelverfahren befindliche Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“, der für den Änderungsbereich ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO festsetzt.

Durch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ geschaffen werden.

Gem. § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Gemeinden verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ferner sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB die Bebauungspläne aus den wirksamen Flächennutzungsplänen zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Mit der Änderung der Darstellungen des Planbereiches von Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB in die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und gewerbliche Bauflächen gem. § 1. Abs. 1 Nr. 3 BauNVO kann dem Entwicklungsgebot gefolgt werden.

Die Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes und in diesem Zuge die in Rede stehende Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes resultieren aus dem Bedarf in der Stadt Rehburg-Loccum gewerblich nutzbare Flächen für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe sowie die Entwicklung vorhandener Gewerbebetriebe bereitzustellen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird für die Darlegung des Erfordernisses für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf die Begründung zum Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ verwiesen.

Ziel der Planung ist daher die Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, sodass die auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 erfolgende Ausweisung eines Gewerbegebietes einschl. der artenschutzrechtlich erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

1.2. Planungskonzept

Für die Änderung D 16 des FNP wird auf § 1 Abs. 5 BauGB verwiesen, in dem allgemein die Grundsätze der Bauleitplanung formuliert werden. Danach sollen Bauleitpläne eine *„nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“*

Daneben finden die Sicherung und Entwicklung von Natur und Landschaft nach den Maßgaben der Naturschutzgesetzgebung in der Planung Berücksichtigung.

Mit der vorliegenden Änderung D 16 des FNP sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben am Standort geschaffen werden. In dem parallel aufgestellten Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ werden konkrete bodenrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung getroffen. Der verbindliche Bauleitplan sieht die Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) gem. § 8 BauNVO und von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Anschluss an den nördlich gelegenen Waldbereich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB sowie der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerunterhaltung“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vor. Auf der vorbereitenden Ebene des Flächennutzungsplans ist die Darstellung einer gewerblichen Baufläche (G) sowie von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen.



Die Entwicklung von gewerblich genutzten Flächen an diesem Standort begründet sich durch die gute städtebauliche Lage der Fläche an der Mindener Straße, d.h. die Fläche ist durch die Mindener Straße direkt an das übergeordnete Verkehrsnetz (B 441, B 482) angebunden. Die Fläche schließt zudem an die bereits gewerbliche genutzte Fläche „Gewerbegebiet Kaserne Loccum“ im Westen an.

Mit der Änderung D 16 des Flächennutzungsplanes verbunden ist die Schaffung von rd. 4,8 ha Baufläche mit gewerblicher Nutzung. Die bisher landwirtschaftliche genutzte Fläche wird einer baulichen Nutzung zugeführt. Die Flächennutzungsplanänderung trägt damit zur Neuansiedlung von Betrieben bei. Diese Entwicklung ist positiv zu bewerten, da durch die Ansiedlung Arbeitsplätze in der Stadt Rehburg-Loccum, im OT Loccum geschaffen werden. Zudem ist der Standort an gewerblich genutzte Strukturen angebunden, die bereits im Flächennutzungsplan von 1982 dargestellt wurden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes trägt somit auch zur nachhaltigen Sicherung des Standorts in diesem Bereich bei.

1.3. Beschlüsse und Bekanntmachungen

1.3.1. Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die Frühzeitige Beteiligung, Bekanntmachung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 13.05.2021 den Beschluss zur Flächennutzungsplanänderung D 16 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ (Aufstellungsbeschluss) gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Regionalzeitung „Die Harke“ am 20.05.2021 bekannt gemacht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 20.05.2021 via E-Mail kontaktiert und am Verfahren beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 31.05.2021 bis einschl. 30.06.2021 durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange endete ebenfalls am 30.06.2021.

1.3.2. Beschluss über die Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Wird zu gegebener Zeit ergänzt.

1.3.3. Satzungsbeschluss

Wird zu gegebener Zeit ergänzt.

2. Verfahrensrechtliche Rahmenbedingungen

2.1. Gewähltes Verfahren

Für die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes D 16 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ wird das Regelfahren angewendet. Dieses beinhaltet zwei Beteiligungsverfahren, die *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit* gem. § 3 Abs. 1 BauGB, die im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung oder einer frühzeitigen Auslegung erfolgen kann und die *Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange* gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Der zweite Beteiligungsschritt besteht aus der *Öffentlichen Auslegung* (Beteiligung der Öffentlichkeit) gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der *Beteiligung der Behörden und Träger Öffentlicher Belange* gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Im Anschluss wird, sofern keine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich wird, der Feststellungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch die Stadt / Gemeinde gefasst.

2.2. Wirksamer Flächennutzungsplan

Für die Stadt Rehburg-Loccum liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1982 vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Änderungsbereich vollständig als Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 abs. 2 Nr. 9 a BauGB) dar. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes „Loccum“ ist ebenfalls nachrichtlich dargestellt.

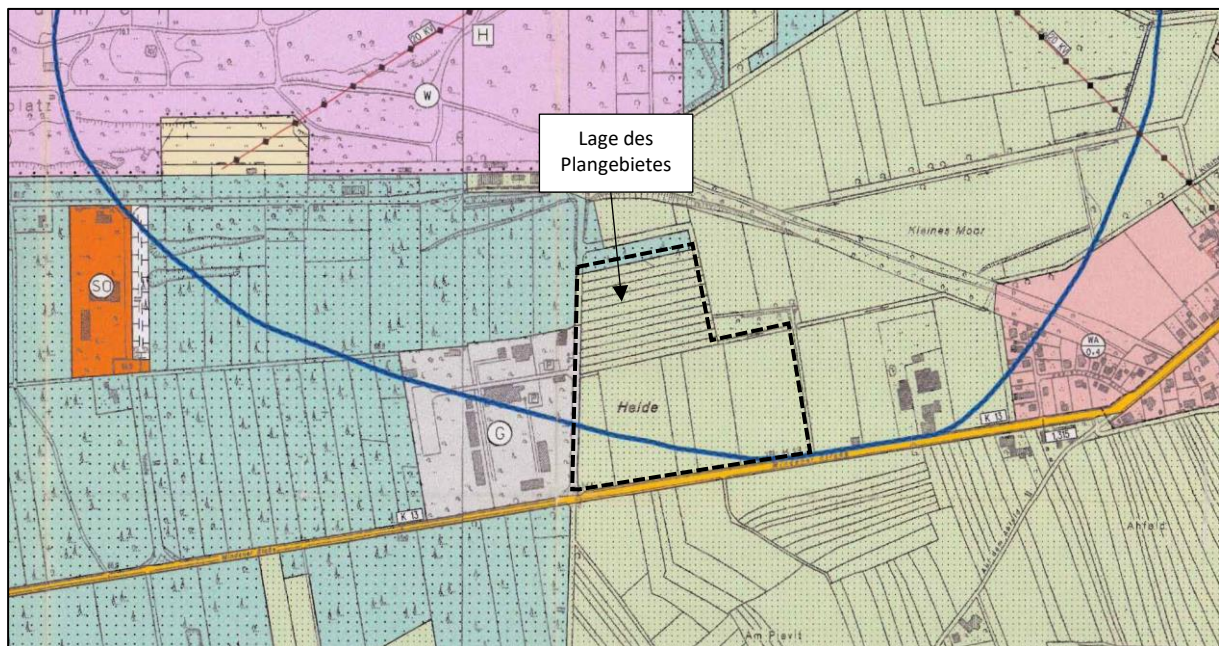


Abbildung 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum

3. Alternativenprüfung

Für die Entwicklung eines Gewerbegebietes im OT Loccum der Stadt Rehburg-Loccum wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ aufgestellt. Der gewählte Standort hat sich insgesamt als Vorzugsvariante dargestellt.

3.1. Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung des Flächennutzungsplanes gilt es die grundsätzliche Standortauswahl der vorliegenden Planung zu prüfen und begründen.

Im Regelfall werden hierzu die in Gemeinde / Stadtbereich vorhandenen Flächenpotenziale betrachtet. Zu diesen zählen insbesondere innerörtliche Brachflächen, Leerstände, bisher unbeanspruchte Flächen im Innenbereich und, sollten hier keine Standorte zur Verfügung stehen, geeignete Flächen für Nachverdichtungen im Siedlungsrandbereich und außerhalb der Siedlungsbereiche. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB ist zu beachten:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Aufgrund der plangegebenen Umstände – es wird ein Standort für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben benötigt – werden in der vorliegenden Planung keine innerörtlichen Flächen, die von schutzbedürftigen Nutzungen (u.a. Wohn- und Mischnutzungen, Gemeinbedarfsnutzungen) umgeben sind bzw. an diese angrenzen, in Betracht gezogen. Hier soll dem Vorsatz der räumlichen Trennung von schutzbedürftigen Nutzungen zu Gewerbe- und Industriegebieten (vgl. LROP, RROP) gefolgt werden.



3.2. Darlegung des Planungserfordernisses

3.2.1. Gewerbeflächenentwicklungskonzept Landkreis Nienburg (Weser)

Für den Landkreis Nienburg (Weser) liegt ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept aus dem Jahr 2006 vor. In diesem Konzept wurden 39 Flächen, die als regional bedeutsame Gebiete mit gewerblichen Reserveflächen angesehen werden, hinsichtlich ihrer Eignung und Wertigkeit für eine unternehmerische Nutzung bewertet. Das Konzept betrachtet hierbei sowohl im Rahmen von Bebauungsplänen rechtlich gesicherte Gewerbestandorte als auch bisher nur auf Ebene des Flächennutzungsplanes dargestellte Potenziale.

Das Gewerbegebiet „Rehburg-Nord“ im OT Rehburg wurde zum damaligen Zeitpunkt als Top-Gewerbegebiet bewertet und wies eine frei verfügbare Fläche von 6,5 ha auf. Der Gewerbestandort „Kaserne-Loccum“ sowie der daran östlich angrenzende Standort „Loccumer Heide“ des in Rede stehenden Bebauungsplanes wurden im Gewerbeflächenentwicklungskonzept nicht bewertet.

3.2.2. Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung in der Stadt Rehburg-Loccum

Für die Stadt Rehburg-Loccum liegt eine Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung aus dem Jahr 2009¹ vor. Zielsetzung der Standortanalyse war die vorsorgliche Ausweisung einer gewerblichen Baufläche zur Stärkung der Wirtschaftsstruktur, um so den Erhalt und die Sicherung aber auch die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen im Stadtgebiet zu ermöglichen.

Die Standortanalyse untersuchte die nachfolgend dargestellten Flächen:

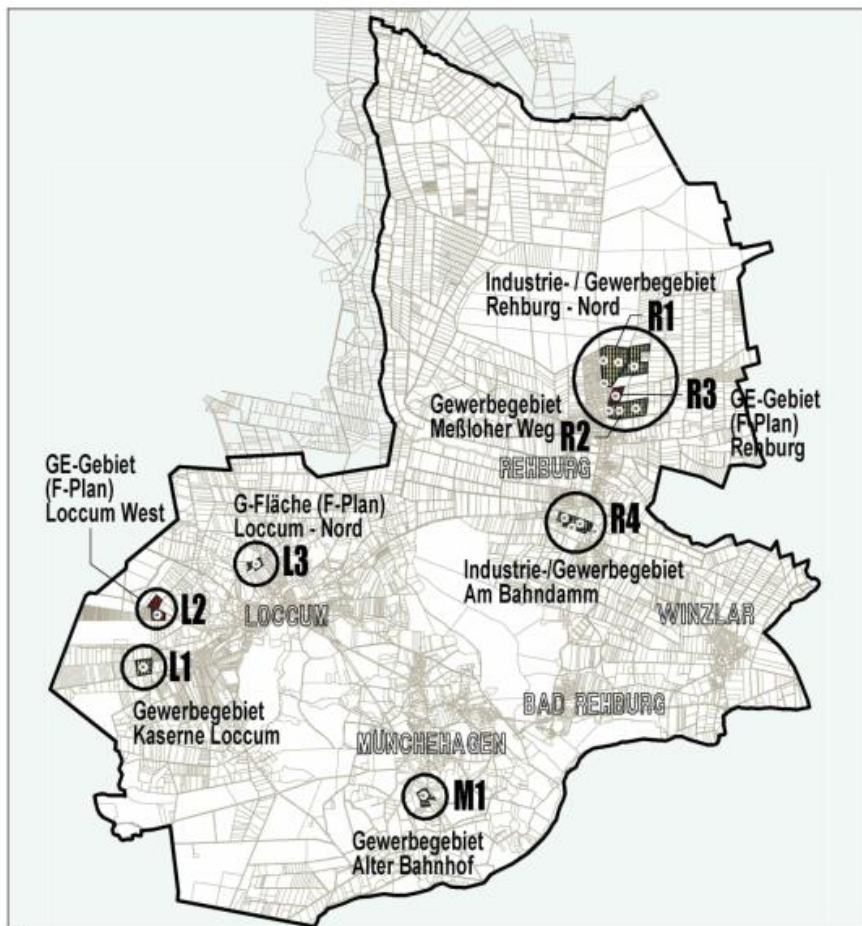


Abbildung 3: Auszug Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung (2009)

¹ Planungsbüro Petersen: Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung in der Stadt Rehburg-Loccum. Stand August 2009



Die nachfolgende Tabelle stellt die Ergebnisse der Standortanalyse 2009 hinsichtlich der Konflikte/Potenziale/Fazit der einzelnen Flächen zusammenfassend dar:

Bezeichnung	Konflikte / Potenziale	Fazit
R 1 „Rehburg – Nord“	<ul style="list-style-type: none"> In den Randlagen eingeschränkte Gewerbegebiete mit niedrigem flächenbezogenen Schallleistungspegel aufgrund angrenzender Wohnbebauung Erschließung des nicht bebauten Areals von Süden und Norden aufgrund von Verkehrsemissionen problematisch Eignung der Angebotsflächen vorrangig für größere Betriebe aufgrund fehlender kleingliedriger Erschließung Grundsätzliches Problem, dass der von Süden zum Gebiet fließende Verkehr immer den Ortskern Rehburg durchfahren muss. 	Es stehen keine nennenswerten Flächen mehr zur Verfügung
R 2 / R 3 „Messloher Weg I“ und Messloher Weg II“ sowie nördlich angrenzendes GE-Gebiet (FNP)	<ul style="list-style-type: none"> Altablagerung, jedoch ohne Nutzungsbeeinträchtigung) Teilweise eingeschränkte Nutzung der gewerblichen Flächen durch angrenzende Wohnnutzungen Nutzungs- und Erschließungskonflikte bei der Entwicklung der im FNP dargestellten gewerblichen Flächen. Grundsätzliches Problem, dass der von Süden zum Gebiet fließende Verkehr immer den Ortskern Rehburg durchfahren muss. 	Für größere Neuansiedlungen aufgrund Verkehrssituation und Nachbarschaft eher ungeeignet. Es wird eine Herausnahme des nur im FNP dargestellten Bereichs aus den Darstellungen des wirksamen FNPs empfohlen
R 4 „Am Bahndamm“	<ul style="list-style-type: none"> Nutzung des weitaus größten Flächenbereichs durch Großbetrieb, restliche Flächen sollen Erweiterung des Großbetriebs zur Verfügung gestellt bleiben Grundsätzliches Problem, dass der von Süden zum Gebiet fließende Verkehr immer den Ortskern Rehburg durchfahren muss. 	Keine Möglichkeiten für Neuansiedlungen
L 1 „Kaserne Loccum“	<ul style="list-style-type: none"> Gute Erschließung durch Lage an der Kreisstraße 13 Anschluss an Bundesstraße 441 nur über Querung des Ortskerns möglich Keine Konflikte mit angrenzenden Nutzungen Flächen innerhalb des GE vollständig belegt Lage im Wasserschutzgebiet „Loccum“ (Nr. 03256025102), Schutzzone II 	Keine neuen Ansiedlungsmöglichkeiten, kein Entwicklungspotenzial
L 2 GE-Gebiet (nur FNP)	<ul style="list-style-type: none"> Im Wesentlichen Waldgebiet, Umwandlung von Wald problematisch teilw. Vorkommen gesetzlich geschützter Biotope Erfüllt die Voraussetzungen für Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet 	Künftige gewerbliche Nutzung sind ausgeschlossen. Es wird eine Herausnahme des nur im FNP dargestellten Bereichs aus den Darstellungen des wirksamen FNPs empfohlen
L 3 G-Gebiet (nur FNP)	<ul style="list-style-type: none"> Gute verkehrliche Anbindung aufgrund Lage an der B 441 Discounterstandort 	Kein Entwicklungspotenzial aufgrund bestehender Nutzungen Ansiedlung kleinerer Handwerksbetriebe denkbar
M 1 „Gewerbegebiet Alter Bahnhof“ (heute: „Gewerbegebiet Münchehagen“	<ul style="list-style-type: none"> Einschränkungen der gewerblichen Nutzung durch umliegende schutzwürdige Nutzungen (Schallemissionen) Erschließung potenzielle Erweiterungsflächen nicht gesichert 	Planung bereits 1993 im Rahmen eines Ortsentwicklungskonzeptes faktisch aufgegeben. Es wird eine Herausnahme der im FNP dargestellten Erweiterungsflächen aus den Darstellungen des FNP empfohlen

Tabelle 1: Gewerbegebiete gem. Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung (2009), eigene Zusammenstellung

Bereits im Jahr 2009 stand im Bereich Rehburg-Nord nur noch ein geringes Entwicklungspotenzial zur Verfügung.
„Die durch Bebauungspläne abgedeckten Gebiete in Loccum und Münchehagen sind überwiegend belegt, sehr



kleinteilig strukturiert und für gezielte Ansiedlungen aufgrund der Lage und Größe und zwischenzeitlich eingetretener Entwicklungen ungeeignet².

Entsprechend den Ergebnissen der Standortanalyse betrug der Anteil der GE/GI-Flächen je Einwohner für die Stadt Rehburg-Loccum im Gegensatz zu benachbarten Gemeinden, die gem. Regionalem Raumordnungsprogramm (RROP) die besondere Entwicklungsaufgabe „Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen“ innehalten, lediglich 85 m², obwohl die Stadt die bei weitem größte Bevölkerungszahl aufweist.

	Einwohner 30.06.2008	Gesamtfläche der Stadt / Gemeinde	Geplante / genutzte Gewerbe- und Industriegebiete	Anteil an Gesamtfläche	GE / GI Fläche je Einwohner
Rehburg-Loccum, Stadt	10.585	9.992 ha	90 ha	0,90%	85,0 m ²
Steyerberg, Flecken	5.374	10.190 ha	157 ha	1,54%	292,1 m ²
Stolzenau	7.484	6.488 ha	79 ha	1,22%	105,6 m ²
Landesbergen, SG	8.626	13.121 ha	105 ha	0,80%	121,7 m ²
Liebenau, SG	6.218	7.197 ha	122 ha	1,70%	196,2 m ²

Quelle: Statistisches Landesamt / eigene Berechnung

Tabelle 2: Übersicht GE / GI Fläche je Einwohner

Die Standortanalyse kommt zu dem nachfolgenden Ergebnis:

„Insbesondere im Zusammenhang mit der o.g. Problematik in Bezug auf die verkehrliche Erschließung der vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete in Rehburg-Nord ist festzustellen, dass das bestehende Angebot an gewerblich nutzbaren Flächen im Stadtgebiet unzureichend ist. Auch die bereits im Flächennutzungsplan dargestellten Erweiterungsgebiete stellen für zukünftige Industrie- oder Gewerbeansiedlungen kein attraktives und konkurrenzfähiges Areal dar, da die zu berücksichtigenden Umweltfaktoren erhebliche Einschnitte in die Nutzungsmöglichkeiten erwarten lassen.

Um diese Ausgangssituation grundlegend zu verbessern, erscheint die Neuausweisung von Angebotsflächen für gewerbliche Entwicklungen im Stadtgebiet sinnvoll und erforderlich. Dabei sollte es sich jedoch nicht nur um zusätzliche Neuausweisungen handeln, sondern es sollte gleichzeitig eine Rücknahme von Flächendarstellungen erfolgen, bei denen eine gewerbliche Entwicklung objektiv unrealistisch ist bzw. aus heutiger Sicht als nicht nachhaltig eingestuft werden kann.

Bei der Suche nach geeigneten Standorten sollte sich dabei trotz der Aussage des RROP, welche dem Ortsteil Rehburg die spezielle Entwicklungsaufgabe „Schaffung von Arbeitsplätzen“ zuordnet, nicht allein auf die Ortslage von Rehburg beschränken, sondern sie sollte das gesamte Stadtgebiet mit einbeziehen. Die vorangegangene Analyse hat aufgezeigt, dass gerade in Rehburg die verkehrliche Problematik im Ort erheblich ist und sich durch zusätzliche Ansiedlungen ohne eine grundsätzliche Neuordnung der überörtlichen Verkehrsströme weiter verschlechtern würde³.

Im Rahmen der Standortanalyse wurden vier verschiedene potenzielle Standorte einer weiteren Betrachtung unterzogen:

1. Gebiet im Norden von Loccum
2. Gebiet zwischen den Ortslagen Loccum – Münchehagen
3. Gebiet zwischen Rehburg – Winzlar
4. Gebiet westlich Loccum an der Kreisstraße 13

² Planungsbüro Petersen: Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung in der Stadt Rehburg-Loccum, S. 15. Stand August 2009

³ Planungsbüro Petersen: Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung in der Stadt Rehburg-Loccum, S. 16. Stand August 2009



Eine vertiefende Standortbetrachtung erfolgte im Rahmen der Standortanalyse nur für den Standort 1. Die Standorte 2 – 4 wurden nur überschlägig analysiert, da sie die Kriterien

- sehr gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz
- keine bzw. möglichst geringe negative Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- keine negativen Auswirkungen auf Wohn- und andere Nutzungsbereiche, insbesondere auch auf touristische Zielgebiete und
- eine grundsätzliche Verfügbarkeit der Flächen.

nur teilweise erfüllten.

Für den Vorzugsstandort 1 wurde bereits ein Planverfahren bis zur Auslegung betrieben (Entwurf der Flächennutzungsplanänderung A3/D10 und Entwurf des Bebauungsplans Loccum Nr. 22 „Gewerbe- und Industriegebiet Loccum“). Die Entwürfe wurden öffentlich ausgelegt (02.07.2012 – 02.08.2012). Seitens der Öffentlichkeit als auch der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging eine Vielzahl von Stellungnahmen ein. Dabei wurde deutlich, dass der durch die Ausweisung des Gewerbe- und Industriegebiets bedingte mittelfristige Verlust landwirtschaftlicher Betriebsflächen für den davon betroffenen Landwirt nicht nur nicht kompensierbar, sondern sogar existenzvernichtend wäre, da ein Flächenverlust in der geplanten Größenordnung den Verlust des Status als landwirtschaftlicher Betrieb zur Folge hätte. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass die Stadt Rehburg-Loccum im Vergleich zu allen anderen Gemeinden die geringste landwirtschaftliche Nutzfläche im Vergleich zu Siedlungs-, Wald- und Schutzflächen aufweist. Der hohe Bodenverbrauch wurde auch von dem Landkreis Nienburg/Weser als auch der Landwirtschaftskammer Niedersachsen kritisch bewertet.

Unter Berücksichtigung der abwägungsbeachtlichen Stellungnahme des landwirtschaftlichen Betriebs und aufgrund der Tatsache, dass zum damaligen Zeitpunkt keine Anfragen ansiedlungsinteressierter Betriebe vorlagen, wurde die Planung nicht weiterverfolgt.

Der Vorzugsstandort 4, der den Bereich der in Rede stehenden Planung heute umfasst, stand zum damaligen Überprüfungszeitpunkt, aufgrund der Flächenverfügbarkeiten, nicht zur Verfügung.

3.2.3. Aktuelle Flächenkapazitäten und Gewerbeflächenbedarf

Die Stadt Rehburg-Loccum verfügt derzeit über sechs Gewerbegebiete, deren Flächenkapazitäten entweder ausgeschöpft sind oder deren noch verfügbare Flächen für die Erweiterung von Bestandsunternehmen reserviert sind:

Bezeichnung	Nutzung / Größe	Flächenverfügbarkeit / Anmerkungen
Loccum		
Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne Loccum“	Gewerbe (GE) 5,7 ha	<ul style="list-style-type: none"> • keine Flächen verfügbar Die Flächen werden durch einen vorhandene Betrieb beansprucht
Rehburg		
Nr. 10 „Rehburg-Nord“	Gewerbe (GE) und Industrie (GI) 44 ha, rd. 37,7 ha GI und 1,8 GE	<ul style="list-style-type: none"> • keine Flächen verfügbar Restflächen sind für Erweiterung ortsansässiger Unternehmen reserviert
Nr. 11 „Messloher Weg“ (I)	Gewerbe (GE) 7,5 ha	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Flächen verfügbar Die bisher noch unbebaute Fläche ist bereits veräußert und eine Nutzung absehbar
Fortsetzung folgt auf der nächsten Seite		



Rehburg		
Nr. 13 „Am Bahndamm“	Gewerbe (GE) und Industrie (GI) 11 ha, rd. 2,3 ha GE	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Flächen verfügbar Die bisher noch unbebaute Fläche steht nicht zur Verfügung und ist für eine Nutzung vorgesehen
Nr. 17 „Messloher Weg II“	Gewerbe (GE) 8,8 ha, rd. 7,1 ha GE	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Flächen verfügbar Nutzung durch Photovoltaikfreiflächen-anlage
Münchehagen		
Nr. 4 „Gewerbegebiet Münchehagen“	Gewerbe (GE) 1 ha	<ul style="list-style-type: none"> • keine Flächen verfügbar Vorhandene Nutzung steht Gewerbe entgegen, bereits ausgewiesene Flächen sollen im Rahmen zukünftiger Verfahren ggf. zurückgenommen werden

Tabelle 3: Übersicht aktuelle Flächenkapazitäten vorhandener Gewerbegebiete , eigene Zusammenstellung

3.2.4. Zwischenfazit

Innerhalb der sechs vorhandenen Gewerbegebiete stehen keine Flächen zur Verfügung, da bisher baulich unbeanspruchte Bereiche entweder für die Entwicklung vorhandener Betriebe vorgesehen sind oder aufgrund der vorhandenen Nutzungen nicht unmittelbar freigegeben werden können.

3.2.5. Planungserfordernis

Am Standort Rehburg-Loccum befinden sich drei Großbetriebe, die frischli Milchwerke GmbH, die Henniges Automotive GmbH & Co. KG sowie die F. Wesling Gruppe mit Sogwirkung, für die individuelle Erweiterungslösungen in Planung sind.

Die Stadt Rehburg-Loccum sieht sich aktuell einer steigenden Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen gegenüber, die mangels verfügbarer Flächen derzeit abgelehnt werden müssen. Die innerhalb der bestehenden Gewerbegebiete derzeit unbeanspruchten Flächen könnten, auch wenn sie zur Verfügung gestellt würden, den nachgefragten Flächenbedarf für die Neuansiedlung von interessierten Betrieben nicht decken. Auch eine Expansion heimischer Betriebe (Handwerk, kleinere Dienstleister) innerhalb von Wohn- bzw. Mischgebieten ist aufgrund räumlicher Einschränkungen und / oder zu erwartender Nutzungskonflikte häufig nicht möglich. Die Planung ist im Sinn des § 1 Abs. 3 S. 1 BauGB ausreichend erforderlich, da ihr ein entsprechendes öffentliches Interesse in Form von ansiedlungswilligen Betrieben zugrunde liegt. Das entwickelte Konzept ist damit bodenrechtlich begründet und ist nach den Maßstäben des § 1 Abs. 6 und 7 BauGB durchführbar.

3.3. Standortalternativen

Bereits im Rahmen des „Planspiel Flächenhandel“ (Umweltbundesamt 2014) hat sich die Stadt Rehburg-Loccum intensiv mit dem Thema „Innenentwicklung“ auseinandergesetzt. In dem Planspiel erfolgte eine Analyse der Brachflächen- und Baulückenbestände im Zusammenhang mit der Siedlungsentwicklung. Bei den aktuell im Baulückenkataster der Stadt Rehburg-Loccum dargestellten Baulücken handelt es sich um mehr oder weniger große isoliert liegende Einzelflächen, deren Ausweisung als gewerbliche Baufläche aufgrund ihrer räumlichen Lage in der Nähe zu Wohnbauflächen zu Immissionskonflikten führen würde bzw. deren städtebauliche Entwicklung als gewerbliche Baufläche aufgrund der geringen Flächenkapazitäten nicht zielführend ist, um den nachgefragten Bedarf an gewerblichen Flächen zu decken.

Die Stadt Rehburg-Loccum sieht unter Berücksichtigung der aktuellen städtebaulichen Situation und des sich aus den Nachfragen ergebenden Bedarfs an Gewerbeflächen die bauliche Entwicklung von an das bestehende Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“ angrenzenden Flächen als Gewerbegebiet vor.

In Folge des v.g. Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes sowie der Standortanalyse zur gewerblichen Entwicklung wurde unter Berücksichtigung verschiedener Kriterien (u.a. Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, geringe Umweltauswirkungen (Tiere, Pflanzen, Mensch, Landschaft), Flächenverfügbarkeit) wurde die Fläche des in Rede stehenden Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ als Standort fokussiert.



Auf eine weitere Prüfung von Alternativstandorten wird vor diesem Hintergrund verzichtet.

3.4. Planalternativen

Um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben zu ermöglichen ist eine andere Darstellung als gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO nicht zielführend.

Auf die Darstellung von Planalternativen im Umweltbericht, Kapitel 6.3 wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

4.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung D 16 der Stadt Rehburg-Loccum bezieht sich auf Flächen westlich der Siedlungslage des OT Loccum mit einer Größe von rd. 8,5 ha. Das Plangebiet befindet sich in der Flur 5 der Gemarkung Loccum und im planungsrechtlichen Außenbereich gem. § 35 BauGB.

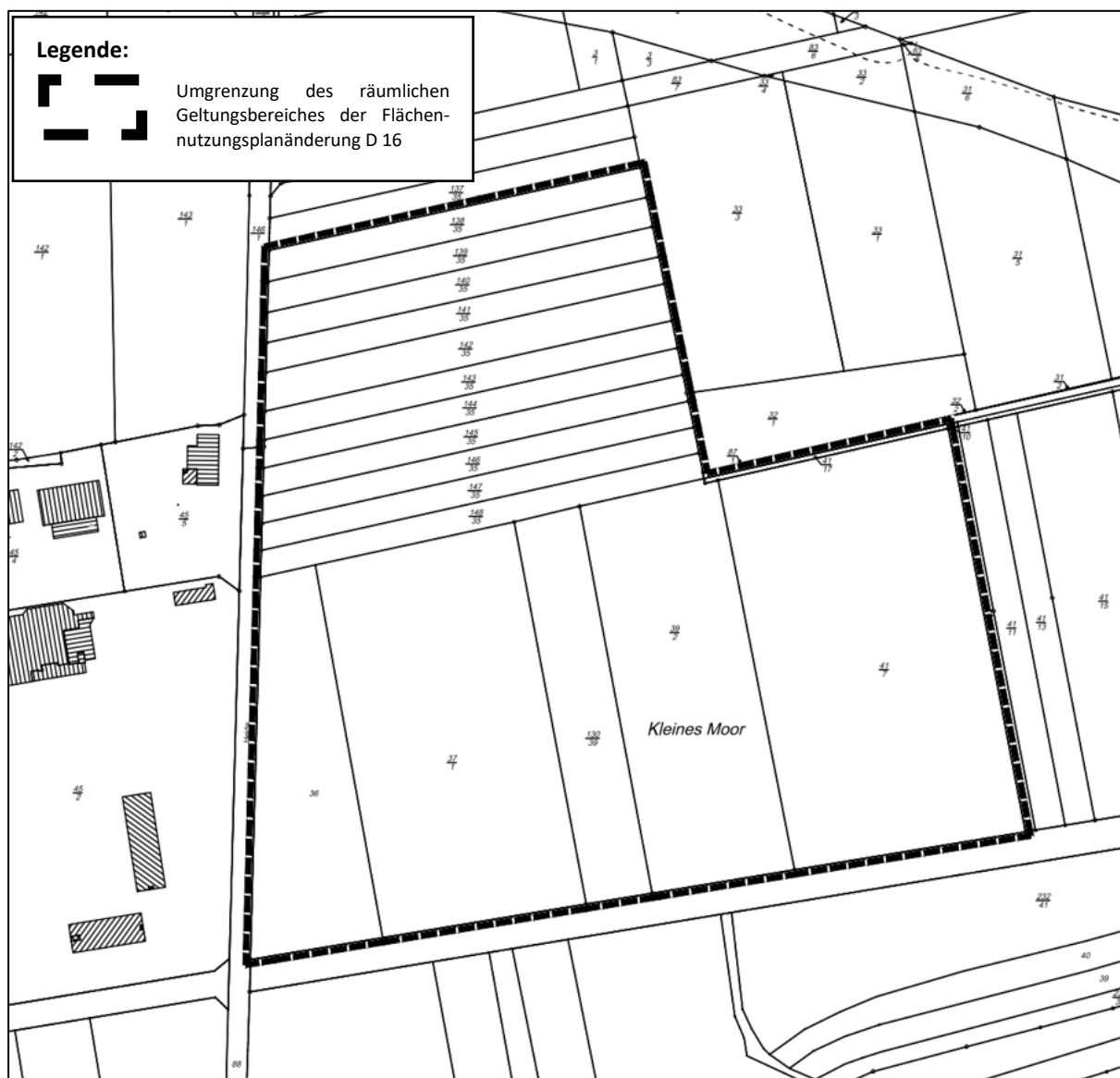


Abbildung 4: Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch die südlichen Grenzen der Flst. 137/35 und 87/1 begrenzt. Im Osten wird er durch die westlichen Grenzen der Flst. 33/3, 87/1 und 41/10 begrenzt, sowie im Süden durch die nördliche Grenze des Flst. 84 (*Mindener Straße*) und im Westen durch die östliche Grenze des Flst. 146/1 (*Straße Heide*). Die Planstraße auf Ebene des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 schließt westliche des Geltungsbereiches an die *Straße Heide* an. Der räumliche Geltungsbereich ist mit dem des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 identisch. Eine zeichnerisch detaillierte Abgrenzung kann der Planzeichnung zum Bebauungsplan entnommen werden.

4.2. Lage in der Örtlichkeit

Die Gemeinde Rehburg-Loccum befindet sich zwischen den Städten Stadthagen im Süden, Nienburg (Weser) im Norden und Wunstorf im Osten. Der Ortsteil Loccum liegt im westlichen Bereich der Gemeinde und nahe der Landesgrenze zu Nordrhein-Westfalen.

Die Gemeinde Rehburg-Loccum befindet sich im Landkreis Nienburg (Weser).

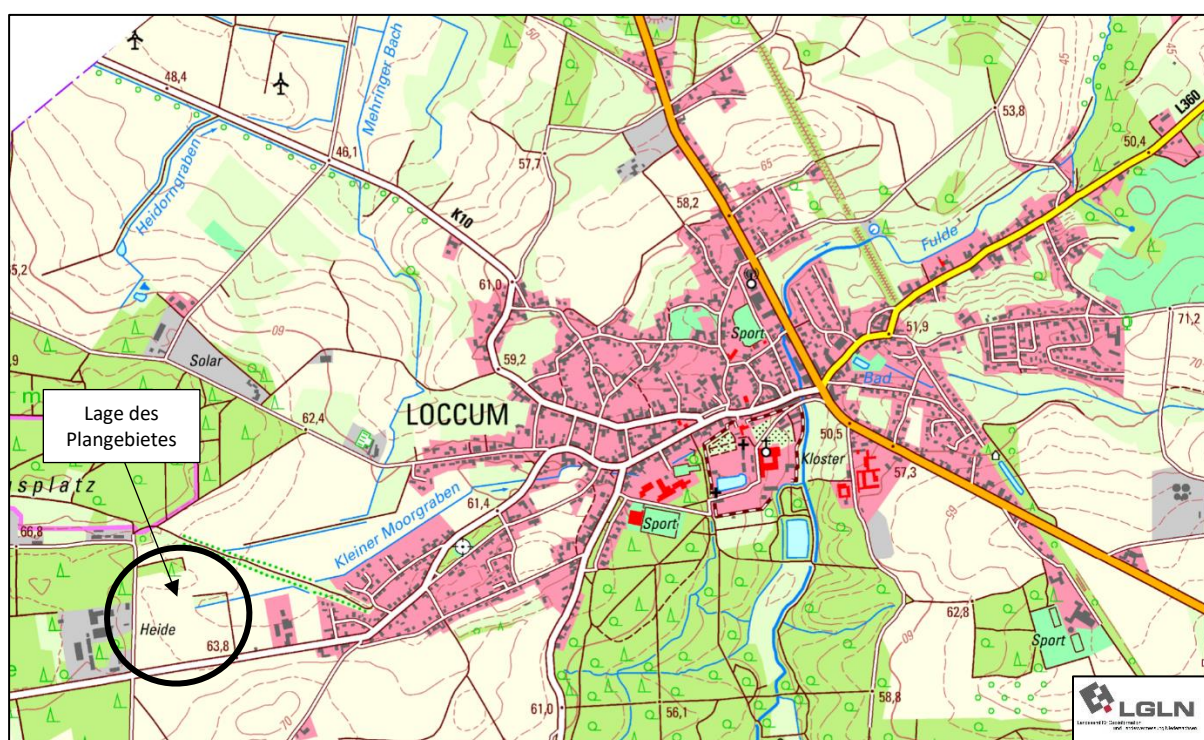


Abbildung 5: Übersichtskarte Lage des Planbereiches – Detailauszug, Quelle: Nds. Umweltkarten, M 1:25.000 i.O.

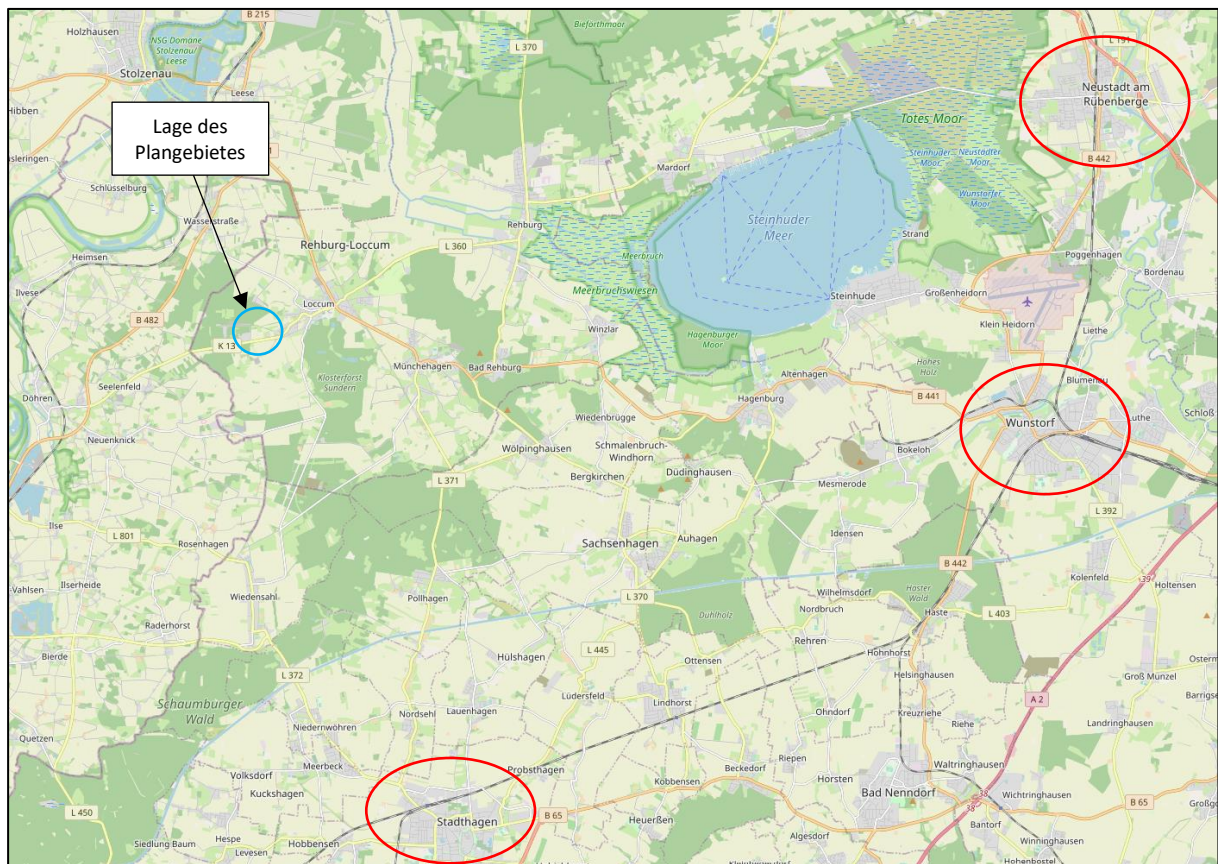


Abbildung 6: Übersichtskarte Lage des Planbereiches, Quelle: Open street Map, Stand 2023, mit eigenen Ergänzungen

4.3. Bestandssituation

4.3.1. Umgebung des Plangebietes

Der Änderungsbereich befindet sich im westlichen Verlauf des Ortsteiles Loccum und ist im Osten und Süden umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Im Westen und Norden grenzen das Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“ (Bebauungsplan Loccum Nr. 17) sowie ein Waldbereich an.

Südlich des Änderungsbereiches verläuft die Mindener Straße, über die ein Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz besteht. Im Westen verläuft die Straße „Heide“, die u.a. für das westliche angrenzende Gewerbeflächenareal als Erschließung dient.

Die nächstgelegene Mischnutzung befindet sich in einem Abstand von rd. 100 m im östlichen Verlauf.

Aus der nachfolgenden Abbildung sind die vorherrschenden Nutzungen zu entnehmen.

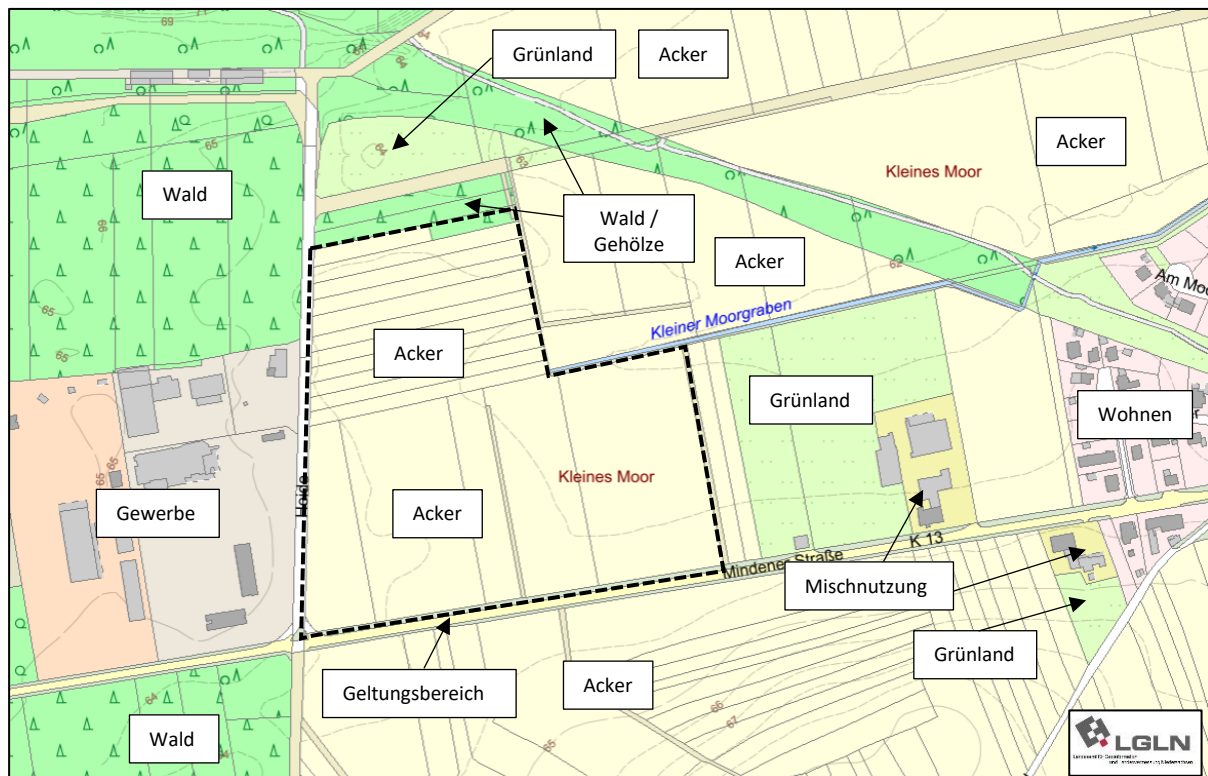


Abbildung 7: Darstellung der Nutzungen im Änderungsbereich und Umgebung

4.3.2. Baurechtliche Situation

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich keine baulichen Anlagen, die auf Grundlage eines Bebauungsplanes errichtet wurden. Eine Festsetzung der Nutzungen für den Planbereich über vorhergegangene Bauleitplanungen besteht nicht.

4.3.3. Soziale Infrastruktur

Im OT Loccum befindet sich das Kloster Loccum, welches als wichtige touristische Attraktion zählt. Ferner verläuft hier der Pilgerweg Loccum-Volkenroda. Im Bereich des Klosters sind in diesem Zusammenhang u.a. die Evangelische Akademie Loccum sowie die Religionspädagogische Schule Loccum ansässig.

Der OT Loccum verfügt neben einer Freiwillige Feuerwehr auch über ein Sportstudio, die Stadtsporthalle Rehburg-Loccum, den Traditionsverein Loccum e.V. und den Schützenverein Loccum e.V..

Ferner sind u.a. Gewerbe wie ein Elektroinstallationsdienst, eine Schlachtereier und ein Autohändler vorhanden.

Des Weiteren befinden sich im Bereich Loccum u.a. diverse Einzelhandel / Nahversorger, eine Apotheke (Kloster-Apotheke), eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Krankengymnastik, ein Friseursalon, ein Drogeriemarkt und Bekleidungsgeschäfte.

Ergänzend sind eine Tierfutterhandlung, ein Abschleppdienst, ein Büro für Energieberatung und Bauplanung, ein Puppenladen, eine Zoohandlung, ein Fachgeschäft für Haushaltsgeräte, eine Praxis für Ergotherapie, eine Schnapsbrennerei, ein Abschleppdienst sowie ein Sicherheitsdienst vorhanden.

Mit Bezug auf den Bildungssektor sind für den Bereich Loccum u.a. die Kinderbetreuungseinrichtung „Krippenkinder Rehburg-Loccum e.V.“ sowie die Oberschule Loccum (Ganztagsschule, 5.-10. Klasse) zu nennen.

4.3.4. Derzeitige verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Eine Erläuterung der verkehrlichen Erschließung im Planzustand folgt in Kapitel 12.1.



4.3.4.1. Fuß-/ Radwegeverbindungen, ÖPNV

Der Änderungsbereich ist über die „Mindener Straße“ (K 13) sowie die Straße „Heide“ zu erreichen. Es ist keine ausgebaute Wegeverbindung vorhanden.

Im OT Loccum befinden sich Haltestellen des ÖPNV. Die derzeit dem Änderungsbereich nächstgelegene Haltestelle liegt im Bereich der „Mindener Straße“ / „Am Scheibenstand“ in einer Entfernung von rd. 1,4 km. Über diese besteht ein Anschluss an die zentralen Omnibus-Bahnhöfe (ZOB) in Nienburg (Weser) und Wunstorf und darüber u.a. an die Bahnhöfe Hannover, Minden und Bremen.

4.3.4.2. Straßenverkehr

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit über die westlich anschließende Straße „Heide“ für den landwirtschaftlichen Verkehr erschlossen.

Über die „Mindener Straße“ im Süden besteht ein Anschluss an die im östlichen Verlauf im Siedlungsbereich Loccums verlaufende B 441 (Münchehäger Straße) und die L 360 (Rehburger Straße). Über diese besteht im weiteren Verlauf ein Anschluss an die Autobahn 2 südöstlich der Stadt Wunstorf.

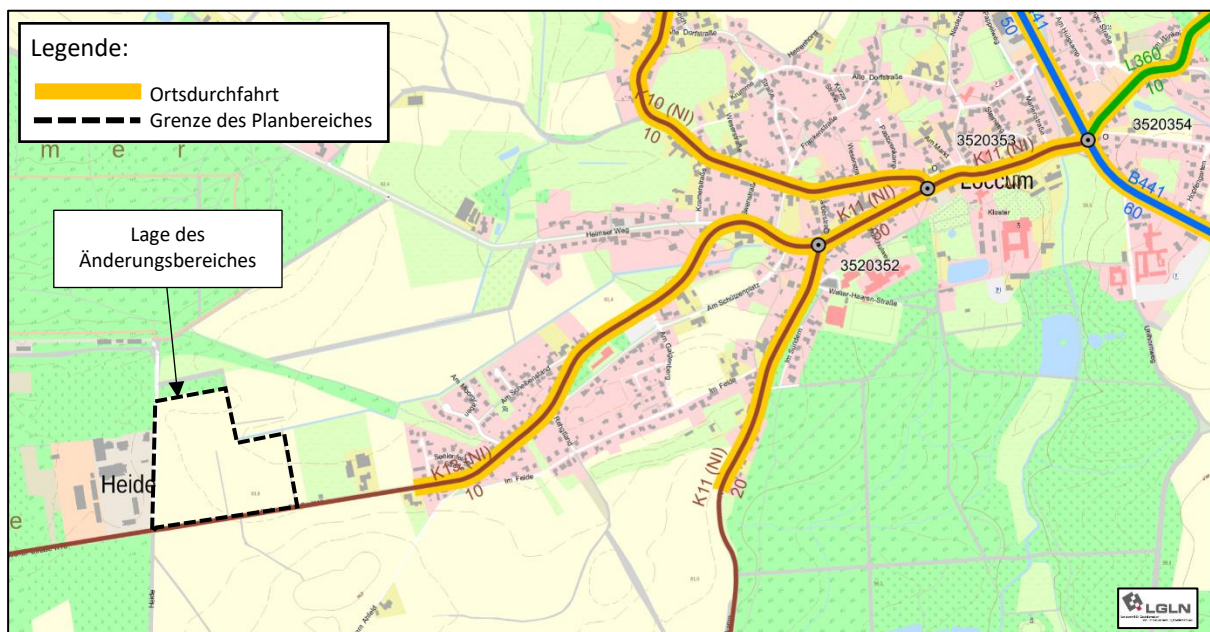


Abbildung 8: Übersichtskarte Straßennetz mit Ortsdurchfahrt , Quelle: NWSIB, Stand: 2023, o.M.

5. Vorgaben aus übergeordneten Plänen, Programmen, Gesetzen und Satzungen

Nachfolgend werden die sich aus übergeordneten Plänen und Programmen ergebenden Rahmenbedingungen für das Änderungsvorhaben, insbesondere mit Hinblick auf städtebauliche Belange, erläutert. Eine ausführliche Betrachtung der Inhalte mit Bezug auf Natur und Landschaft erfolgt im Umweltbericht (Teil II der Begründung).

5.1. Raumordnung

„Das Landes-Raumordnungsprogramm hat gemäß [...] § 1 ROG der Leitvorstellung zu entsprechen, eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum dauerhaft mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt, zu verfolgen. Eine nachhaltige Raumentwicklung muss sich an Grundsätzen ausrichten, die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit, soziale Gerechtigkeit und Wohlfahrt mit dem dauerhaften Schutz der



Lebensgrundlagen unter dem Leitgedanken eines umweltgerechten Wohlstands für alle Generationen verknüpfen.“⁴

5.1.1. Verordnung Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017/2022)

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wurde 2008 neu bekannt gemacht und als Verordnung erlassen (LROP-VO), sodass kein gesetzlicher Teil mehr vorhanden ist. Seitdem hat es einige weitere Änderungen erfahren. Um die erfolgten Änderungen u.a. gesetzlicher und redaktioneller Art zu integrieren, wurde das LROP zunächst 2017, zuletzt im September 2022 erneut bekannt gemacht. Es liegt daher für die in Rede stehende Planung die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 17. September 2022 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt – Nds. GVBl S. 521) zur Berücksichtigung in den Planunterlagen vor.

Das Landes-Raumordnungsprogramm enthält die Ziele und Grundsätze der Raumordnung sowie nähere Bestimmungen zu Inhalt, Zweck und Ausmaß einzelner Ziele und Grundsätze. Die Inhalte des LROP werden in Textform und in einer Karte im Maßstab 1:500.000 sowie weiteren Erläuterungen einschl. Erläuterungskarten (Anhänge 1 sowie 3 bis 8) wiedergegeben.

5.1.1.1. Allgemeine Aussagen

Der **Punkt 1** des LROP beinhaltet die **Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**. Hierbei werden unter Punkt 1.1 *Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes* für die Planung relevante Vorgaben aufgeführt.

So soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen sichern und durch ein koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft werden (1.1 01).

Ferner sollen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum führen. Hierbei sind u.a. Maßnahmen zur Sicherung und Verbesserung der Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur vorzusehen. Des Weiteren soll eine Verbesserung der die Infrastruktur durch eine optimierte Vernetzung erfolgen. Hierbei sollen die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, kostensparend und umweltverträglich berücksichtigt und in diesem Zuge ebenfalls die Umweltbelange ressourcenschonend genutzt werden (1.1 02)

Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. (1.1 03)

Er wird ferner erläutert, dass in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden soll und bei allen Planungen und Maßnahmen Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit und der Erschließung von Standortpotenzialen und Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden sollen, um insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beizutragen. (1.1 05)

Zudem sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Ferner soll u.a. die Entwicklung der ländlichen Regionen darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. (1.1 07). In den Erläuterungen wird zudem hervorgehoben: „[...] In den ländlichen Regionen sollen daher zukunftsfähige Entwicklungsstrategien entworfen sowie durch Innovationsinitiativen die eigene Handlungs- und Wettbewerbsfähigkeit ausgebaut werden. Für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Regionen ist die Stärkung der Wirtschaftsstruktur mit einem entsprechenden qualitativen Arbeitsplatzangebot wesentlicher Faktor - insbesondere in Bezug auf die Bereiche produzierendes und verarbeitendes Gewerbe einschl. Handwerk sowie Dienstleistungen. Wichtige Träger der Entwicklung sind hier vor allem die kleinen und mittleren Unternehmen. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit soll vornehmlich auf der Basis des spezifischen regionalen Potenzials an Fähigkeiten und Ressourcen gesteigert werden, u.a. durch Diversifizierung der Wirtschaft. [...] Vor

⁴ Landes-Raumordnungsprogramm (2017/2022), Seite 69



diesem Hintergrund ist die Sicherung und nachhaltige Stärkung des wirtschaftlichen Potenzials der ländlichen Regionen ein wesentliches Ziel nachhaltiger Regionalentwicklung.“

Die Sicherung und nachhaltige Stärkung des wirtschaftlichen Potenzials der ländlichen Regionen sind hierbei ein wesentliches Ziel nachhaltiger Regionalentwicklung.

Die unter **Punkt 2 Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der Siedlungs- und Versorgungsstruktur** genannten Ziele und Grundsätze betreffen den für die vorliegende Planung relevanten Punkt 2.1 *Entwicklung der Siedlungsstruktur*.

Gemäß Punkt 2.1 soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. (2.1 05)

In der vorliegenden Planung stellen sich die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches, die Teil des OT Loccum der Stadt Rehburg-Loccum sind, als Fläche zwischen dem vorhandenen Siedlungsbereich und einem bereits ausgewiesenen und in Anspruch genommenen Gewerbegebiet dar. Ein Fokus auf die zentralen Orte ist aufgrund der Flächenverfügbarkeit nicht möglich. Die im Grundzentrum Rehburg zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen sind bereits durch Nutzungen beansprucht oder für die Erweiterung vorhandener Betriebe „reserviert“. Die Infrastruktur stellt sich für den Standort als gut geeignet dar, da ein Anschluss an die Bundesstraße 441 besteht, die auf Höhe Wunstorf an die Autobahn 2 anschließt.

Die Nachteile und Belästigungen für die Bevölkerung durch Luftverunreinigungen und Lärm sollen durch vorsorgliche räumliche Trennung nicht zu vereinbarender Nutzungen und durch hinreichende räumliche Abstände zu störenden Nutzungen vermieden werden. Reichen Lärmschutzmaßnahmen nicht aus, so sind Lärmquellen soweit möglich zu bündeln und die Belastungen auf möglichst wenige Bereiche zu reduzieren. (2.1 09)

In den Erläuterungen wird zudem hervorgehoben: „Luftverunreinigungen und Lärm können zu erheblichen Nutzungskonflikten gegenüber raumbedeutsamen Belangen der Siedlungs- und Freiraumentwicklung sowie der Erholung, des Fremdenverkehrs und der nachhaltigen Regionalentwicklung führen und erfordern daher Konflikt regulierende und vorsorgende Koordination durch die Raumordnung. Auch wenn der Reduzierung von Luftverunreinigungen und Lärm an den emittierenden Anlagen grundsätzlich Vorrang vor anderen Schutzmaßnahmen einzuräumen ist, tragen ausreichende Abstände zu empfindlichen Nutzungen einerseits entscheidend zu einer Verbesserung der Lebensbedingungen bei, andererseits aber auch zur langfristigen Bestandssicherung der emittierenden Anlagen. Der Beitrag der Raumordnung im Sinne dieser Vorsorge besteht in der Einhaltung ausreichender Abstände zwischen den konkurrierenden Nutzungen und in der vorsorgenden Nutzungskoordination mit dem Ziel, Nutzungsstrukturen langfristig verträglich und nachhaltig zu gestalten. [...] Die Bündelung von Lärmquellen ist ebenfalls ein wirksamer Schutz vor flächendeckender Belastung. Dies entspricht auch dem Ziel, Gebiete lärmfrei zu halten.“

Die vorliegende Planung kann diesem Grundsatz Folge leisten, da die potenzielle Gewerbeflächenentwicklung im Änderungsbereich eine Trennung störender Nutzung von der Siedlungsnutzung ermöglicht. Die nächstgelegene Mischnutzung im östlichen Anschluss trennt hierbei das Gewerbe zusätzlich von den Wohnnutzungen im OT Loccum ab. Eine Belästigung durch Lärm oder Luftverunreinigungen (z.B. Schadstoffe, Gerüche) kann gemindert werden. Durch die Inanspruchnahme der Fläche des Plangebietes, die sich im östlichen Anschluss an bereits bestehende gewerbliche Nutzungen („Gewerbegebiet Kaserne Loccum“) befindet, kann eine Verortung von Gewerbeflächen im OT Loccum bzw. an anderer Stelle vermieden und die mit der Nutzung einhergehenden Störfaktoren lokal gebündelt werden.

Eine Erläuterung der für den Änderungsbereich relevanten Zentren und weitere Aussagen der Plandarstellungen sind dem nachfolgenden Kapitel zu entnehmen.

5.1.1.2. Aussagen des LROP für das Plangebiet und Umgebung

Die Plandarstellung des LROP (2017) zeigt die Ziele der Raumordnung und damit die Vorrang- und Eignungsgebiete verschiedener Nutzungen auf.



Aus der nachfolgenden Abbildung (vgl. Abb. 12) sind die dem Änderungsbereich des OT Loccum nächstgelegenen Mittelzentren in Niedersachsen Nienburg (Weser) im Nordosten, Neustadt am Rübenberge im Osten und Wunstorf im Südosten zu entnehmen. Das nächstgelegene Oberzentrum Hannover befindet sich im weiteren nordöstlichen Verlauf.

Des Weiteren ist die Landesgrenze (dunkelgrau) verzeichnet.

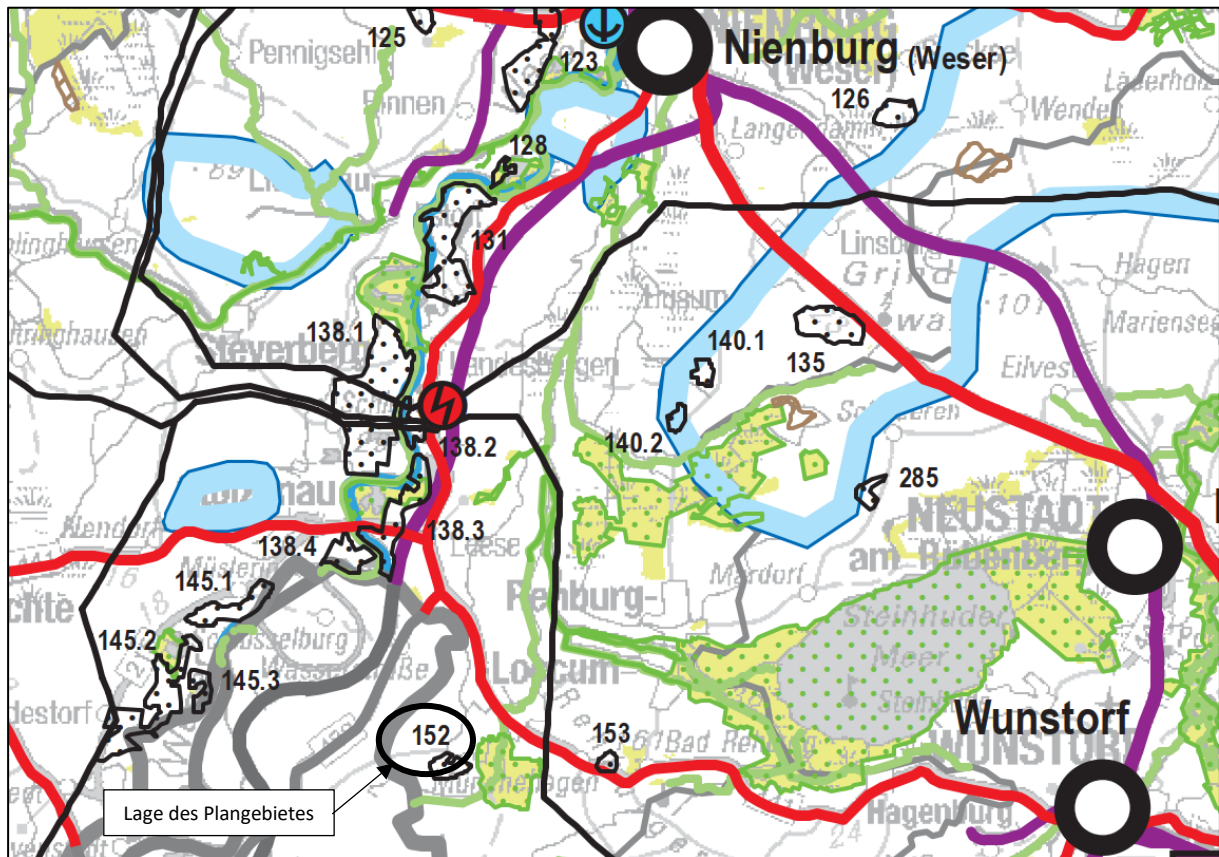


Abbildung 9: Auszug Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Aufgrund der Nähe zur Landesgrenze sind ergänzend die im LEP Nordrhein-Westfalen aufgeführten Mittelzentren Petershagen, Minden und Porta Westfalica zu nennen. Das nächstgelegene Oberzentrum in Nordrhein-Westfalen ist Bielefeld, im südwestlichen Verlauf zum Änderungsbereich.⁵

Im LROP 2017 ist die Bundesstraße 441 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße hervorgehoben (rot). Nordwestlich führt hier die Bundesstraße 482 in südlicher Richtung weiter, die in Niedersachsen ebenfalls als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt ist.

Nördlich des Plangebietes, im Bereich Steyerberg / Landesbergen sind die Vorranggebiete für Leitungstrassen (schwarz) sowie ein Vorranggebiet Großkraftwerk (Blitz-Symbol) hervorgehoben. Das Großkraftwerk beschreibt den Standort des Kraftwerkes südlich von Landesbergen.

Aus Richtung Nienburg (Weser) führt westlich von Loccum eine Bahntrasse nach Minden in Nordrhein-Westfalen. Diese ist als Vorranggebiet Hauptbahnstrecke (violett) verzeichnet.

Der Bereich des FFH-Gebietes „Sündern bei Loccum“ südöstlich des Siedlungs- und Änderungsbereiches sowie das Fließgewässer „Fulde“ sind als nächstgelegene Vorranggebietsfläche für den Biotopverbund (hellgrün) und als Vorranggebiet des Netzes Natura 2000 (gelb) sowie als Vorranggebiet linienförmiger Biotopverbund (hellgrün) dargestellt.

⁵ Vgl. LEP NRW – Zentralörtliche Gliederung in Nordrhein-Westfalen, Abbildung 1, Seite 31

Südlich des Änderungsbereiches ist ferner ein Vorranggebiet für *Rohstoffgewinnung* (schwarz, Gebietsnummer 152) verzeichnet. Hier befindet sich eine Lagerstätte für Sand.

Die Änderungen des LROP (2022) sind in der nachfolgenden Karte (vgl. Abb. 12) dargestellt.

Die „Fulde“ ist weiterhin als Vorranggebiet *linienförmiger Biotopverbund* (hellgrün) verzeichnet. Auch die Flächen des FFH-Gebietes „Sündern bei Loccum“ sind weiterhin als Vorranggebietsfläche für den *Biotopverbund* (gelb) und als Vorranggebiet des Netzes *Natura 2000* (orange) dargestellt.

Aus der Darstellung sind deutlich die hinzugetretenen Vorranggebiete für *Wald* (dunkelgrün) im Bereich östlich von Loccum zu erkennen. Für den Planbereich ergeben sich jedoch keine relevanten Ergänzungen.

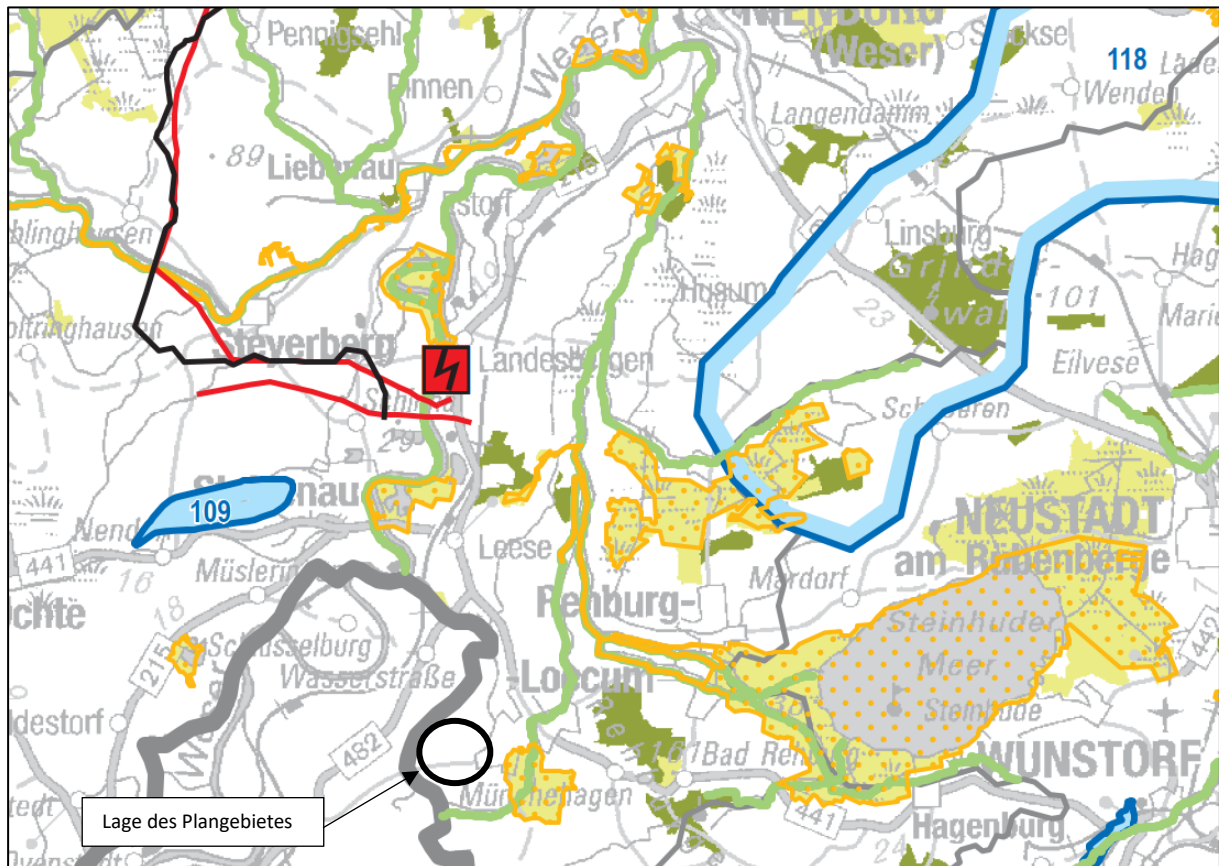


Abbildung 10: Auszug Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

5.1.1.3. Fazit

Die in Rede stehende Planung folgt den o.g. Inhalten des LROP, da durch sie die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung eines neuen Gewerbebestandes unter Berücksichtigung der vorhandenen Infrastrukturen sowie der räumlichen Trennung von lärmemittierenden Nutzungen und dem Siedlungsbereich vorbereitet werden.

Durch Ausweisung des Gewerbegebietes kann ein Beitrag zur Sicherung und nachhaltigen Stärkung des wirtschaftlichen Potenzials der ländlichen Regionen geleistet werden.

Die im LROP zeichnerisch dargestellten Inhalte stehen der Planung nach aktuellem Kenntnisstand nicht entgegen. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs wird auf die Erläuterungen im Regionalen Raumordnungsprogramm sowie weiteren Planungsebenen in den nachfolgenden Kapiteln verwiesen.

5.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Nienburg (Weser) (2003)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (kurz: RROP) für den Landkreis Nienburg/Weser werden die Ziele des LROP auf der Ebene des Landkreises Nienburg (Weser) konkretisiert. Es wurde am 18.07.2003 bekannt gemacht.



Um das RROP für den Landkreis Nienburg (Weser) an die aktuellen Entwicklungen und Planungsgrundlagen anzupassen, hat der Landkreis Nienburg (Weser) zwischenzeitlich vier Änderungsverfahren eingeleitet:

1. Änderung: Teiländerung Windenergie (rechtsunwirksam)
2. Änderung: Umfassende Änderung zur Fortschreibung des RROP. Dabei sollten alle Teile des RROP geändert werden, die einer Aktualisierung bedürfen (Ausnahme: Windenergiegewinnung)
3. Änderung: räumlich und sachlich beschränkte Änderung der Vorranggebietskulisse Rohstoffgewinnung
4. Änderung: Teiländerung Windenergienutzung, Einleitung des Aufstellungsverfahrens am 07.01.2019

Aufgrund von Verzögerungen bei der 2. Änderung des RROP wurde am 23.11.2015 eine Verfahrensumstellung von einem Änderungs- in ein Neuaufstellungsverfahren beschlossen. Der Entwurf der Neuaufstellung liegt nach aktuellem Kenntnisstand noch nicht vor.

Das RROP ist gem. § 7 Abs. 2 NROG aus dem Landes-Raumordnungsprogramm zu entwickeln. Aufgrund der noch ausstehenden Neufassung des RROP bezieht sich die vorliegende Grundlage auf einen älteren Stand des LROP, sodass ggf. abweichende Plandarstellungen der Ziele und Grundsätze auftreten können.

Es besteht aus einer beschreibenden Darstellung und einer zeichnerischen Darstellung (Plan im Maßstab 1:50.000).

5.1.2.1. Allgemeine Aussagen

Nachfolgend wird das sich aus dem LROP ergebende Ziel der Raumordnung (C) ergänzt bzw. der Bezug zum LK Nienburg (Weser) (D) aufgeführt. Die nachfolgend aufgeführten Inhalte beziehen sich hierbei auf die Inhalte der in Rede stehenden Planung, d.h. auf die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes zur Vorbereitung für die Entwicklung eines Gewerbebestandes.

Für den Landkreis Nienburg (Weser) wird eine nachhaltige Raum- und Wirtschaftsentwicklung angestrebt, die die ökonomische Wettbewerbsfähigkeit sichert und gleichzeitig eine nachhaltige Wirtschaftsweise ermöglicht, gleichwertige Lebensbedingungen in allen Teilräumen des Landkreises schafft und dabei Gestaltungs- und Entwicklungschancen für zukünftige Generationen erhält, den Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen gewährleistet. Hierzu sind die Leitziele der Agenda 21 zu berücksichtigen. (D 1.1 01)

Ferner sollen die regionalen Besonderheiten und die räumlichen Entwicklungspotentiale des Landkreises für die Verbesserung der Lebensbedingungen genutzt und gefördert werden. (D 1.1. 05 / C 1.1 03)

Die ländlichen Räume sollen so entwickelt werden, dass ihre wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig gestärkt wird (D 1.3 01 / LROP C 1.3 01)

Die Entwicklung des Gewerbebestandes „Loccumer Heide“ kann dazu beitragen, vorhandene Gewerbe zu erhalten, neuen Betrieben eine Ansiedlung zu ermöglichen und die allgemeine Wettbewerbsfähigkeit der Stadt zu fördern. Durch die hier geschaffenen Arbeitsplätze und in diesem Zuge auch der Sicherung vorhandener und / oder von im Zusammenhang mit den Gewerben stehenden Arbeitsplätzen können die allgemeinen Lebensbedingungen verbessert werden. Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit im Bereich der Stadt Rehburg-Loccum kann gestärkt werden. Für die Entwicklung des Gewerbebestandes im Rahmen des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 ist die Änderung des Flächennutzungsplanes unabdingbar.

Durch eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Landkreis Nienburg/Weser soll eine Zersiedelung der Landschaft vermieden werden. Daher soll der Flächenverbrauch für die Schaffung neuer Siedlungsflächen minimiert werden. Die Nachnutzung von Konversionsflächen und anderen Siedlungsbrachen soll aus diesem Grund Vorrang vor der Erschließung neuer Bauflächen haben. Ein sparsamer Flächenverbrauch soll auch durch die gemeindliche Bauleitplanung, durch die Anwendung verdichteter Bauformen im Bereich der Zentralen Orte sowie die Festlegung maßvoller Grundstücksgrößen in den ländlich strukturierten Siedlungen gewährleistet werden. (D 1.5 04 / LROP B 5 04)

Mit den Mitteln der Bauleitplanung sollen die Gemeinden im Landkreis Nienburg/Weser verhindern, dass neue Wohnbebauung an Hauptverkehrsstraßen, Haupteisenbahnstrecken sowie stark emittierende Betriebe und Einrichtungen heranwächst. (D 1.5 06)



Im Rahmen der Planung werden Flächen im planungsrechtlichen Außenbereich beansprucht. Diese sind aufgrund der vorhandenen Bodenverhältnisse (sandig) von untergeordneter Bedeutung für die Landwirtschaft (eher ungeeignet für Grünlandnutzung). Sie werden derzeit ackerbaulich beansprucht. Der Wegfall landwirtschaftlicher Produktionsflächen soll i.d.R. vermieden werden. In die Abwägung der Belange sind jedoch auch die benötigten Gewerbeflächen sowie die im Rahmen der Planung mögliche Entwicklung wertvoller Biotop / von Nutzung ausgeschlossener Flächen einzustellen. Die im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung vorzubereitende Realisierung eines Gewerbegebietes ist unter Beachtung immissionsschutzrechtlicher Belange innerhalb des Siedlungsbereiches, d.h. auf den o.g. Konversionsflächen oder Brachen nicht möglich. Ein Heranrücken an die vorhandenen Wohn- / Mischnutzungen erfolgt gem. Schallgutachten in einem vertretbaren Rahmen. Aufgrund der ergänzenden Funktion des OT Loccum zum Grundzentrums Stadt Rehburg sind auch hier Funktionen, wie die Entwicklung eines Gewerbebestandes, einem „zentralen Ort“ zuzuordnen. Durch die Inanspruchnahme der in Rede stehenden Flächen kann eine Beeinträchtigung peripherer gelegener Bereiche vermieden werden.

Als Standort mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ist u.a. die Stadt Rehburg dargestellt.

An Standorten mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ist durch die Bereitstellung gewerblicher Bauflächen sowie geeignete Maßnahmen zur Verbesserung - der Verkehrsverhältnisse, der wirtschaftsnahen Infrastruktur und der beruflichen Aus- und Fortbildung für ein umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen zu sorgen. Unabhängig davon sind auch an anderen Standorten im Landkreis Nienburg/Weser Arbeitsstätten im Rahmen der gemeindlichen Planung zu sichern und bezogen auf den lokalen Bedarf zu entwickeln. (D 1.6 06 / LROP B 6 07)

In der Stadt Rehburg-Loccum besteht die Nachfrage nach geeigneten Gewerbeflächen für die Entwicklung von vorhandenen sowie neu anzusiedelnden Betrieben, sodass den Inhalten des RROP mit der Änderung des Flächennutzungsplanes, zur auf nachfolgender Ebene möglichen Bereitstellung von Bauflächen, im Rahmen der Planung gefolgt werden kann. Mit dem Standort in Loccum soll das gewerbliche Entwicklungspotenzial von Rehburg-Loccum gestärkt werden.

Bei der Planung von wesentlichen raumbeanspruchenden Nutzungen – insbesondere von Verkehrswegen, größeren Siedlungsgebieten, gewerblichen und Energieversorgungsanlagen – im Außenbereich, sind möglichst große unzerschnittene und von Lärm unbeeinträchtigte Räume zu erhalten, naturbetonte Bereiche auszusparen, die Flächenansprüche und die über die direkt beanspruchte Fläche hinausgehenden Auswirkungen der Nutzung zu minimieren. Die im Gebiet des relativ dünn besiedelten Landkreises Nienburg/Weser vorhandenen, wenig zersiedelten und zerschnittenen Außenbereichsflächen sind zu schützen und zu entwickeln. (D 2.1 05 / LROP C 2.1 04)

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen Flächen als gewerbliche Bauflächen ausgewiesen werden, die sich im planungsrechtlichen Außenbereich des OT Loccum befinden. Es werden Flächen beansprucht, die aufgrund vorhandener gewerblicher Nutzungen sowie des im nördlichen Verlauf befindlichen Bereiches der Bundeswehr, bereits Beeinträchtigungen unterliegen. Eine Inanspruchnahme von wenig zersiedelten und zerschnittenen Außenbereichsflächen erfolgt daher nicht.

Schäden an der Struktur des Bodens durch Verdichtung oder Erosion sind möglichst zu vermeiden. In Bereichen, in denen die Erosionsgefahr für den Boden durch Wind oder Wasser hoch ist, sind erosionsvermeidende, dem Standort angepasste Bewirtschaftungsformen vorzusehen. In großräumigen Ackerbereichen, in denen eine mittlere oder hohe Erosionsgefahr durch Wind besteht, ist die Anlage von Wind- oder Bodenschutzhecken zu fördern. Bodenabgrabungen sind auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. (D 2.2 07 / LROP C 2.2. 06)

Die Planung bezieht sich auf Flächen, die bereits durch ackerbauliche Nutzungen Veränderungen erfahren und in gewissem Maße durch das Befahren mit Maschinen verdichtet wurden. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden nur die für die Realisierung eines Gewerbegebietes auf nachfolgender Planungsebene erforderlichen Flächen beansprucht. Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden Festsetzungen zum Bodenschutz, zum Wasserschutz und zum Naturschutz getroffen.



Um eine umwelt- und sozialverträgliche Raumnutzung im Landkreis Nienburg/Weser sicherzustellen und weiterzuentwickeln, sind die unterschiedlichen Nutzungsansprüche an den Raum und ihre wechselseitigen Auswirkungen so abzustimmen, dass sich gegenseitig beeinträchtigende Nutzungen in Art und Intensität so aufeinander abgestimmt werden, dass Beeinträchtigungen minimiert und ggf. zusätzlich durch technische Möglichkeiten verträglich gemacht werden, sich gegenseitig ausschließende Nutzungen räumlich entflochten werden. (D 3.0 02 / LROP C 3.0 02)

Die Positionierung des geplanten Gewerbegebietes im Raum berücksichtigt gem. Schallgutachten einen ausreichenden Abstand zu empfindlichen Nutzungen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher mit den Vorgaben vereinbar.

Im Landkreis Nienburg (Weser) sollen die vorhandenen Arbeitsstätten im produzierenden Gewerbe sowie im privaten und öffentlichen Dienstleistungsbereich insbesondere durch die Förderung der mittelständischen Struktur und Branchenvielfalt, die Schaffung und Sicherung leistungsfähiger und kostengünstiger Ver- u. Entsorgungsstrukturen, das Anstreben von Planungssicherheit in Bezug auf raumbedeutsame sowie städtebauliche Planungen weiterentwickelt werden und durch die Neuansiedlung von Firmen, Förderung von Existenzgründungen ergänzt werden. (D 3.1 01 / LROP C 3.1. 01)

Für die Ansiedlung neuer, die Erweiterung, Umstrukturierung und Verlagerung bestehender Betriebe im produzierenden Gewerbe sind geeignete Flächen, vorrangig an den Standorten mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten bedarfsgerecht zu sichern. (D 3.1 04 / LROP 3.1 05)

Durch die Änderung der Flächen des räumlichen Geltungsbereiches in die Darstellung gewerblicher Flächen und der auf nachfolgender Planungsebene möglichen Ausweisung des Gewerbegebietes kann dem RROP Folge geleistet werden, da innerhalb des Bereiches eine Neuansiedlung von mittelständigen Unternehmen und ein Betrag zur Förderung von Existenzgründungen geleistet werden kann. Das Grundzentrum Rehburg einschl. des OT Loccum können daher ihrer Schwerpunktaufgabe nachkommen.

Gem. den Zielsetzungen des RROP sollen in den Grundzentren Handwerks- und Gewerbebetriebe vorhanden sein, in denen Arbeitsplätze in ausreichender Zahl bereitgestellt werden (RROP Begründung S. 120). Damit ist die Stadt Rehburg-Loccum verpflichtet, eine zeitlich vorausschauende Flächenpolitik zur Wahrnehmung dieser Aufgabe zu betreiben. „An den Standorten mit der Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten ist durch Bereitstellung gewerblicher Bauflächen (...) für ein umfangreiches, möglichst vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen zu sorgen“ (RROP D 1.6 06⁶).

„Die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten kann nicht nur durch die Bereitstellung ausreichender Flächen, sondern muss auch durch Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur und der sonstigen wirtschaftsnahen Infrastruktur erreicht werden. Die Schaffung und Erhaltung eines umfangreichen, möglichst vielfältigen Angebotes an Arbeitsplätzen bedeutet, dass in den dafür vorgesehenen Gemeinden ein Arbeitsplatzangebot vorhanden sein soll, das über die örtliche Nachfrage hinausgeht, um damit Impulse für eine Belebung des Arbeitsmarktes zu geben.“⁷

Mit dem Gewerbestandort in Loccum soll das gewerbliche Entwicklungspotenzial von Rehburg-Loccum gestärkt werden. Die Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich, um die Entwicklung planungsrechtlich vorzubereiten.

Auf eine für den Wasserhaushalt und die Gewässergüte günstige Bodennutzung ist hinzuwirken. Aus diesem Grunde soll das Ausmaß zukünftiger Flächenversiegelung minimiert und Maßnahmen, die eine zusätzliche Regenwasserversickerung ermöglichen, gefördert werden. (D 3.9 03 / LROP C 3.9.0 03)

Der Eintrag von Schadstoffen in ober- und unterirdische Gewässer ist soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu verringern. (D 3.9 04)

⁶ RROP Landkreis Nienburg (Weser), Seite 45

⁷ Ebd.



Zur Deckung des gegenwärtigen und künftigen Bedarfes an Trinkwasser und Betriebswasser sind die regional und lokal bedeutsamen Grundwasservorkommen im Landkreis Nienburg/Weser zu sichern. (D 3.9.1 01 / LROP C 3.9.1 01)

Als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung werden die Einzugsgebiete bestehender oder geplanter Trinkwassergewinnungsanlagen in der Zeichnerischen Darstellung dargestellt. Grundsätzlich sollen die Einzugsgebiete aller bestehenden Wassergewinnungsanlagen als Wasserschutzgebiet festgesetzt werden. (D 3.9.1 06 / LROP C 3.9.1 07)

Als Vorsorgegebiete für Trinkwassergewinnung werden Grundwasservorkommen festgelegt, die im Interesse der Trinkwasserversorgung für kommende Generationen gegenüber unvorhersehbaren Entwicklungen vorsorglich zu schützen sind. (D 3.9.1 07 / LROP C 3.9.1 08)

Im Rahmen der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes können keine Festsetzungen getroffen werden. Die Auswahl des Standortes wird jedoch auch unter Berücksichtigung des vorhandenen Trinkwasserschutzgebietes weiterverfolgt. Die im Parallelverfahren erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt die v.g. Belange und integriert Festsetzungen und Hinweise zum Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen durch die gewerbliche Nutzung sowie weitere Festsetzungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung. Die Schutzgebietsverordnung des Trinkwasserschutzgebietes „Loccum“ ist stets zu beachten.

Bei der Ansiedlung oder Erweiterung von Industrie- und Gewerbegebieten sowie bei der Neuerschließung von Industrie- und Gewerbestandorten sind die Erfordernisse des Gewässerschutzes zu beachten. Sofern Abwasser nicht häuslicher Art anfällt, sind sie möglichst in Einzugsgebieten von zentralen Abwasserentsorgungseinrichtungen anzusiedeln. (D 3.9.2 05 / LROP C 3.9.2 04)

Regenwasser ist möglichst getrennt vom allgemeinen Schmutzwasser abzuleiten; Möglichkeiten der Versickerung sind, soweit der Grundwasserschutz dem nicht entgegensteht, vorrangig zu nutzen. (D 3.9.2 06 / LROP 3.9.2 05)

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Festsetzungen zum Wasserschutz möglich. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan trifft jedoch entsprechende Festsetzungen und Hinweise. Die Belange des Gewässerschutzes werden mit Hinblick auf das Trinkwasserschutzgebiet und den angrenzenden Graben entsprechend berücksichtigt.

Fazit

Aufgrund der übergeordneten Planungsebene und vorbereitenden Wirkung für die nachfolgende konkrete Bauleitplanung können im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nur einzelne Aspekte des RROP berücksichtigt werden. Die Flächenauswahl bzw. Lage des Änderungsbereiches tragen zu räumlichen Trennung immissionssensibler Nutzungen bei. Die Förderung und Entwicklung entsprechender gewerblicher Standorte kann gem. den Vorgaben des RROP für die Stadt Rehburg-Loccum durch die erforderliche Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes verfolgt werden. Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ werden Festsetzungen und Hinweis Bestandteil der Planung, die zur Berücksichtigung der Vorgaben des RROP beitragen. Sie sind ferner mit den Zielen der Entwicklung von Arbeitsplätzen sowie der Förderung der wirtschaftlichen Wettbewerbsfähigkeit, vereinbar.

5.1.2.2. Aussagen des RROP zum Änderungsbereich

Der Änderungsbereich liegt westlich des Siedlungsbereiches des OT Loccum. Der im nordöstlichen Verlauf befindliche OT Rehburg ist als nächstgelegenes Grundzentrum dargestellt. Der OT Loccum erfüllt aufgrund seiner Ausstattungsmerkmale zentralörtliche Funktionen, mit denen er die Funktionen des Grundzentrums Rehburg wesentlich ergänzt, er wird jedoch aufgrund des Schwellenwertes von 4.000 Einwohnern nicht als separates Grundzentrum festgelegt. Nächstgelegene Mittelzentren sind die Stadt Nienburg (Weser) im Norden, sowie Neustadt am Rübenberge und Wunstorf im östlichen Verlauf.

Die durch den OT Loccum aus Norden nach Südosten führende B 441 ist im RROP als *Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung* festgelegt (D 3.6.3 01). Bei Wunstorf bestehen Anschluss an die Autobahn A2.



Südlich des Plangebietes verläuft die Mindener Straße, die im RROP als *Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung* (D 3.6.3 01) dargestellt ist.

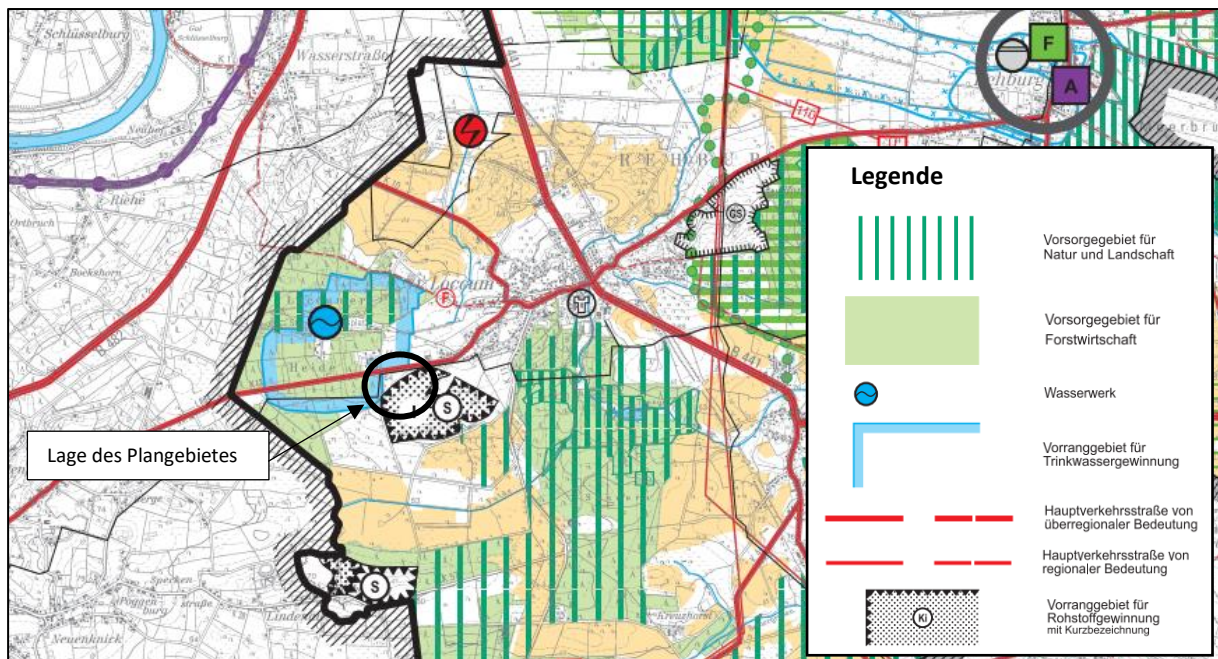


Abbildung 11: Auszug aus dem RROP LK Nienburg (Weser) 2003

Der Änderungsbereich liegt teilweise innerhalb eines *Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung* (D 3.9.1 06), das sich nach Westen und Norden weiter ausdehnt. Hier ist zudem das *Wasserwerk* (D 3.9. 05) verortet.

Die nördlich und westlich angrenzenden Waldbereiche sind als *Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft* (D 1.9.1 01, D 3.3 08) verzeichnet. Die Flächen sind zudem teilweise als *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* (D 1.9 01, D 2.1 10) eingestuft. Südlich des Änderungsbereiches ist des Weiteren ein *Vorranggebiet für Rohstoffgewinnung – Sand* (D 1.8 01, D 3.4. 04) dargestellt.

Bei einer detaillierten Betrachtung (vgl. Abb. 15) sind der dem Änderungsbereich nördlich gelegene *Regional bedeutsame Wanderweg – Radfahren* (D 3.8) und der nach Norden führende Mehringer Bach zu entnehmen.

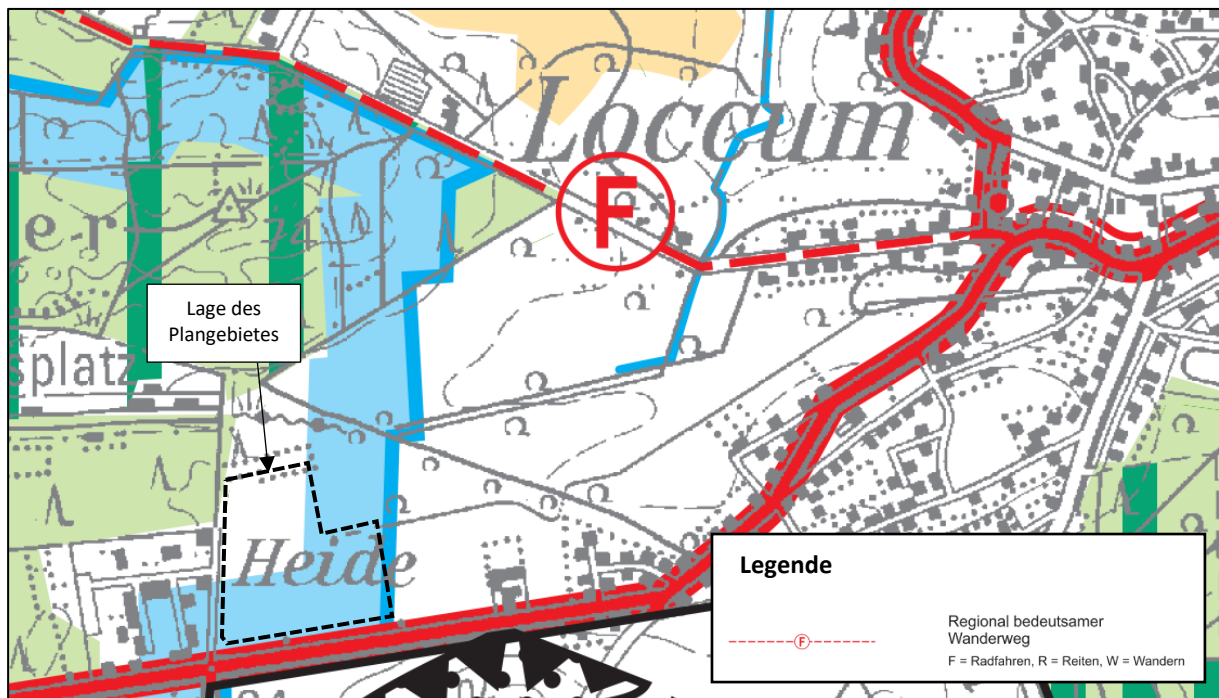


Abbildung 12: Detailauszug aus dem RROP LK Nienburg (Weser) 2003

5.1.2.3. Fazit

Die Flächennutzungsplanänderung D 16 bezieht sich auf Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt sind und zwischen bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen und dem Siedlungsbereich Loccum liegen.

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen innerhalb eines Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Dieser Sachverhalt wird durch entsprechende Festsetzungen und Hinweise im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 berücksichtigt.

Ferner kann ein Beitrag zur Entwicklung von Arbeitsplätzen und der Förderung der Wirtschaft geleistet werden. Die Planung steht den Inhalten des RROP nicht entgegen.

5.1.3. Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region „Mitte Niedersachsen“

Die Kommunale Arbeitsgemeinschaft Region „Mitte Niedersachsen“ umfasst die Kommunen SG Bruchhausen-Vilsen, SG Heemsen, SG Grafschaft Hoya, SG Kirchdorf, SG Liebenau, SG Marklohe, SG Mittelweser, Stadt Nienburg, Stadt Rehburg-Loccum, SG Schwaförden, SG Siedenburg, SG Steimbke, Flecken Steyerberg, Stadt Sulingen, SG Thedinghausen, SG Uchte sowie die Landkreise Diepholz und Nienburg.

Die Entwicklungsstrategie des ILEK „Mitte Niedersachsen“ baut auf der im Herbst 2013 von der Regionalversammlung aller beteiligten Kommunen beschlossenen „Regionalstrategie Daseinsvorsorge“ auf. Dabei bezieht die ILEK-Entwicklungsstrategie so weit wie möglich alle relevanten Bereiche des öffentlichen Lebens, der Lebensgrundlagen sowie des wirtschaftlichen und sozialen Umfelds in die strategische Zielentwicklung ein. Im Rahmen der Aufstellung der ILEK-Entwicklungsstrategie wurden die strategischen und operativen Ziele der „Regionalen Handlungsstrategie Leine-Weser 2014 – 2020“ einbezogen.

Ziel der Region „Mitte Niedersachsen“ ist u.a. die zukunftssichere Gestaltung der wirtschaftlichen Entwicklung durch eine Verbesserung der Standortbedingungen für Wirtschaft, Gewerbe und Einzelhandel.

Zur Umsetzung der Ziele für das Handlungsfeld „Wirtschaft / Gewerbe / Einzelhandel“ bedarf es in einer Region, die zu einem großen Teil abseits der großen Verkehrsachsen liegt, einerseits der Stärkung und besseren Vermarktung der weichen Standortfaktoren; andererseits aber eines gezielten Ausbaus einer leistungsfähigen Erschließungs- und Kommunikationsinfrastruktur. Zu Letzterem zählen vor allem ein schnelles, leistungsfähiges Breitbandnetz, eine professionelle regionale Kommunikationsplattform aber auch der weitere Ausbau der Verkehrsinfrastruktur.



Zur Stärkung der weichen Standortfaktoren tragen viele der bereits in anderen Handlungsfeldern aufgezeigten Maßnahmen bei, insbesondere stabile Ortszentren, eine langfristig gesicherte Daseinsvorsorge, ein vielfältiges soziales und kulturelles Leben und ein attraktives Wohnumfeld. Aber diese Stärken der Region müssen auch außerhalb der Region bekannt gemacht werden. Hier leisten Imagekampagnen wie die Fachkräfteinitiative einen wichtigen Beitrag.

Zum Instrumentarium für die Steuerung der Umsetzung gehören hier neben den bewährten Instrumenten der Dorf- und Stadterneuerung vor allem die interkommunale und (teil-)regionale Kooperation auf der Ebene von Flächenentwicklung und -vermarktung.

Mit der Zielsetzung der hier zur Vorlage kommenden Planung der Schaffung eines lokalen Angebots gewerblicher Bauflächen steht die Planung den Zielsetzungen des ILEK nicht entgegen.

5.1.4. Dorfentwicklungsplan

Im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung⁸ erfolgte eine Betrachtung der wirtschaftlichen Situation innerhalb der Dorfregion Rehburg-Loccum auf der Basis einer SWOT-Analyse (Strengths/Stärken, Weaknesses/Schwächen, Opportunities/Chancen und Threats/Risiken). Die nachfolgende Tabelle stellt das Ergebnis für das Handlungsfeld „Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus und Kultur“ für den Bereich „Wirtschaft“ dar.

⁸ NLG Niedersächsische Landgesellschaft: Dorfentwicklungsplan Dorfregion Rehburg-Loccum, Stand 06.02.2018



Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Ernährungswirtschaft • Größere Arbeitgeber in der Region vorhanden 	<ul style="list-style-type: none"> • Lageungunst zu Autobahnen und anderen Verkehrswegen • Fehlende Nachfrage von Gewerbetreibenden nach Neuansiedlungen • Ungenügende Breitbandanbindung und Mobilfunkempfang • Vernetzung der Klein- und Einzelunternehmer, Handwerker und Freiberufler ausbaufähig.
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Attraktivität der Region für Unternehmen nachhaltig erhalten • Bestandserhalt und ggf. Zuzug von Unternehmen durch neue Gewerbegebiete 	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgabe/Wegzug von Unternehmen durch Lageungunst zu Autobahnen und mangelhafter Breitbandversorgung • Wirtschaftliche Innovationen bleiben aus.

Tabelle 4: SWOT Analyse Dorfentwicklungsplan

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprozesses wurde für das Handlungsfeld „Wirtschaft, Landwirtschaft, Tourismus und Kultur“ u.a. die Erweiterung des Gewerbegebiets in Loccum zur Stärkung der ländlichen Wirtschaft formuliert. Mit der Zielsetzung wurde die Aufstellung eines Bebauungsplans im OT Loccum gegenüber dem bestehenden Gewerbegebiet „Heide“ (Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“) angestrebt.

5.2. Landschaftsplanung

5.2.1. Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)

Die Landschaftsplanung ist das zentrale und umfassende Planungsinstrument zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dargelegt sind.

In Niedersachsen ist die Landschaftsplanung als eigenständige, gutachtliche Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgestaltet. Die Darstellungen der Landschaftsplanung werden vor allem durch Integration in die räumliche Gesamtplanung oder den Erlass von Verordnungen oder Satzungen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft umgesetzt und können so zu rechtsverbindlichen Festlegungen führen.

Bei der Aufstellung und Umsetzung des Landschaftsprogramms sind die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

Eine ausführliche Betrachtung der Inhalte des Landschaftsprogrammes erfolgt im Umweltbericht (Teil II der Begründung). Aussagen mit Bezug auf die städtebaulichen Aspekte der in Rede stehenden Planung sind im Landschaftsprogramm nicht enthalten.

5.2.2. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg (Weser) (2020)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg (Weser) greift die Grundsätze und Ziele aus dem Landschaftsprogramm Niedersachsen auf. Er stellt die Erfordernisse an und Maßnahmen für den Naturschutzes auf Ebene des Landkreises detailliert dar.

In Bezug auf die städtebaulichen relevanten Inhalte sind die Flächennutzungen dargestellt. Hierbei wird das Plangebiet als Ackerfläche aufgezeigt.

Ferner ist die Lage innerhalb des verordneten Wasserschutzgebietes (Zone III) verzeichnet. Die Flächen sind zudem als Bereich mit einer hohen Grundwasserneubildung und zugleich einem hohen Nitratauswaschungsrisiko dargestellt. Im westlichen Anschluss sind potenzielle Rüstungsaltslasten verzeichnet.

In Bezug auf die Siedlungs- und Erholungsnutzung sind keine Darstellungen zu berücksichtigen.

Aussagen zu den Darstellungen von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) aufgegriffen und erläutert.

5.2.3. Bestehende Bebauungspläne

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vorhandene. In seiner unmittelbaren Umgebung grenzt der Bebauungsplan Loccum Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne Loccum“ westlich an.



In Bezug auf die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes löst dieser rückwirkend keinen Konflikt oder Änderungsbedarf aus.

5.3. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von gemeinschaftlicher und europäischer Bedeutung

Die hierbei zu berücksichtigenden Gebiete werden zunächst der Europäischen Kommission gemeldet. Werden diese als Schutzgebiete angenommen, wird es als „Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung“ angesehen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Es befinden sich keine der Bereiche mit Erhaltungszielen und Schutzzwecken der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. der gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Belange des Umweltschutzes im Änderungsbereich.

5.4. UVP-Pflicht

Im Rahmen der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes soll für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 zur Entwicklung eines Gewerbegebietes eine gewerbliche Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO dargestellt werden.

Gem. § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist durch die zuständige Behörde auf Grundlage des Antrags festzustellen, ob eine UVP-Pflicht für das in Rede stehende Vorhaben vorliegt.

In der Anlage 5 zum UVPG wird unter Nr. 1.8 auf das Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Es gelten daher Vorhaben als SUP-pflichtig (Strategische Umweltprüfung), die als Bauleitplanungen gem. §§ 6 und 10 BauGB (Genehmigung eines Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) betrachtet werden.

Eine Berücksichtigung der Umweltbelange (gem. UVPG) erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2 a Abs. 2 BauGB. Dieser stellt einen eigenständigen Teil der Begründung dar. Die erforderlichen Inhalte des Umweltberichtes sind der Anlage 1 des BauGB zu entnehmen.

6. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung D 16

6.1. Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Im Rahmen Flächennutzungsplanänderung D 16 sollen die bisher als Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB dargestellten Bereiche in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO sowie in die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB geändert werden.

6.2. Nachrichtliche Übernahmen

6.2.1. Wasserschutzgebiet

Teile des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung D 16 befinden sich in der festgesetzten Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebietes „Loccum“ des Landkreises Nienburg (Weser) (Gebietsnummer 03256025102).

Die Grenze des Wasserschutzgebietes wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Die Darstellung basiert auf den zum aktuellen Zeitpunkt erhältlichen Karten des Niedersächsisches Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz (Daten abgerufen am 03.03.2023).

6.2.2. Leitungstrasse Energieversorgung

Durch den südwestlichen Teil des Änderungsbereiches verläuft eine 20 kV-Leitung der Avacon Netz GmbH.

Die Leitungstrasse wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt.

7. Belange von Natur und Landschaft

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Belange von Natur und Landschaft kurzgefasst aufgeführt. Eine ausführliche Betrachtung und Erläuterung, einschließlich des Biotoptypenplans sowie die tabellarische Eingriffsbilanzierung erfolgen im Rahmen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) gem. § 2 a BauGB.



7.1. Kurzfassung Rechtsgrundlage und planerische Vorgaben

7.1.1. Rechtsgrundlage

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplanungen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in Bezug auf die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Bestandteile (hier: Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt; Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Im Rahmen der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplanungen wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Der Ausgleich der unvermeidbaren Eingriffe in die Schutzgüter erfolgt im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“.

Zur besseren Einordnung der Flächeninanspruchnahme wird aufgrund des übergeordneten Maßstabes der Flächennutzungsplanung eine überschlägige Eingriffsbilanzierung aufgestellt.

7.1.2. Vorgaben der Raumordnung mit Bezug auf Natur und Landschaft

Im RROP für den Landkreis Nienburg (Weser, 2003) liegen die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches innerhalb des dargestellten Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung. Westlich und nördlich vorhandene Gehölz- und Waldbestände sind als *Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft* verzeichnet. Die im nördlichen Verlauf befindlichen Flächen sind zudem als *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* dargestellt. Weitere dieser Gebiete sind im gesamten Landkreis, insbesondere außerhalb der entlang der Weser gehäuft ausgewiesenen Vorsorgegebiete für Landwirtschaft – aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials – vorhanden. Nördlich verläuft zudem ein für die Erholungsnutzung regional bedeutsamer Wanderweg für Radfahren (F). Der Siedlungsbereich Loccums ist im weiteren Verlauf als kulturelles Sachgut dargestellt.

Durch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht begründet. Es sind aufgrund des ausreichenden Abstandes keine Auswirkungen auf die v.g. Gebiete abzuleiten.

7.1.3. Vorgaben der Landschaftsplanung mit Bezug auf Natur und Landschaft

Für eine ausführliche Erläuterung der Inhalte des Landschaftsrahmenplanes mit Bezug auf Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Teil II der Begründung) verwiesen.

7.1.4. Sonstige Schutzgebiete / Europäischer Habitatschutz

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sowie seiner unmittelbaren angrenzenden Umgebung sind keine Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (§ 23 – § 32) bekannt.

Für eine detaillierte Erläuterung wird auf den Umweltbericht (Teil II der Begründung) verwiesen.

Das Wasserschutzgebiet zur Trinkwassergewinnung wird ebenfalls im Umweltbericht behandelt.

7.2. Betrachtung der Schutzgüter

Nachfolgend werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB erläutert. Im Rahmen der Begründung (Teil I) wird eine Zusammenfassung der detaillierten Betrachtung aus dem Umweltbericht (Teil II) der Begründung aufgeführt.

Durch die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen, sodass für die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter auf die aus dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ und die dort enthaltene detaillierte Betrachtung der Schutzgüter zurückgegriffen und verwiesen wird.

7.2.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im westlichen Verlauf des Siedlungsbereiches von Loccum. Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und hat aufgrund der ackerbaulichen



Nutzung und des Fehlens strukturgebender Elemente keine nennenswerte Bedeutung für das Landschaftserleben und die Erholungsnutzung. Ferner leistet er einen geringen Beitrag für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden. Im Zusammenhang mit den nördlich und westlich anschließenden Waldbeständen trägt er jedoch zum Landschaftsbild und damit indirekt zur Erholungsnutzung bei.

Mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der anschließend möglichen Realisierung des Gewerbegebietes werden keine Flächen in Anspruch genommen, die derzeit zur Erholung genutzt werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit der wohnortnahen Kurzzeiterholung kann nicht ausgeschlossen werden.

Unter Berücksichtigung der für die Stadt Rehburg-Loccum erforderlichen Ausweisung von Gewerbeflächen im räumlichen Geltungsbereich ist die grundsätzliche Umnutzung der Flächen von untergeordneter Bedeutung. Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen sind daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abzuleiten und auf nachfolgender Ebene zu prüfen.

7.2.2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

7.2.2.1. Pflanzen

Der Planbereich bezieht sich überwiegend auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im westlichen Verlauf des Siedlungsbereiches von Loccum. Nördlich ist kleinflächig eine Waldfläche Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass als Ausgangszustand eine Ackerfläche angesetzt wird. Eine abweichende Nutzung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt daher nicht vor.

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 werden Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgeführt, die die genannten CEF-Maßnahmen sowie weitere Belange reglementieren. Die im Nordwesten in den räumlichen Geltungsbereich hineinreichenden Waldflächen werden gesichert.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden hierzu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, sodass die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abgeleitet werden können. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs werden die im Bebauungsplan festgesetzten, das Gewerbegebiet umgebenden Flächen für Maßnahmen sowie die Fläche für Wald im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

7.2.2.2. Tiere

Für das Schutzgut Tiere wurde für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ eine faunistische Kartierung durch die Ökologische Schutzstation Steinhuder-Meer e.V. durchgeführt. Eine Überprüfung der Artengruppen Amphibien sowie von Insekten ist nicht erfolgt, da sich diese aufgrund der vorhandenen bzw. fehlenden Habitats als nicht relevant eingestuft wurden.

Es wurden im UG 41 Vogelarten nachgewiesen, wovon sich 10 Arten auf der Roten Liste Niedersachsens und 7 auf der Vorwarnliste befinden. Insgesamt wurde für mindestens 29 Arten ein Brutnachweis erbracht.

Hervorzuheben sind hier die Brutvorkommen von **Rebhuhn** und **Wachtel**, da beide Arten in der intensiv genutzten Kulturlandschaft gem. Gutachten nur noch selten zu finden sind. Des Weiteren ist das Vorkommen der **Heidelerche** aufgrund ihrer Habitatansprüche (trocken ausgeprägte Waldränder und gehölzreiche Heidegebiete) als besonders anzusehen. Bzgl. der Turteltaube gilt eine Brut als unwahrscheinlich, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Es wurden ferner zwei Reptilienarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Die Waldeidechse, von der zwei juvenile Individuen erfasst wurden, zählt zu den besonders geschützten Arten und gilt in Niedersachsen derzeit als ungefährdet. Die Zauneidechse wurde deutlich häufiger vorgefunden und zählt zu den streng geschützten Arten. Zudem wird sie in Niedersachsen auf der Roten Liste als gefährdet geführt. Sie wurden in allen säumen um die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beobachtet und auch in der zum Zeitpunkt der Erfassung im östlichen Bereich vorliegenden Brache festgestellt.

Des Weiteren konnten im Rahmen der Kartierung mindestens sechs Fledermausarten nachgewiesen werden:



Für die Arten Großer Abendsegler, Kleinabendsegler und Langohr wird eine Nutzung der Freiflächen als Nahrungshabitat vermutet. In Bezug auf die Zwergfledermaus und Breiflügelfledermaus ist eher von einer Nutzung der Gehölzränder (entlang der Straße) als Jagdhabitat naheliegend.

Geeignete Quartierstandorte (u.a. Baumhöhlen) wurden nicht festgestellt.

Die für den Artenschutz erforderlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Erhaltung von Vegetationsbeständen, weitere Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen und Hinweise zum Artenschutz) können erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes rechtlich gesichert werden. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung der Flächen für Maßnahmen in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 geschaffen. Konkrete Eingriffe werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht ermöglicht, da durch sie kein Baurecht geschaffen wird.

7.2.2.3. Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, d.h. die Biodiversität beschreibt die Ausstattung eines Bereiches mit verschiedenen Ökosystemen, die Vielfalt der vorhandenen Arten (Flora und Fauna) und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten für den Bezugsraum, der i.d.R. durch einen Landschaftsraum oder ein geografisches Gebiet begrenzt ist.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist der Bezugsraum dem räumlichen Geltungsbereich gleichzusetzen.

Der LRP weist das Plangebiet als Bereich mit sehr geringer Bedeutung als Arten- und Biotopstandort aus. Die nördlich und nordwestlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbereiche werden als Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung dargestellt. Maßgeblich für den nördlichen Waldbereich ist u.a. das Pflanzenvorkommen.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches stellen sich die verschiedenen Bereiche als deutlich anthropogen überprägt dar (landwirtschaftliche Nutzung).

Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Planbereich im derzeitigen Ist-Zustand als von mittlerer bis geringer Bedeutung zu bewerten.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Flächen vor erheblichen Eingriffen geschützt. Konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der biologischen Vielfalt können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gesichert werden.

7.2.3. Schutzgüter Boden und Fläche

Der Planbereich liegt auf einer Höhe von rd. 62,0 bis 64,5 m ü. NHN und steigt von Nordosten nach Westen leicht an.

Gemäß Bodenkarte für Niedersachsen (Maßstab 1:50.000, BK 50) ist der Änderungsbereich überwiegend Teil der Bodengroßlandschaft (BGL) Geestplatten und Endmoränen, der Bodenlandschaft (BL) fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen und ist der Bodenregion (BR) Geest zuzuordnen. Als Bodentyp liegt Mittlerer Podsol vor, die Nutzung ist als Acker verzeichnet. Lediglich der nordöstliche Bereich, im Abschnitt des „Kleinen Moorgrabens“, ist dem Bodentyp Mittlerer Kolluvisol mit Gley-Unterlagerungen zuzuordnen. Es liegt ebenfalls eine ackerbauliche Nutzung vor.

Die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung generell gering gefährdet. Es besteht eine geringe bis sehr geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit.

Bzgl. der Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit ist der Boden als gering (Kolluvisol) bis sehr gering (Podsol) eingestuft.

Gemäß BK 50 liegen im Änderungsbereich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine vor, die übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine aufweisen.

Für das Plangebiet liegt ein ingenieurgeologisches Gutachten des Ingenieurbüros Schütte und Dr. Moll, Baugrund- und Erdbauuntersuchungen GmbH, Hannover, vor (Stand 15.04.2021). Das Baugrundgutachten gibt Empfehlungen für erdbautechnische Maßnahmen. Konflikte für zukünftige Planungen sind auf Ebene des



Flächennutzungsplanes nicht abzuleiten. Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen kann der Eingriff auf den Flächen des Planbereiches reduziert werden. Erst auf nachfolgender Ebene, im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 können konkrete Festsetzungen und Hinweise zum Schutz des Bodens getroffen werden.

Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht eine Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich. Es besteht eine bereits vorhandene, jedoch als gering einzuordnende Beeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich ist daher mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit zu bewerten. Bei Nutzung der Flächen des Planbereiches können Eingriffe in bisher unbeeinträchtigte und höherwertige Flächen (z.B. Grünland, Auenbereiche) vermieden werden.

7.2.4. Schutzgut Wasser

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete vorhanden.

Im nordöstlichen Anschluss verläuft der „Kleine Moorgraben“ (Verordnungsgewässer), der im östlichen Verlauf in die „Fulde“ und in deren nördlichen Verlauf in den „Steinhuder Meerbach“ mündet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Loccum“ (VO vom 30.09.1998, Gebietsnummer 03256025102), Schutzgebietszone III.

Als hydrogeologische Einheit liegt für den Änderungsbereich *Gletscherablagerungen, sandig, kiesig* vor. Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird mit einer Grundwasserstufe (GWS) 5 – sehr tief dargestellt. Für den westlichen Bereich ist eine GWS 7 – grundwasserfern verzeichnet. Die Sickerwasserrate betrug im Betrachtungszeitraum 1991 – 2020 für den gesamten Planbereich rd. 250 – 300 mm/a.

Mit Hinblick auf das zukünftige Wasserversorgungskonzept wird das gewinnbare Grundwasserdargebot bei aktuellem Zustand im Jahr 2030 als *gering* bewertet.

Der in Folge der Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan mögliche Eingriff (im Rahmen eines Bebauungsplanes auf nachfolgender Ebene) in den Wasserhaushalt und die damit mögliche Versiegelung ist unvermeidbar. Durch den umsetzungsbedingten Verlust der Bodenfunktionen können auch die Funktionen mit Hinblick auf den Wasserhaushalt einschl. der Grundwasserneubildung gestört werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie Neubildung des Grundwassers ist auf den versiegelten Flächen nicht mehr möglich.

Die durch die Planung können auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes Eingriffe in den Boden und damit den Wasserhaushalt erfolgenden, die zu einer Störung der Grundwasserneubildung führen können. Der Eingriff verbleibt bis zu dem Zeitpunkt der Entfernung baulicher Anlagen bzw. Entsiegelung der Flächen im Plangebiet.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe sind auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen und Hinweis zu vermeiden und zu mindern.

7.2.5. Schutzgüter Klima und Luft

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine Verdunstungsrate von 539 mm im Jahr vor. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8° C. In Zusammenhang mit einem Niederschlag von 724 mm im Jahr beträgt die klimatische Wasserbilanz 185 mm jährlich.

Für den Änderungsbereiches sind im Rahmen der Klimaprojektion eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9,5 °C und eine Verdunstung von 636 mm im Jahr angegeben. Der Niederschlag wird mit 661 mm vorausgesagt, sodass die jährliche klimatische Wasserbilanz auf 24 mm sinkt.

Die im Änderungsbereiches gelegenen, unversiegelten Flächen tragen derzeit zur Frischluftentstehung und Verdunstung bei. Vorhandene Vegetationsbestände leisten einen Beitrag zur Frischluftentstehung und Abkühlung der Flächen sowie zur Staubfilterung aus landwirtschaftlichen und verkehrlichen Emissionen.

Durch die auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes mögliche Versiegelung von Flächen und Entfernung dort vorhandener Vegetationsbestände können die der klimatischen Entwicklung zuträgliche Verdunstung und Frischluftentstehung in Teilen des Änderungsbereiches entfallen bzw. reduziert werden.



Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann der mögliche Eingriff vermindert werden.

7.2.6. Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

In Bezug auf die Landschaft und das Landschaftsbild fügt sich der Änderungsbereich auch aufgrund der im nördlichen Anschluss vorhandenen Waldflächen in die Umgebung ein. In westlicher Richtung ist ein Gewerbegebiet vorhanden, das im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. In östlicher, nordöstlicher und südlicher Richtung sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden, die die umgebende Landschaft prägen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. In Folge der Änderung der Darstellungen ist jedoch die Entwicklung eines Gewerbegebietes möglich, dass mit den darin zulässigen gewerblichen Bauten und Verkehrsflächen das Landschaftsbild weiterführend beeinträchtigen kann.

7.2.7. Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter im Geltungsbereich bzw. der unmittelbaren Umgebung, die durch die Planung betroffen sein könnten, sind nicht bekannt. Durch die Planung werden Flächen bauplanungsrechtlich für eine Inanspruchnahme vorbereitet, die bereits zuvor im Rahmen der Nutzung für die Landwirtschaft beeinträchtigt wurden. Historische bzw. schützenswerte bauliche Anlagen, die durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und auf nachfolgender Ebene Festsetzung eines Gewerbegebietes, beeinflusst werden können, sind nicht vorhanden.

Eine Beeinträchtigung von schützenswerten Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und darauffolgend mögliche Inanspruchnahme auf den bereits ackerbaulich beanspruchten Flächen im Eingriffsraum nicht zu erwarten.

7.3. Wechselwirkungen

Über die bereits für die Schutzgüter genannten Wirkungen hinaus ergeben sich zurzeit keine weiteren erkennbaren komplexen Wechselwirkungen.

7.4. Eingriffsregelung

7.4.1. Rechtsgrundlage

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen (§ 1 a Abs. 3 BauGB).

Im Rahmen der Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes werden daher mögliche Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen aufgezeigt, die in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ zur Anwendung kommen können.

7.4.2. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen sollen vermeidbare Eingriffe durch die Planung ausschließen.

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes können folgende Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen vorgesehen werden:

- Erhaltung von Vegetationsbeständen (Habitatschutz, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft)
- Beschränkung der Flächenversiegelung (Boden, Wasser, Landschaftsbild)
- Verortung der baulichen Anlagen durch Baugrenzen (Landschaftsbild, Artenschutz)
- Begrenzung der Gebäudelänge (Landschaftsbild, Klima und Luft)
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Landschaftsbild)



7.4.3. Mögliche Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen

Verminderungsmaßnahmen / Minimierungsmaßnahmen sollen unvermeidbare Eingriffe durch die Planung so weit wie möglich reduzieren.

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes können folgende Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen vorgesehen werden:

- Festsetzung von Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung einschl. Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers (Wasser, menschliche Gesundheit, Sachgüter, insbesondere Wasserschutzgebiet „Loccum“)
- Festsetzung zur Beleuchtung des Plangebietes (Tiere)
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Artenschutz (Tiere)
- Beachtung der Bauzeitenregelung (Tiere)

7.5. Eingriffsbewertung (Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft für den Ist-Zustand des Plangebietes (bei Aufstellungsbeschluss) sowie im Plan-Zustand gegenübergestellt und das bodenrechtliche Kompensationserfordernis (in m² / Werteinheiten (WE)) ermittelt.

Auf die ausführliche tabellarische Bilanzierung im Umweltbericht (Teil II der Begründung – Umweltbericht, Kapitel 7.2) wird verwiesen.

Im Rahmen der Änderung von Flächennutzungsplänen kann der Eingriff aufgrund des übergeordneten Maßstabs grundsätzlich nur abgeschätzt werden. Es wird auf Basis der im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft ein Ausgangszustand Acker vorausgesetzt. Im Planzustand wird auf Grundlage der Flächennutzungsplanänderung eine Fläche für Maßnahmen sowie eine gewerbliche Baufläche berücksichtigt.

Flächenwert Plan-Zustand – Flächenwert Ist-Zustand

= Flächenwert für Kompensation (+/-)

67.488 – 85.005 = - 17.517

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ergibt sich ein Kompensationsdefizit von rd. 17.517 (WE).

Eine flächengenaue Ermittlung des Eingriffs erfolgt in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“.

7.6. Mögliche Maßnahmen zur Kompensation verbleibender Auswirkungen

Eine Kompensation ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, da kein unmittelbares Baurecht geschaffen wird.

Im Rahmen der im Parallelverfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ besteht aufgrund der plangebietsinternen Festsetzungen kein zusätzlicher Kompensationsbedarf. Im Bereich des dort festgesetzten Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO werden die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB nördlich, östlich, südlich und westlich der Bauflächen mit Breiten bis zu 15 m festgesetzt. Externe Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

8. Immissionsschutz

Die im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigende Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB erfolgt durch Prüfung der für den Planbereich und dessen Umgebung relevanten immissionsschutzrechtlichen Aspekte.

Dieser Aspekt findet sich auch in der Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB, die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Sie sind als abwägungsrelevante Inhalte gem. § 2 Abs. 3 BauGB zu ermitteln und bewerten (Abwägungsmaterial).



8.1. Vorbelastungen

Der Änderungsbereich sowie die angrenzende Umgebung sind bereits durch die vorhandene gewerbliche Nutzung im westlichen Anschluss sowie die landwirtschaftliche Nutzung auf der Fläche und deren Umgebung geprägt.

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind westlich gewerbliche Bauflächen und nördlich Flächen für Wald dargestellt. Der Änderungsbereich sowie der östlich und südlich angrenzende Verlauf sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die im östlichen Verlauf nächstgelegene Wohn-/Mischnutzung befindet sich ebenfalls auf ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft. Erst darauf folgen im weiteren östlichen Verlauf dargestellte Wohnbauflächen, die nachfolgend für eine Beurteilung herangezogen werden.

Ferner verläuft südlich des Plangebietes die „Mindener Straße“ sowie westlich die Straße „Heide“. Aus diesen Verkehrsflächen gehen bereits Emissionen hervor, die auf den Änderungsbereich einwirken.

Des Weiteren sind Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen durch die Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen im Änderungsbereich vorhanden.

8.2. Lärm

Zur Beurteilung der Lärmimmissionen, die für Bauleitplanungen relevant sind, sind insbesondere die *DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau*, die *DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau* sowie die *TA-Lärm* heranzuziehen.

Die TA-Lärm ist grundsätzlich insofern relevant, als dass im Rahmen von Angebotsplanungen zu prüfen ist, ob eine planungsrechtlich zulässige Nutzung auch tatsächlich möglich ist. Die Prüfung der Angaben der TA-Lärm erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Nachfolgend wird auf die v.g. Regelwerke allgemein eingegangen.

8.2.1. DIN 18005

Die *DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau* ist für Bauleitplanungen in Bezug auf zulässige Lärmwerte maßgeblich und soll ein möglichst ungestörtes Nebeneinander zwischen Wohnen und Arbeiten sowie dem Verkehr herbeiführen. Sie wird beispielsweise bei der Ausweisung neuer Wohngebiete herangezogen.

Berücksichtigt werden im Rahmen der DIN 18005 u.a. auf den Bezugspunkt (Plangebiet) einwirkende und durch vorhandene Nutzungen emittierter Gewerbe-/Industrielärm, Freizeitlärm sowie Verkehrslärm.

Die Werte der DIN 18005 sind sogenannte "Orientierungswerte", die vorrangig Bedeutung für die Planung von Neubaugebieten mit schutzbedürftigen Nutzungen (z.B. WA-Gebieten) und für Neuplanungen von Flächen, von denen Schallemissionen ausgehen können und die auf vorhandene oder geplante schutzwürdige Nutzungen einwirken zu berücksichtigen.

Für die unterschiedlichen Gebietsnutzungen, die im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden können (auf Ebene eines Bebauungsplanes), sind im Anhang 1 der DIN 18005 Orientierungswerte für Beurteilungspegel aufgeführt, die in begründeten Fällen jedoch überschritten werden können. Sie sind nicht rechtsverbindlich.

Im Falle einer Überschreitung wird überprüft, ob diese „unzumutbar“, d.h. gesundheitsschädlich ist. Es sind dann ggf. weitere Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich, die primär durch aktive Schallschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzbauwerke), alternativ passiv durch bauliche Maßnahmen (z.B. nicht-öffenbare Fenster, fensterunabhängige Belüftungen, Gebäudeanordnung und -grundriss) zu den v.g. gesunden Wohnverhältnissen beitragen sollen. Hier wird anschließend die DIN 4109 herangezogen.

Für die verschiedenen und z.B. in einem Bebauungsplan festgesetzten Nutzungsarten sind folgende Orientierungswerte zu berücksichtigen (gem. Beiblatt 1, gekürzte Darstellung):



Nutzungsart gem. BauNVO	Tagwerte	Nachtwerte
Reine Wohngebiete (WR)	50 dB(A)	40 dB(A) bzw. 35 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	45 dB(A) bzw. 40 dB(A)
Mischgebiet (MI), Dorfgebiet (MD)	60 dB(A)	50 dB(A) bzw. 45 dB(A)
Gewerbegebiete (GE), Kerngebiete (MK)	65 dB(A)	55 dB(A) bzw. 50 dB(A)
<i>Bei Sondergebieten (SO) und Industriegebieten (GI) gelten abweichende Orientierungswerte, je nach Nutzungsart und Schutzbedürftigkeit</i>		

Tabelle 5: Orientierungswerte gem. DIN 18005

Bei zwei angegebenen Nachtwerten soll der niedrigere für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm sowie für Geräusche von vergleichbaren öffentlichen Betrieben gelten.

Ferner sollen die Orientierungswerte bereits am Rande der jeweiligen Bauflächen (z.B. WA-Gebiet) bzw. den überbaubaren Grundstücksflächen eingehalten werden.

Für die Beurteilung der Geräuschpegel ist tagsüber der Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr und in der Nacht zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu Grunde zu legen.

8.2.2. DIN 4109

Des Weiteren ist die *DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau* zu beachten, die die Mindestanforderungen an den baulichen Schallschutz beschreibt.

Die Norm legt die Anforderungen an die Schalldämmung von Bauteilen schutzbedürftiger Räume (z.B. Schlafräume, Aufenthaltsräume) sowie an die zulässigen Schallpegel in den Räumen zum Erreichen der Schallschutzziele (d.h. keine Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit und des Wohlbefindens, Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) fest, die verpflichtend einzuhalten sind.

Die Anforderungen der Norm gelten zum Schutz

- gegen Geräusche aus fremden Räumen (z. B. Nachbarwohnungen), die bei deren bestimmungsgemäßer Nutzung entstehen,
- gegen Geräusche von Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung sowie aus Gewerbe- und Industriebetrieben, die im selben oder in baulich damit verbundenen Gebäuden vorhanden sind,
- gegen Außenlärm, z. B. Verkehrslärm und Lärm aus Gewerbe- und Industriebetrieben, die nicht mit den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen baulich verbunden sind

und bilden die Grundlage für erforderliche Baukonstruktionen bei Neubauten sowie für bauliche Änderungen bestehender Bauten.

Im Rahmen von Bauleitplanungen werden unter Verwendung der DIN 4109 Lärmpegelbereiche berücksichtigt, die wiederum auf die maßgeblichen Außenlärmpegel an Gebäuden abstellen. Aus den Lärmpegelbereichen ergeben sich die o.g. baulichen Anforderungen bzw. Einschränkungen. So kann z.B. eine Schalldämmung (u.a. Fenster), die Platzierung von Schlaf- und Ruheräumen entsprechend der Lärmpegelbereich berücksichtigt werden. Für die Bauleitplanung sind diese Lärmpegelbereiche ausschlaggebend, weil unter Berücksichtigung baulicher Maßnahmen (aktiv / passiv) bestimmte Bereiche eines Geltungsbereiches dennoch insofern durch Lärm belastet sein können, dass eine Nutzung ohne Gesundheitsgefährdung nicht möglich ist. Durch die Festsetzung der Baugrenze kann dann die überbaubare Fläche derart platziert werden, dass bei Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baugrenze eine Vermeidung der Gesundheitsgefährdung gewährleistet wird.

Die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung liegt bei einem Dauerschallpegel von 70 dB(A) am Tage und 60 dB(A) in der Nacht.

Die Lärmpegelbereiche und maßgeblichen Außenlärmpegel verhalten sich wie folgt:



Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
I	bis 55
II	56 bis 60
III	61 bis 65
IV	66 bis 70
V	71 bis 75
VI	76 bis 80
VII	> 80

Tabelle 6: Lärmpegelbereiche und maßgebliche Außenlärmpegel gem. DIN 4109

8.2.3. TA-Lärm

Die TA-Lärm – Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm ist für die Genehmigung von Gewerbe- und Industrieanlagen sowie zur nachträglichen Anordnung bei bereits bestehenden genehmigungsbedürftigen Anlagen relevant. Sie ist anlagenbezogen anzuwenden und gibt für die Gemeinden den Rahmen, nur (Angebots-) Planungen vorzubereiten, die auch auf nachfolgender Ebene eine Zulassung von Vorhaben ermöglichen.

Sie ist jedoch nicht anzuwenden bei Straßenverkehrslärm, Schienenverkehrslärm, Fluglärm oder Sport- bzw. Freizeitlärm und bei nicht genehmigungsbedürftigen landwirtschaftlichen Anlagen, Tagebauen, Seehafenumschlagsanlagen, Anlagen für soziale Zwecke und Baustellen.

Bei der Anwendung der TA-Lärm werden bereits vorhandene oder in Planung befindliche Emittenten kumuliert betrachtet, da die einzelnen zu einem Gesamtgeräuschpegel (Gesamtbelastung) beitragen.

Eine Überschreitung der zulässigen (kumulierten) Immissionsrichtwerte am maßgeblichen Immissionsort führt zu einer schädlichen Umwelteinwirkung (Summe aller Anlagen, für die die TA-Lärm anzuwenden ist), jedoch wird nach aktuellem Stand der anfallende Verkehrslärm durch die Betriebe (z.B. Anlieferung, Mitarbeiterstellplätze) nicht in der Planung betrachtet.

Die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm sind grundsätzlich verbindlich einzuhalten. Eine Überschreitung ist in Gemengelage jedoch möglich, sofern keine gesundheitsgefährdenden Zustände erreicht werden. Hier sind jedoch gutachterliche Einzelfallbetrachtungen erforderlich. Die Immissionsrichtwerte betragen für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden (Kurzfassung):

Gebietsnutzung	Tagwerte	Nachtwerte
Industriegebiet (GI)	70 dB(A)	70 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)
Mischgebiet (MI, Dorfgebiet (MD)	60 dB(A)	45 dB(A)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)
Reines Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	35 dB(A)

Tabelle 7: Immissionsrichtwerte gem. TA-Lärm

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten. Hierzu gehören z.B. Türeenschlagen oder Abluftgeräusche.

Auch hier sind die Beurteilungszeiträume auf Tags zwischen 06:00 Uhr und 22:00 Uhr und in der Nacht zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr zu berücksichtigen.

8.2.4. Berücksichtigung in der Planung

Für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ wurde durch die GTA – Gesellschaft für technische Akustik mbH ein Schallgutachten erstellt. Die Ergebnisse werden hier aufgeführt, um die Vereinbarkeit der Ausweisung gewerblicher Bauflächen mit umgebenden Nutzungen zu begründen.

Es ist insbesondere auf die im östlichen Verlauf zum Plangebiet vorhandene Mischnutzung sowie die daran östlich anschließende Wohnnutzung innerhalb des Siedlungsbereiches Loccums hinzuweisen.



“Das Plangebiet liegt ca. 300 m westlich der Ortslage von Loccum [...]. Westlich davon liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17, welcher mehrere kleine Gewerbegebiete (GE gem. § 8 BauNVO) festsetzt. Ca. 170 m östlich des Plangebiets liegt vorgelagerte Bebauung. Neben einem Wohngebäude [...] befindet sich dort ein Dachdeckerbetrieb [...], der ebenfalls als gewerbliche Vorbelastung [in dem Gutachten] zu berücksichtigen ist [...]. Die nächstgelegenen schutzbedürftigen Nutzungen befinden sich in der Mindener Straße 80 (IP 01) und am Westrand der Ortslage von Loccum (IP 02 bis 07).“⁹

Unter Zugrundelegung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ wurde ein gebietstypischer Emissionsansatz für ein Gewerbegebiet innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Loccum Nr. 29, der mit dem räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung D 16 identisch ist, gewählt.

Zusammengefasst wird in dem Gutachten festgehalten, dass an allen Immissionsorten in der Nachbarschaft des Plangebietes davon ausgegangen werden muss, dass bereits eine Geräuschvorbelastung durch vorhandene Gewerbebetriebe bzw. plangegeben besteht.

Im Rahmen des Gutachtens wurde ermittelt, inwiefern die aus dem Plangebiet zu erwartenden Immissionen hier potenziell einen Konflikt hervorrufen können.

Die rechnerisch ermittelten Beurteilungspegel der Gesamtbelastung an den Immissionsorten in der Nachbarschaft setzen sich aus der Vorbelastung durch bestehende Nutzungen sowie der Zusatzbelastung durch die zu erwartenden Nutzungen im Plangebiet zusammen.

Es wurde festgestellt: *„Die Beurteilungspegel liegen an allen Immissionsorten am Tag und in der Nacht um mehr als 8 dB unterhalb der jeweiligen schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 bzw. der Immissionsrichtwerte der TA Lärm. Somit sind Orientierungs- oder Richtwertüberschreitungen in der schutzbedürftigen Nachbarschaft des Plangebiets bei gebietstypischer Nutzung der geplanten Erweiterung des Gewerbegebiets nicht zu erwarten.“¹⁰*

Ferner wird hervorgehoben, dass selbst bei einer höheren Belastung um bis zu 2,5 dB (A)/m² eine Unterschreitung der Orientierungswerte um mehrere Dezibel zu erwarten ist.

„Eine über die Festsetzung der zulässigen Art der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO [...] hinausgehende Steuerung des Emissionsverhaltens des Gewerbegebiets auf der Ebene der Bauleitplanung ist im vorliegenden Fall nicht erforderlich. Aus schalltechnischer Sicht können die Gewerbegebiete innerhalb des Plangebiets ohne Einschränkungen zum Emissionsverhalten (d. h. ohne Emissionskontingente) und ohne technische Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen, festgesetzt werden.“¹¹

Insgesamt ist daher die Festsetzung eines Gewerbegebietes im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ umsetzbar, sodass auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche auszuweisen ist, um dem Entwicklungsgebot des BauGB Folge leisten zu können.

Das Gutachten ist den Unterlagen als Anhang beigefügt.

8.3. Geruch / Staub

Gem. § 3 Abs. 2 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Gerüche als Immissionen anzusehen.

Zur Beurteilung der auf ein Plangebiet einwirkenden Staub- und Geruchsemissionen bzw. der daraus auf angrenzende Nutzungen hervorgehenden Emissionen sind in Bauleitplanungen die GeruchsImmissions-Richtlinie (kurz: GIRL, *Feststellung und Beurteilung von Geruchsmissionen*) und die TA-Luft (*Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft*) im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

⁹ GTA – Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Loccumer Heide“, Stadt Rehburg-Loccum, 1. Fortschreibung. 16.03.2023, Seite 7

¹⁰ A.a.O., Seite 13

¹¹ Ebd.



Die TA-Luft enthält keine Regelungen für Geruchsimmissionen, so dass die Notwendigkeit bestand, eine Geruchsimmissions-Richtlinie zu entwickeln, die diesen Bereich abdeckt.

Die GIRL ist im vorliegenden Fall von nur von Relevanz, wenn Wohnnutzungen, wie z.B. das Betriebsleiterwohnen, auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes innerhalb des Gewerbegebietes zugelassen werden.

Die TA-Luft ist im vorliegenden Fall relevant, da die im östlichen Verlauf vorhandenen Wohn-/ Mischnutzungen durch aus den gewerblichen Bauflächen und auf nachfolgender Ebene aus dem dort entwickelbaren Gewerbegebiet hervorgehenden Nutzungen nicht beeinträchtigt werden darf. Die Prüfung der Angaben der TA-Luft erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

8.3.1. Geruchsimmissions-Richtlinie

Die Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) ist eine Verwaltungsvorschrift zur Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen. Sie stellt ein geeignetes Instrument zur Unterstützung des Immissionschutzrechtlichen Vollzugs dar und soll helfen, Geruchsbelästigungen der Bevölkerung über ein validiertes Bewertungsschema zur Beurteilung der Erheblichkeit von Gerüchen (i. S. des § 5 Abs. 1 Nr. 1 BImSchG) abzuschätzen und in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist vor einer Immissionsbeurteilung zu prüfen, ob die nach dem Stand der Technik gegebenen Möglichkeiten zur Verminderung der Emissionen ausgeschöpft sind.

Gem. Absatz 1 der GIRL können „In der Umwelt [...] Geruchsbelästigungen vor allem durch Luftverunreinigungen aus Chemieanlagen, Mineralölraffinerien, Lebensmittelabriken, Tierhaltungsanlagen und Abfallbehandlungsanlagen sowie aus dem Kraftfahrzeugverkehr, aus Hausbrand, Landwirtschaft und Vegetation verursacht werden.“ Diese sind nicht wie Immissionen durch Luftverunreinigungen in der Luft messbar, sondern für jede Person unterschiedlich wahrnehmbar.

Die belästigende Wirkung von Geruchsimmissionen ist stark von der Sensibilität und der subjektiven Einstellung der Betroffenen abhängig. Ob eine Belästigung als erheblich und damit als schädliche Umwelteinwirkungen anzusehen ist, hängt nicht nur von der jeweiligen Immissionskonzentration, sondern u.a. auch von der Geruchsqualität, -intensität, Hedonik (angenehm, neutral oder unangenehm), der tages- und jahreszeitlichen Verteilung der Einwirkungen und weiteren Kriterien ab.

Wissenschaftliche Erkenntnisse belegen, dass mit der Geruchshäufigkeit eine sachgerechte und hinreichend genaue Beschreibung des Belästigungsgrades von Anwohnerinnen und Anwohnern möglich ist.

Die Ermittlung der zusätzlich zur Grundbelastung zu erwartenden Belastung (z.B. vorhandener Landwirtschaftlicher Betrieb + neu zu planender landwirtschaftlicher Betrieb) erfolgt durch eine Geruchsausbreitungsrechnung. Sie ist auf der Basis der VDI-Richtlinie 3788 Blatt 1 (2000), des Anhangs 3 der TA-Luft und der speziellen Anpassungen für Geruch durchzuführen. Die vorhandene Belastung und die zu erwartende Zusatzbelastung durch einen ggf. hinzutretenden Betrieb o.ä. ergeben die Gesamtbelastung, die mit dem Immissionswert (vgl. Tab. 3) zu vergleichen ist.

Bei den unten angegebenen Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden pro Jahr für den planungsrechtlichen Innenbereich. Diese können bei Planungen im Außenbereich bis zu einem Wert von 0,25 durch landwirtschaftliche Gerüche überschritten werden und dennoch im Einzelfall mit einem Vorhaben vereinbar sein. Auch innerhalb von im planungsrechtlichen Innenbereich gelegenen Dorfgebieten, kann ein immissionswert von bis zu 0,20 abgewogen werden.

Für den Innenbereich sind folgende Werte zu berücksichtigen.

Nutzungsart	Relative Häufigkeit Jahresgeruchsstunden
Wohn- & Mischgebiete	0,10
Gewerbe- & Industriegebiete	0,15
Dorfgebiete	0,15 (0,20)

Tabelle 8: Immissionsrichtwerte Jahresgeruchsstunden gem. GIRL



8.3.2. TA-Luft

Die TA-Luft dient dem Schutz und der Vorsorge der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, sodass ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt erreicht und die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt werden.

Die Vorschrift ist u.a. im Rahmen der Entscheidungsfindung und Prüfung von Anträgen für Genehmigungen von Gewerbe- und Industrieanlagen zu beachten. Sie kann dazu beitragen, die nach aktuellem Stand der Technik möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Luftbeeinträchtigungen umzusetzen und kann in Form von Auflagen oder Nebenbestimmungen zu den Genehmigungen zu diesem Ziel beitragen.

Die TA-Luft schreibt vor, dass die Emissionen der zu genehmigenden Anlagen bestimmte Grenzwerte nicht überschreiten dürfen. Die Immissionsanforderungen bestehen nicht nur zum Schutz der menschlichen Gesundheit, sondern auch zum Schutz von Ökosystemen und der Vegetation.

8.3.3. Berücksichtigung in der Planung

Eine Beurteilung der Geruchssituation sowie eine Prüfung von Luftschadstoffen in Form eines Gutachtens liegt für die Planung nicht vor und ist nach aktuellem Kenntnisstand auch nicht erforderlich, da die Belange im Rahmen des Bauantragsverfahren berücksichtigt werden.

Durch die Darstellung der gewerblichen Bauflächen und die auf nachfolgender Ebene in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 festgesetzten Fläche eines Gewerbegebietes und die damit mögliche Ansiedlung verschiedener Betriebe ist aktuell kein Emissionsverhalten zu erwarten, dass im Rahmen der GIRL zu beurteilende Auswirkungen auf die vorhandenen Wohn- / Mischnutzungen im Bereich der östlich gelegenen Siedlungsnutzungen hervorruft.

Nach aktuellem Kenntnisstand befinden sich keine Anlagen in der Umgebung des Änderungsbereiches, die durch ihr Immissionsverhalten erhebliche Beeinträchtigungen hervorrufen. Im Rahmen der Bauantragsverfahren sind die Belange der Luftreinhaltung etc. zu prüfen.

Im Rahmen der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung („Gute fachliche Praxis“) auf angrenzenden Flächen ist mit saisonalen Staubeinträgen sowie Geruchsbelästigungen (z.B. nach Gülle-austrag) in den Änderungsbereich zu rechnen. Diese sind jedoch als Einzelereignisse anzusehen und nicht dauerhaft als Beeinträchtigung bzw. Belästigung vorhanden, sodass auch hier kein Konflikt auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung sowie auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes abzuleiten ist.

8.4. Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung gem. § 2 BImSchV

Im Rahmen der Beurteilung des Immissionsschutzes bei Bauleitplanungen sind das sog. *Trennungsgebot* gem. § 50 BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz, *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge*) sowie die *Störfall-Verordnung* gem. § 12 BImSchV (Bundesimmissionsschutzverordnung, *Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes*) zu berücksichtigen. Ferner sind der *Leitfaden: Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG* (Kommission für Anlagensicherheit – KAS 18) und die *Arbeitshilfe: Szenarienspezifische Fragestellungen zum Leitfaden KAS-18 (KAS-32)* zu berücksichtigen. Auf eine ausführliche Betrachtung wird hier jedoch verzichtet.

8.4.1. Trennungsgebot

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen zueinander so anzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (u.a. öffentliche Bereiche, Verkehrswege, Freizeitgebiete) so weit wie möglich vermieden werden. Ebenso sollen Beeinträchtigungen von unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvollen oder besonders empfindlichen Gebieten, so weit wie möglich vermieden werden. Die Flächen und Nutzungen sind einander so zuzuordnen, dass keine Konflikte hervorgerufen werden.



Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48 a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

In der in Rede stehenden Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes sind die geplanten gewerblichen Bauflächen in einem ausreichenden Abstand zur Siedlungsnutzung sowie naturschutzfachlich bedeutsamen Bereichen gelegen, die im Rahmen des Trennungsgebotes zu berücksichtigen sind. Ein Konflikt ist daher nicht ableitbar.

8.4.2. Störfallverordnung

Die Störfall-Verordnung gem. § 12 BImSchV findet Anwendung auf Betriebsbereiche, die aus genehmigungs- und nicht-genehmigungs-bedürftigen Anlagen bestehen können. Bei der Beurteilung, ob es sich um einen Störfall-Betrieb handelt, ist die Menge der gefährlichen Stoffe aus der Stoffliste im Anhang I der 12. BImSchV zur Beurteilung heranzuziehen.

Durch die Störfall-Verordnung sollen Störfällen verhindert und die Auswirkungen von aufgetretenen Störfällen begrenzt werden.

Der Betreiber einer Anlage, die mit Stoffen des Anhang I arbeitet, hat gem. § 8 Abs. 1 der Störfall-Verordnung vor Inbetriebnahme ein schriftliches Konzept zur Verhinderung von Störfällen auszuarbeiten und es der zuständigen Behörde auf Verlangen vorzulegen. Des Weiteren ist gem. § 19 Abs. 1 der Störfall-Verordnung für bestimmte Betriebsbereiche u.a. ein interner Alarm- und Gefahrenabwehrplan zu erstellen.

In der Umgebung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung sind keine Störfall-Betriebe bekannt. Ferner werden innerhalb des in Rede räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung keine Störfallbetriebe gem. § 3 Abs. 5 a BImSchG zugelassen, sodass durch das Heranrücken gewerblicher Nutzungen an den Siedlungsbereich ebenfalls nicht mit Konflikten und Gefahren für die Siedlungsnutzungen zu rechnen ist.

9. Sonstige Belange

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen keine Eingriffe in die Schutzgüter. Die nachfolgend aufgeführten Inhalte dienen der Information und werden in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan als Hinweise und ggf. Festsetzungen aufgeführt.

9.1. Denkmalpflege

Laut dem NIBIS Kartenserver liegen im Plangebiet keine Bau-/Bodendenkmale vor. Die nächstgelegenen Kulturdenkmale befinden sich im Bereich des Kloster Loccum in ausreichender Entfernung zum Plangebiet.

9.1.1. Archäologie

Das südwestliche Plangebiet (Ecke Mindener Straße / Heide) liegt im Bereich eines endneolithischen / bronzezeitlichen Hügelgräberfeldes. Das obertägig nicht mehr sichtbare Hügelgrab Loccum FStNr. 3 liegt unmittelbar im Änderungsbereich. Südlich angrenzend (südlich Mindener Straße) liegt das Hügelgrab Loccum FStNr. 2. Westlich (westlich Heide), teilweise überbaut und teilweise im Wald liegend, sind weitere Hügelgräber bekannt geworden (Loccum FStNrn. 4 bis 7).

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifende Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Auf Ebene des Bebauungsplanes, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, sind zudem diverse Nebenbestimmungen zu berücksichtigen. Auf eine Aufzählung wird verzichtet, es wird auf die Begründung zum Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ verwiesen.



9.1.2. Baudenkmale

Innerhalb des Änderungsbereiches und der unmittelbaren Umgebung sind keine Baudenkmale oder Denkmalensembles bekannt.

9.2. Klimaschutz / Klimaanpassung

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden keine unmittelbaren Eingriffe ermöglicht und keine Festsetzungen getroffen, sodass keine Maßnahmen zum Klimaschutz gesichert werden. Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes werden jedoch der Erhalt der vorhandenen Waldfläche sowie die Entwicklung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in einem Bereich des Plangebietes festgesetzt. Ferner werden Festsetzungen zu einer randlichen Eingrünung Bestandteil des Bebauungsplanes. Hierdurch kann ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden, da durch die Vegetationsbestände und unversiegelten, extensiv zu pflegenden Flächen der starken Konzentration von Flächenversiegelungen im Bereich des Gewerbegebietes entgegengewirkt und die Verdunstungsrate und damit verbundene Frischluftentstehung erhalten bleiben bzw. gefördert werden.

Des Weiteren werden Aussagen zur versiegelbaren Grundfläche und zur Gebäudelänge getroffen, sodass Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie von Klima und Luft ausgeschlossen bzw. gemindert werden.

Bei der Errichtung der baulichen Anlagen ist das GebäudeEnergieGesetz (GEG) in seiner aktuellen Fassung zu berücksichtigen. Ziel des GEG ist ein möglichst sparsamer Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb.

9.3. Altlasten

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altlasten oder Rüstungsaltlasten im Änderungsbereich bekannt.

Für die westlich und nördlich angrenzenden Flächen sind jedoch Rüstungsaltlasten bekannt.

Für weitere Hinweise wird auf die Begründung zu dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ verwiesen.

9.4. Kampfmittel

Für die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches wurde eine Luftbildauswertung nach § 3 NUIG für Abwurfkampfmittel angefragt.

Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Sondierungen sind nicht erfolgt. Ferner wurde keine Räumung durchgeführt. Insgesamt besteht derzeit kein Handlungsbedarf.¹²

Für konkrete Aussagen wird auf die Begründung zu dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ verwiesen.

9.5. Bergbauliche Belange

Der Änderungsbereich und seine unmittelbare Umgebung befinden sich nach aktuellem Kenntnisstand nicht in Bereichen, für die Altverträge oder Bewilligungen vorliegen. Salzabbaugerechtigkeiten sind nicht bekannt.

9.6. Rohstoffsicherung

Für die Flächen des Änderungsbereiches sind keine Rohstofflagerstätten bekannt. Nördlich und westlich befinden sich jedoch Rohstofflagerstätten II. Ordnung sowie südlich und südöstlich Rohstofflagerstätten I. Ordnung für Sand. Eine Beeinträchtigung durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht abzuleiten.

9.7. Militärische Belange

Durch die Nähe zum Standortübungsplatz Loccum ist mit Lärm- und Abgasimmissionen zu rechnen. Diese Immissionen sind jedoch nicht vermeidbar.

¹² LGLN – Kampfmittelbeseitigungsdienst: Luftbildauswertung BA-2022-02980 vom 02.12.2022



Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom militärischen Übungsbetrieb ausgehenden Emissionen beziehen, nicht anerkannt werden.

10. Ergebnis der Umweltprüfung

Die im Rahmen der Erstellung des Entwurfes durchgeführte Umweltprüfung zeigt die möglichen Beeinträchtigungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes auf. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs können die auf nachfolgender Ebene zulässigen Eingriffe nur abgeschätzt werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich sind nicht Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung.

Als erhebliche Eingriffe in die Umwelt gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind durch Änderung des Flächennutzungsplanes und die darauffolgenden zulässigen Planungsvorhaben zu erwarten:

- Versiegelungen von bisher ackerbaulich genutzten Bereichen und damit Verlust von Lebensräumen
- Versiegelungen und infolgedessen Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes
- Vermehrter Anfall von Oberflächenwasser durch Versiegelungen und veränderte Versickerung
- Veränderung der klimatischen Bedingungen durch versiegelungsbedingte Beeinträchtigung der Verdunstung und Frischluftproduktion
- Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Errichtung baulicher Anlagen und artenschutzrechtliche bedingte lockere Rahmeneingrünung
- potenzielle Immissionen durch gewerbliche Nutzungen

Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser verbleiben auf den Flächen bis zu einem Rückbau der möglichen baulichen Anlagen und Versiegelungen. Eine vollständige Restaurierung des Bodengefüges und der Bodenfunktionen ist nicht möglich.

Die v.g. Auswirkungen zeigen den „Worst-Case“ durch Beanspruchung der Flächen auf.

Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 können Maßnahmen getroffen werden, die diese erheblichen Umweltauswirkungen vermeiden, mindern und ausgleichen, sodass für die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Klima, Luft, Landschaftsbild und Kultur sowie Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches entsprechende Maßnahmen zum Ausgleich oder Ersatz festgesetzt werden.



11. Inhalt/Ergebnis der Flächennutzungsplanänderung D 16

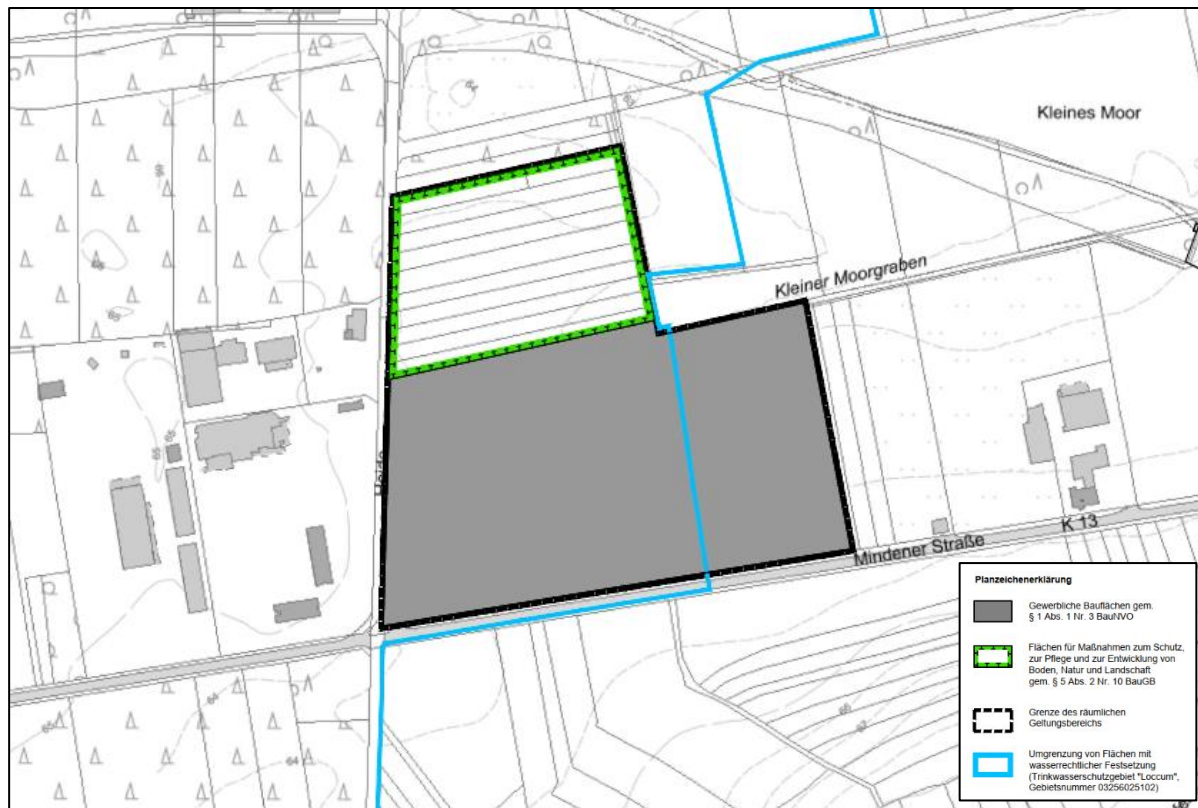


Abbildung 13: Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung D 16

Im Rahmen der Änderung D 16 des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Rehburg-Loccum werden die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB in die Darstellungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO umgewandelt.

12. Versorgung des Änderungsbereiches

12.1. Zukünftige verkehrliche Erschließung des Plangebietes

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine baulichen Maßnahmen hervorgerufen. Ein Anschluss des Änderungsbereiches an das öffentliche Verkehrsnetz besteht aktuell sowohl für den Fuß-/Radverkehr, als auch an das örtliche und überörtliche Straßennetz sowie an den ÖPNV über die Straße Heide und die Mindener Straße, die bis in den Siedlungsbereich des OT Loccum führt.

Im Rahmen der auf die Flächennutzungsplanänderung und der im Parallelverfahren befindlichen Aufstellung des Bebauungsplanes folgenden Durchführung desselben, kann ein Ausbau der Mindener Straße erfolgen, sodass die Belange des Fuß- und Radwegeverkehrs sowie des Pkw / Lkw Verkehrs berücksichtigt und weiterführend geordnet werden können.

12.2. Technische Erschließung

12.2.1. Energieversorgung (Gas, Strom, alternative Energieträger)

Die im Änderungsbereich hinzutretenden Nutzungen können grundsätzlich an das vorhandene Netz der Energieversorger angeschlossen werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Änderungsbereichs zu dem Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“ ist die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereiches grundsätzlich sichergestellt.



12.2.2. Telekommunikation

Der Änderungsbereich kann im Rahmen der Erschließung des Plangebietes auf Grundlage des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 grundsätzlich an das vorhandene Telekommunikationsnetz, das für das westlich gelegene Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“ besteht, angeschlossen werden.

12.2.3. Trink- und Löschwasserversorgung

12.2.3.1. Allgemeines / Trinkwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung des Planbereiches erfolgt durch Anschluss an die in der Straße *Heide bzw. Mindener Straße* vorhandenen Leitungen im Rahmen der Erschließung des Gebietes.

Ist ein Anschluss an das Trink- und Löschwassernetz aufgrund fehlender Leitungsanschlüsse oder unzureichender Kapazitäten nicht möglich, sind die Versorger rechtzeitig zu beteiligen.

Konkrete Aussagen zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind der Begründung zu dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 "Gewerbegebiet Loccumer Heide" zu entnehmen.

12.2.4. Abwasser

Das innerhalb des Änderungsbereiches anfallende Abwasser kann grundsätzlich über das in den umgebenden Straßen vorhandene Kanalsystem abgeleitet und der nächsten Kläranlage zugeführt werden.

Sollte ein Anschluss an das Kanalnetz nicht möglich sein, ist zur Ergänzung des Leitungsnetzes frühzeitig ein Antrag bei den entsprechenden Betreibern zu stellen.

12.2.5. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Änderungsbereiches bzw. die Beseitigung des Niederschlagswasser werden über entsprechende Festsetzungen in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 geregelt. Eine Beeinträchtigung der nächsten Vorflut sowie des Wasserschutzgebietes „Loccum“ kann hierdurch vermieden werden.

Ferner werden in dem v.g. Bebauungsplan Festsetzungen und Hinweise getroffen, die ergänzend zu der Schutzgebietsverordnung des Wasserschutzgebietes „Loccum“ zu beachten sind.

12.2.6. Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung für den Änderungsbereich kann nach aktuellem Kenntnisstand durch die vorhandenen Entsorger gewährleistet werden.

13. Städtebauliche Kennwerte / Flächeninanspruchnahme

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung D 16 der Stadt Rehburg-Loccum wird eine Fläche von rd. 8,5 ha (85.005 m²) beansprucht und für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf nachfolgender Ebene im Rahmen eines Bebauungsplanes vorbereitet.

Es werden rd. 2,4 ha (24.103 m²) in die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB geändert.

Ferner werden 6,1 ha (60.902 m²) in die Darstellung von gewerblichen Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO geändert.

14. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6).



- 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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022.
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

15. Gutachten

GTA – GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Loccumer Heide“, Stadt Rehburg-Loccum, 1. Fortschreibung. Hannover, Stand 16.03.2023

INGENIEURBÜRO SCHÜTTE UND DR. MOLL: Ingenieurgeologisches Gutachten, Bauvorhaben Loccum, Gewerbegebiet Loccumer Heide, Isernhagen, Stand: 15. April 2021

ÖSSM – ÖKOLOGISCHE SCHUTZSTATION STEINHUDER-MEER E.V.: Bauleitplanung Stadt Rehburg-Loccum, Bebauungsplan Nr. 29 (Loccumer Heide), Faunistische Kartierungen 2021, Stand: Oktober 2022

16. Sonstige Grundlagen

LANDKREIS OSNABRÜCK (2016) – „Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung“

NLWKN (Hildesheim, 2021) – Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, O.v. Drachenfels, Stand März 2021

LANDKREIS NIENBURG – „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets Loccum im Landkreis Nienburg“ vom 30.09.1998



Teil II – Umweltbericht

1. Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Anlass für die Flächennutzungsplanänderung D 16 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ der Stadt Rehburg-Loccum ist die im Parallelverfahren erfolgende Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ mit dem Ziel der Schaffung von gewerblich nutzbaren Flächen durch Ausweisung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 geschaffen werden. Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan dient der Erschließung von Gewerbeflächen der Stadt Rehburg-Loccum im Ortsteil Loccum, die für die Stadtentwicklung unverzichtbar sind.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus den wirksamen Flächennutzungsplänen zu entwickeln (Entwicklungsgebot). Mit der Änderung der Darstellung des Planbereiches von Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB in die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB und gewerblichen Bauflächen gem. § 1. Abs. 1 Nr. 3 BauNVO kann dem Entwicklungsgebot gefolgt werden.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanänderung werden keine konkreten Maßnahmen zum Umweltschutz in der Planung verankert. Eine Betrachtung der Schutzgüter und sonstigen Rahmenbedingungen mit Bezug auf Natur und Landschaft soll jedoch eine Beeinträchtigung bereits auf dieser Ebene vermeiden. Konkrete Festsetzungen zum Umweltschutz werden auf Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 in die Planung integriert.

Ziel der Planung ist daher die umweltverträgliche Änderung der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes, sodass die auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 erfolgende Ausweisung eines Gewerbegebietes sowie der artenschutzrechtlich erforderlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Die Eingriffe in die Schutzgüter und Schutzgebiete gem. § 1 Abs. 6 BauGB werden in den nachfolgenden Kapiteln ausführlich erläutert.

2. Beschreibung der Eingriffe

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden zur Realisierung von gewerblichen Nutzungen Flächen beansprucht, die sich derzeit überwiegend als intensiv genutzte Ackerflächen darstellen. Kleinräumig werden Bereiche eines Waldes in die Planung einbezogen. Diese Waldflächen werden in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 als solche festgesetzt. Eine Beeinträchtigung ist hier sodann ausgeschlossen. In der Flächennutzungsplanänderung werden diese aufgrund des übergeordneten Maßstabs jedoch nicht weiter betrachtet. Im östlichen Änderungsbereich liegt zum Beurteilungszeitpunkt eine Blühwiese bzw. Brache vor.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht begründet, bodenrechtliche Eingriffe erfolgen nicht. Die Flächen können jedoch auf nachfolgender Ebene, durch Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29, in einem entsprechenden Maß innerhalb der festgesetzten Flächen des Gewerbegebietes durch Hauptbaukörper sowie Nebenanlagen und Zuwegungen versiegelt werden.



3. Fachgesetze und Fachpläne, Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung

3.1. Raumordnung

3.1.1. Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017/2022)

Das Landesraumordnungsprogramm enthält aufgrund seines übergeordneten Maßstabs nur wenige Aussagen für den Änderungsbereich. Die Aussagen des LROP von 2017 und 2022 gleichen sich in den Darstellungen mit Bezug auf Natur und Landschaft.

Die „Fulde“ ist als Vorranggebiet *linienförmiger Biotopverbund* (hellgrün) verzeichnet. Des Weiteren sind die Flächen des FFH-Gebietes „Sündern bei Loccum“ als Vorranggebietsfläche für den *Biotopverbund* (gelb) und als Vorranggebiet des Netzes *Natura 2000* (orange) dargestellt.

Aus der Darstellung sind deutlich die Vorranggebiete für *Wald* (dunkelgrün) im Bereich östlich von Loccum zu erkennen, die im LROP 2017 nicht hervorgehoben sind.

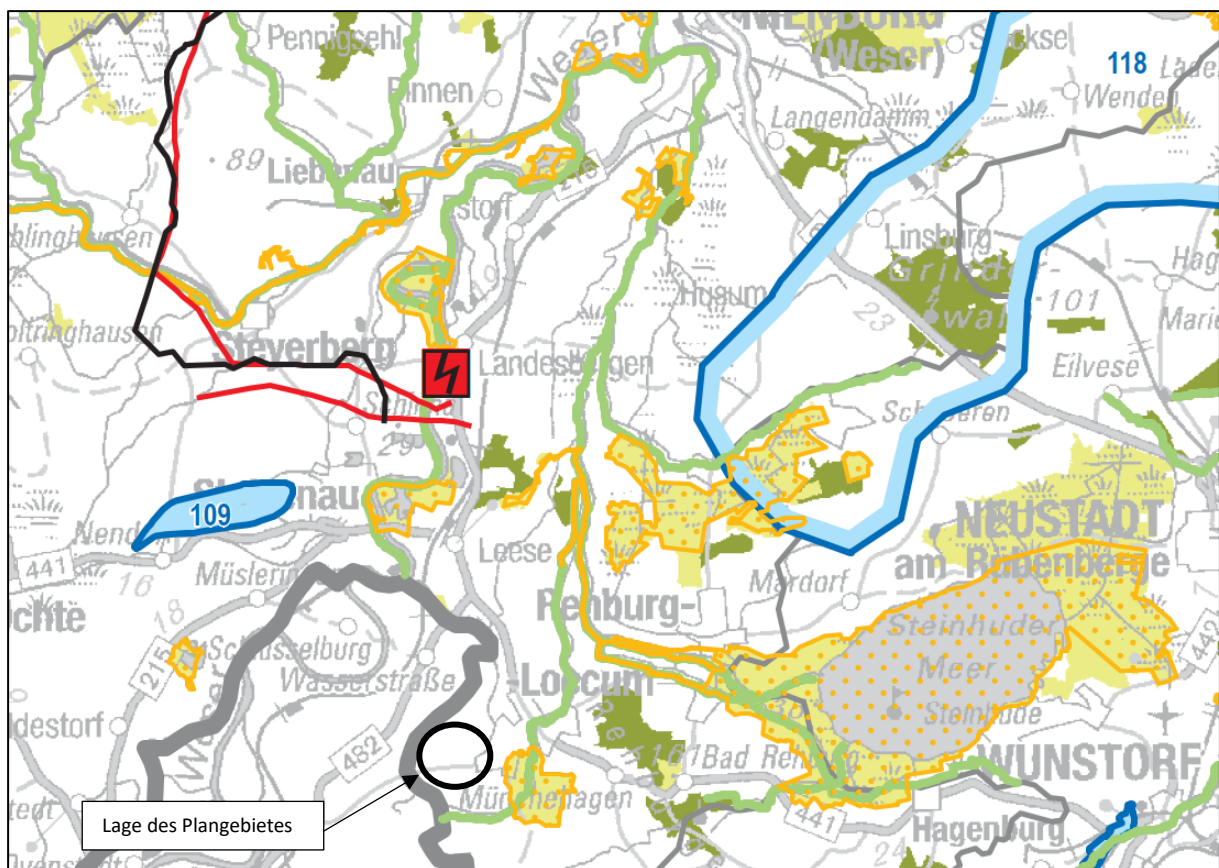


Abbildung 14: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2022

3.1.2. Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Nienburg (Weser) (2003)

Das RROP ist gem. § 7 Abs. 2 NROG aus dem Landes-Raumordnungsprogramm zu entwickeln; Es konkretisiert die Aussagen des LROP auf Ebene des Landkreises.

Westlich und nördlich zum Änderungsbereich sind vorhandene Gehölz- und Waldbestände als *Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft* verzeichnet. Die im nördlichen Verlauf befindlichen Flächen sind zudem als *Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft* dargestellt. Weitere dieser Gebiete sind im gesamten Landkreis, insbesondere außerhalb der entlang der Weser gehäuft ausgewiesenen Vorsorgegebiete für Landwirtschaft – aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials – vorhanden.

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen überwiegend innerhalb des dargestellten *Vorranggebietes für Trinkwassergewinnung*.



Darüberhinausgehend sind keine relevanten Darstellungen für Natur und Landschaft vorhanden.

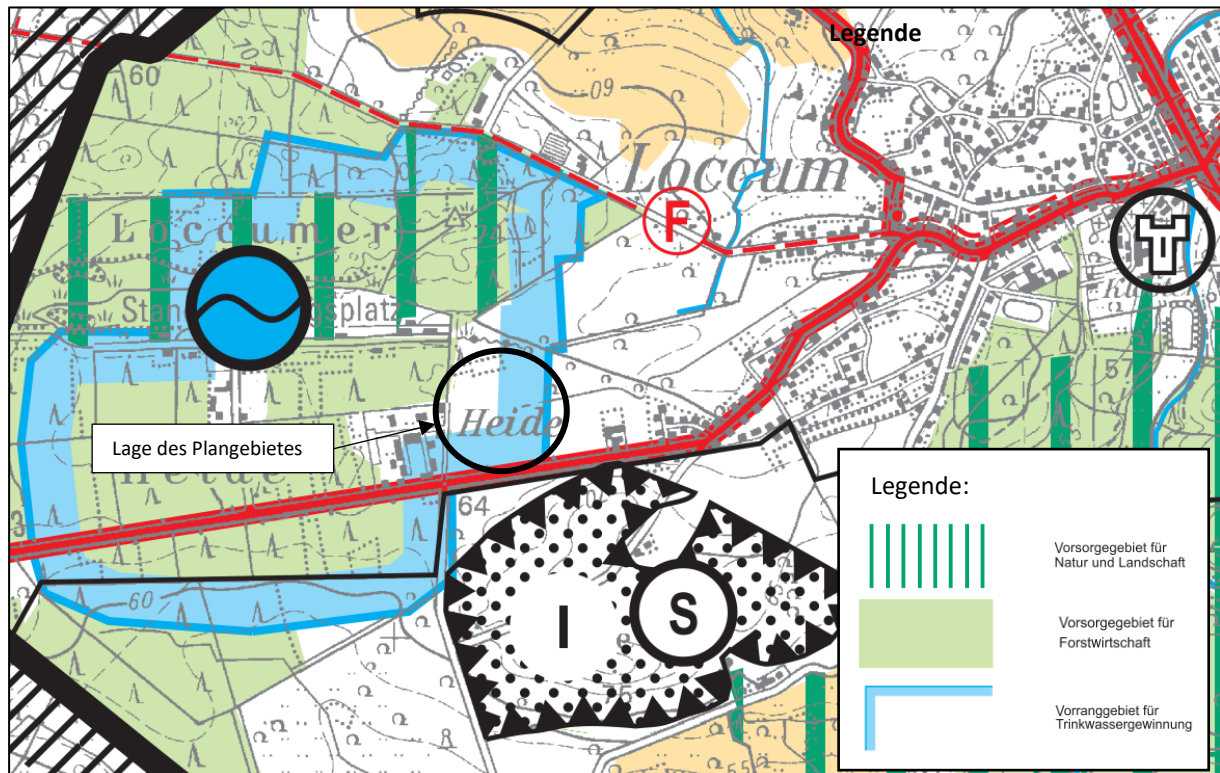


Abbildung 15: Auszug aus dem RROP Landkreis Nienburg (Weser) 2003

3.1.3. Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum (1982)

Im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rehburg-Loccum wird der räumliche Geltungsbereich derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB) dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung D 16 soll die Fläche in die Darstellung einer gewerblichen Baufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB geändert werden.

Weitere Vorgaben für Natur und Landschaft sind auf Ebene des Flächennutzungsplanes für den räumlichen Geltungsbereich des in Rede stehenden Bebauungsplanes sowie angrenzende Flächen nicht dargestellt.

3.2. Landschaftsplanung

3.2.1. Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021)

Die Landschaftsplanung ist das zentrale und umfassende Planungsinstrument zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die in § 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dargelegt sind.

In Niedersachsen ist die Landschaftsplanung als eigenständige, gutachtliche Fachplanung des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgestaltet. Die Darstellungen der Landschaftsplanung werden vor allem durch Integration in die räumliche Gesamtplanung oder den Erlass von Verordnungen oder Satzungen zum Schutz bestimmter Teile von Natur und Landschaft umgesetzt und können so zu rechtsverbindlichen Festlegungen führen.

Bei der Aufstellung und Umsetzung des Landschaftsprogramms sind die Ziele der Raumordnung zu beachten und die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen.

3.2.1.1. Allgemeine Aussagen

Nachfolgend werden die für die Planung relevanten Aussagen des Landschaftsprogramms zu den übergeordneten Themen aufgeführt. Das Landschaftsprogramm enthält zudem auch eine Betrachtung des



gegenwärtigen Zustandes der Schutzgüter. Aufgrund der in Kapitel 5 des Umweltberichtes erfolgenden detaillierten Schutzgutbetrachtung wird an dieser Stelle auf eine Erläuterung verzichtet.

3.2.1.1.1. Naturräumliche Gliederung

Der OT Loccum liegt innerhalb der Naturräumlichen Region 6 – *Weser-Aller-Flachland*. Er wird zudem zu der Rote Liste Region *Tiefland Ost* (TO) gezählt.

Die Region 6 ist durch das Weser-Aller-Urstromtal mit Auelehmdecken, Talsanden und z. T. großflächigen Dünenfeldern geprägt. Leine, Fuhse und Oker gliedern die südlich anschließenden Moränenlandschaften. Als Besonderheit ist das Steinhuder Meer als größter See Niedersachsens hervorzuheben.

Die geologischen Bedingungen erzeugen das flachwellige Relief, das nach Süden hügeliger wird und den Übergang zum Hügelland verdeutlicht.

Charakteristisch für die naturräumliche Region ist der kleinräumige Wechsel von Äckern, Grünland, Mooren, Feldgehölzen und Wäldern. Typisch sind zudem auch die stark mäandrierenden Tieflandflüsse mit Altarmen, Kolken und Flutmulden sowie ausgedehnte Mooregebiete (u.a. Hochmoore und Niedermoore) der Moränenlandschaft.

3.2.1.1.2. Heutige potenziell natürliche Vegetation

Die heutige potenziell natürliche Vegetation ist aufgrund des übergeordneten Maßstabs nicht konkret zu bestimmen. Die Flächen des Änderungsbereiches sind dabei in einem Bereich „Buchenwälder basenarmer, Standorte“ (C) und im Übergang zum Bereich „Eichen- und Eschenmischwälder basenreicher feuchter Standorte“ (F) gelegen.

3.2.1.1.3. Historische Landnutzung

Der Landschaftszustand um 1800 (historische Landnutzung) wird für den Änderungsbereich und seine Umgebung in kleineren Teilbereichen als „Wald“ dargestellt. Auch heute noch ist die Landnutzung als solche für diesen Bereich verzeichnet und hat insgesamt flächenmäßig leicht zugenommen.

Die Aussagen zur Abgrenzung der historischen Landnutzung basieren auf der aktuellen Topografie.

Die historische Landnutzung als „Wald“ war um 1800 vermehrt im Süden Niedersachsens, beginnend auf Höhe Hannover und Peine, ausgeprägt. Auch im Bereich Osnabrück im Südwesten Niedersachsens sowie im Bereich Lüchow im Nordosten war die Landnutzung „Wald“ vorhanden.

Heutzutage erreicht die Nutzung als „Wald“ im Land Niedersachsen einen Anteil von rd. 21,6 % der gesamten Landesfläche und ist bis zur Küste ausgeprägt.

3.2.1.1.4. Unzerschnittene verkehrsarme Räume

„Unzerschnittene verkehrsarme Räume [...] sind Räume von mindestens 100 km² Fläche, die nicht von größeren Verkehrsachsen, flächenhafter Bebauung oder Betriebsflächen mit besonderen Funktionen, wie z. B. Verkehrsflugplätzen, zerschnitten werden. Diese Räume weisen oftmals sehr geringe Lärmbelastungen auf, wodurch sie insbesondere für störungsempfindliche Tierarten als Lebensraum von Bedeutung sind (GARNIEL et al. 2007, 2010).“¹³

In den v.g. Bereichen soll die fortwährende Landschaftszerschneidung und -fragmentierung durch Verkehrsstrassen vermieden bzw. vermindert werden, da diese zu qualitativen und quantitativen Beeinträchtigungen von ehemals großräumigen Landschaften und zusammenhängenden Biotopstrukturen und damit der Isolation einzelner Lebensräume führt.

Aufgrund des übergeordneten Maßstabs ist keine detaillierte Verortung des Änderungsbereiches in den vorhandenen Kartendarstellungen möglich. Nordwestlich des Steinhuder Meeres und daher nördlich bis nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich jedoch einer der hervorgehobenen v.g. erläuterten Bereiche,

¹³ Niedersächsisches Landschaftsprogramm (2021), Seite 26



der nach aktuellem Kenntnisstand den Bereich vom „Rehburger Moor“ über das „Schneerener Moor“ bis zum „Grinderwald“ beschreibt.

3.2.1.1.5. Schutzgebiete, sonstige Schutzgebiete und Naturdenkmale

Netz Natura 2000

„Die niedersächsischen Natura 2000-Gebiete sind Bestandteil eines staatenübergreifenden, zusammenhängenden ökologischen Netzes aus Schutzgebieten bestehend aus FFH- und Vogelschutzgebieten, welches von der Europäischen Union zur Erhaltung der biologischen Vielfalt initiiert wurde.

Die rechtlichen Grundlagen für Auswahl, Einrichtung und Management der Schutzgebiete und zusätzlicher Anforderungen hinsichtlich streng geschützter Arten bilden die Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und die EU-Vogelschutzrichtlinie [...].“¹⁴

In Bezug auf die in Rede stehende Planung ist keines der v.g. Gebiete direkt betroffen. Das im östlichen Verlauf liegende FFH-Gebiet „Sündern“ liegt in einer Entfernung von rd. 1,0 km Luftlinie zum Änderungsbereich.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Kartenauszüge zu Schutzgebieten im Kapitel 3.4 und 3.5 verwiesen.

3.2.1.1.6. Großprojekte des Naturschutzes in Niedersachsen

„Die Länder Nordrhein-Westfalen und Niedersachsen führen gemeinsam das Integrierte LIFE-Projekt "Atlantische Sandlandschaften" durch, mit dem beispielsweise die in beiden Ländern vorhandenen Heidelandschaften, artenreichen Sandtrockenrasen und nährstoffarmen Stillgewässer optimiert beziehungsweise wiederhergestellt werden sollen. Damit soll der Erhaltungszustand ausgewählter Lebensraumtypen und Tier- und Pflanzenarten von europäischer Bedeutung in der atlantischen biogeographischen Region verbessert werden.“¹⁵

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des aktuell laufenden integrierten LIFE-Projekt „Atlantische Sandlandschaften“.

3.2.1.2. Fazit

Die im Nds. Landschaftsplan aufgeführten Themenpunkte werden nach aktuellem Kenntnisstand durch die Planung nicht beeinträchtigt. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs des Landschaftsplanes sind jedoch keine abschließenden Aussagen möglich.

Die Inhalte des Landschaftsplanes sind durch die Planungen auf nachfolgender Ebene zu berücksichtigen. Auf die Inhalte des Landschaftsrahmenplanes für den Landkreis Nienburg (Weser) im nachfolgenden Kapitel wird verwiesen.

3.2.2. Landschaftsrahmenplan des Landkreises Nienburg (Weser) (2020)

Nachfolgend werden die Aussagen der Textkarten, die einen allgemeinen Überblick geben sollen sowie die Aussagen der Plankarten, die die Ziele und Entwicklungen für den Landkreis Nienburg (Weser) aufzeigen erläutern.

3.2.2.1. Aussagen der Textkarten:

In Bezug auf die **naturräumliche Gliederung** werden der Änderungsbereich und dessen Umgebung der Naturräumlichen Region 628.00 Loccumer Heide zugeordnet. Die **Landschaftseinheit** ist Nr. 16 Loccumer Heide-Rehburger Berge.

Die **potenzielle natürliche Vegetation** wird als *Drahtschmielen-Buchenwald des Tieflandes* angegeben. Der **Nutzungstyp** ist als *Wald, Grünland, Moor, Heide* verzeichnet.

Aus **geologischer Sicht** befindet sich der Änderungsbereich im Bereich *Sand, Kies: Schmelzwasserablagerungen des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit*.

¹⁴ A.a.O., Seite 28

¹⁵ A.a.O., Seite 35



Es befinden sich **archäologisch bedeutsame Bereiche** in der Umgebung des Änderungsbereiches. Hier werden zwei *Grabhügel* (Nr. 79 und Nr. 80) hervorgehoben. Geowissenschaftlich bedeutsame Bereiche sind nicht dargestellt.

Mit Bezug auf die vorhandenen **Wälder** wird der Änderungsbereich und dessen Umgebung als *Nadelwald mit einer geringen bis mittleren Bedeutung* dargestellt. Nördlich des Änderungsbereiches sind Flächen eines *Birken- und Kiefernwaldes entwässerter Moore* verzeichnet, denen eine *hohe bis sehr hohe Bedeutung* zugeordnet ist.

Eine **Erosionsgefährdung von Böden** ist für den Änderungsbereich nur auf sehr kleinräumigen Flächen mit *potenziell winderosionsgefährdeter Bodennutzung (Acker- und Gartenbau)* dargestellt.

Moore und Sümpfe, Grünland sowie **Schutzgebiete** liegen im Änderungsbereich nicht vor. Die Flächen sind zudem nicht als Bestandteil des **Biotopverbundes** hervorgehoben.

3.2.2.2. Aussagen der Plankarten:

In der **Karte 1: Arten und Biotope** werden die Biotoptypen des Änderungsbereiches als von sehr geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Die Flächen setzen sich in südlicher Richtung und im Bereich des westlich angrenzenden Gewerbegebietes weiter fort (hellgelb).

Die Biotoptypen im Bereich der Straßenseitengräben sind ergänzend zu den nördlich und im westlichen Verlauf, anschließend an das Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“, vorhandenen Bereichen mit einer mittleren Bedeutung dargestellt (hellgrün).

Der Kleine Moorgraben wird mit einer mittleren Bedeutung bewertet und der Siedlungsbereich Loccums überwiegend als von geringer Bedeutung dargestellt.

Innerhalb des nördlichen Waldgebietes sind Bereiche verzeichnet, die eine hohe Bedeutung für den Tier- und Pflanzenartenschutz aufweisen (orange, (P)).



Abbildung 16: Auszug aus dem LRP – Karte 1 Arten und Biotope

In der **Karte 2: Landschaftsbild** wird der Änderungsbereich als *weiträumige Ackerlandschaft (Aw)* und von geringer Bedeutung für das Landschaftserleben bewertet. Die südlich daran anschließenden Ackerflächen werden ebenso als von geringer Bedeutung bewertet.

Nordöstlich befinden sich Bereiche einer *teilräumlich gegliederten Ackerlandschaft (Ag)*, die von Nordwesten nach Südwesten von Kiefern-Laubmischwald (Wkl), Wald-Offenland-Landschaft (Wo) in Kiefernforst (Wk)



übergehen. Die Übergänge zwischen Wald und Acker sind teilweise als *schöner Waldrand* (grüne Schraffur) hervorgehoben.

Im südwestlichen Verlauf befinden sich Bereich einer teilräumlich gegliederten Grünlandschaft (Gg).

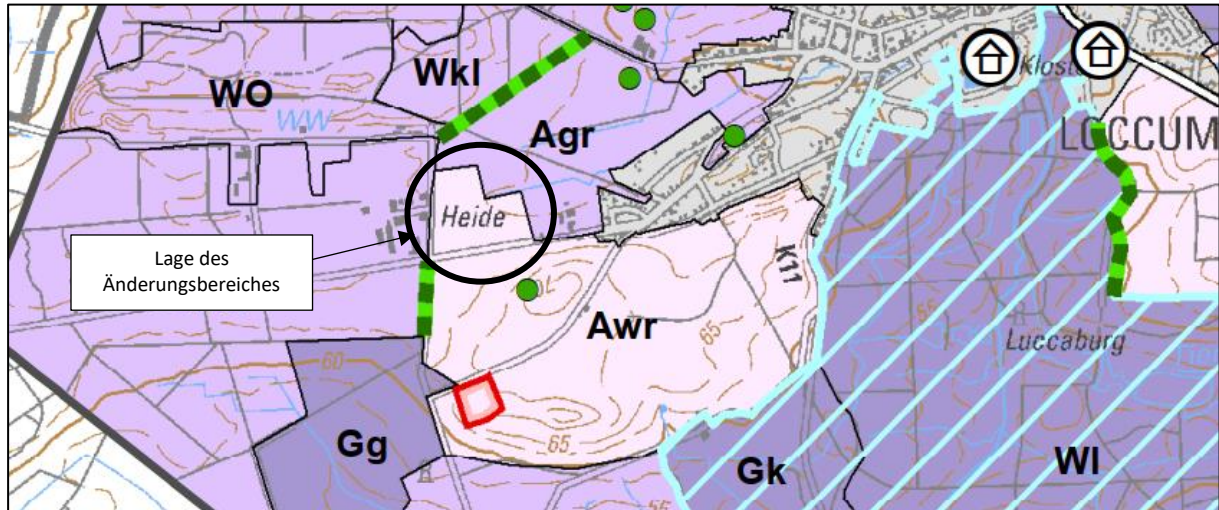


Abbildung 17: Auszug aus dem LRP – Karte 2 Landschaftsbild

Die **Karte 3-1: Besondere Werte von Böden** stuft den Änderungsbereich und dessen Umgebung großräumig als *Sonderstandort – mittel trocken, nährstoffarm* (hellgelb) ein.

Innerhalb der nördlich gelegenen Waldflächen sind teilweise zusätzliche Extrem- und Sonderstandorte (Biotoptypen nach BIOS 2014) hervorgehoben (rote Schraffur).

Das Wasserschutzgebiet sowie weitere den Änderungsbereich betreffende Inhalte werden in der **Karte 3-2: Wasser- und Stoffretention** aufgeführt (vgl. Abbildung 27).

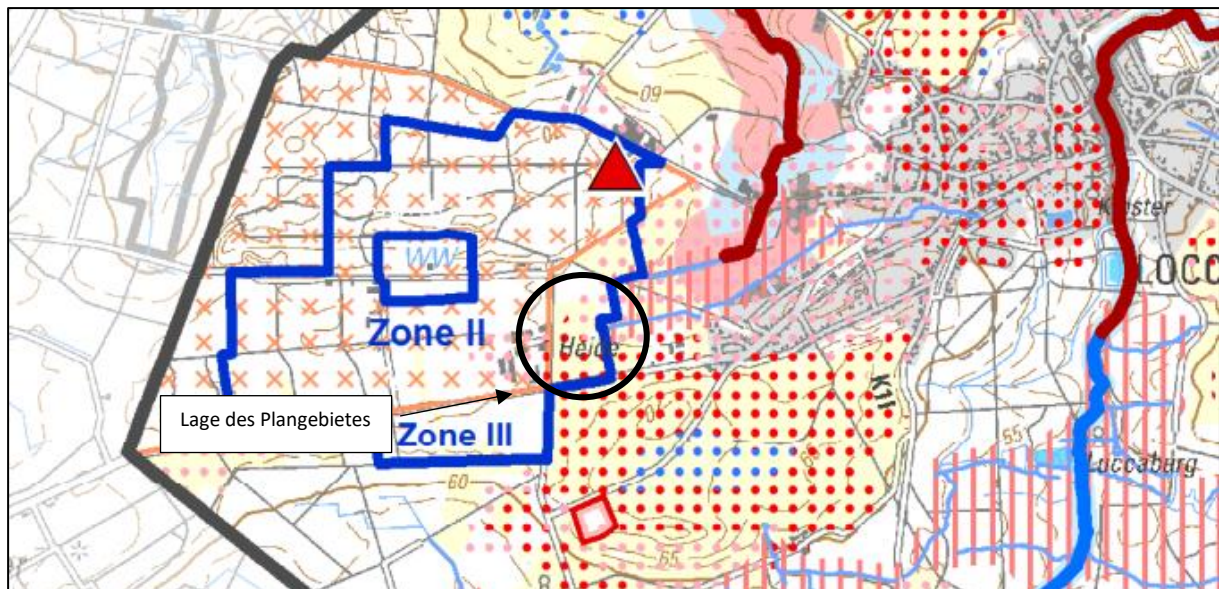


Abbildung 18: Auszug aus dem LRP – Karte 3-2: Wasser- und Stoffretention

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in *Bereichen mit beeinträchtigter / gefährdeter Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention*. Im südwestlichen Bereich ist eine *hohe potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko* aufgezeigt (rote Punkte), welches nach Nordosten abnimmt (rosa Punkte). Hier ist eine *geringe bis mittlere potenzielle Grundwasserneubildung und ein hohes Nitratauswaschungsrisiko* angegeben.



Für die im westlichen Bereich und im nördlichen Verlauf befindlichen Waldbereiche und den Gewerbebestandort „Kaserne Loccum“ sind Flächen mit potenziellen Rüstungsaltslasten dargestellt.

Als sonstige Darstellung ist das *Wasserschutzgebiet* (Verordnung) mit seinen Schutzzonen (II-III) verzeichnet.

In der **Karte 4: Klima und Luft** werden nur wenige Aussagen zum Änderungsbereich getroffen. Die *klimatische Wasserbilanz* pro Jahr, für den Projektionszeitraum 2011 bis 2040 (gem. LBEG 2014) wird mit *100 bis 149 mm / Jahr* angegeben. Der nordöstliche Änderungsbereich ragt in Flächen, die als *entwässerte Bereiche* verzeichnet sind.

Die **Karte 5 – 1: Zielkonzept** zeigt die verschiedenen Zielkategorien für die Schutzgüter auf. Der räumliche Geltungsbereich sowie die östlich und südlich anschließenden Bereiche werden hier überwiegend dem Ziel „Umweltverträgliche Nutzung in allen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“ zugeordnet (hellgelb). Im nördlichen Verlauf sowie im westlichen Anschluss ist für die Flächen das Ziel „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ angegeben (gelb). Als Nutzungen und Biotopkomplexe wird für den Bereich im Nordosten des Änderungsbereiches eine „hecken-, gebüsch-, wäldchenreiches, strukturvielfältiges Gebiet (H)“ angegeben. Unter dem Punkt *besondere Ausprägungen und Anforderungen* wird hier ergänzend die „besondere Eignung für die Entwicklung eines Biotopverbundes“ aufgeführt. Bezüglich des Standortes wird dieser Bereich als „Normalstandort“ eingestuft.

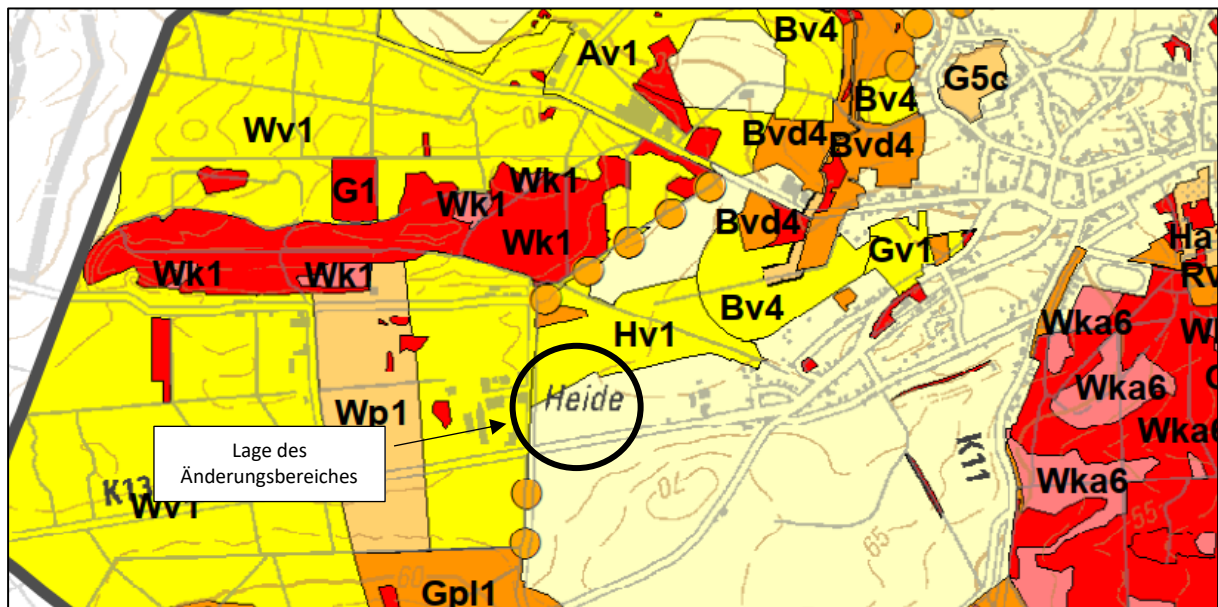


Abbildung 19: Auszug aus dem LRP – Karte 5-1: Zielkonzept

Aussagen zum **Biotopverbundkonzept** werden in der **Karte 5-2** dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich wird im nördlichen Verlauf in Bezug auf die Biotopverbundfunktion als Verbindungsfläche, jedoch auch als trockener Standort aufgezeigt (orange Schraffur).

Nördlich daran anschließend ist der Waldbereich verzeichnet (grün), an den sich nördlich ein Bereich, der als flächiger Kompensationsbereich (violette Schraffur) hervorgehoben ist.

Der nordöstliche Bereich um den Kleinen Moorgraben ist als Bereich mit teilweise erfüllter Biotopverbundfunktion, für den eine Entwicklung erforderlich ist und ebenfalls als trockener Standort dargestellt (braune Schraffur). Die in Richtung der Kompensationsfläche verlaufenden Wegebeziehungen bzw. die angrenzenden Flächen sind ebenfalls in dieser Art dargestellt.

Der Kleine Moorgraben ist als Still- und Fließgewässer und als Verbindungsfläche verzeichnet (mintgrün). Das im westlichen Anschluss bereits bestehende Gewerbegebiet „Kaserne Loccum“ wird den Siedlungen zugeordnet.

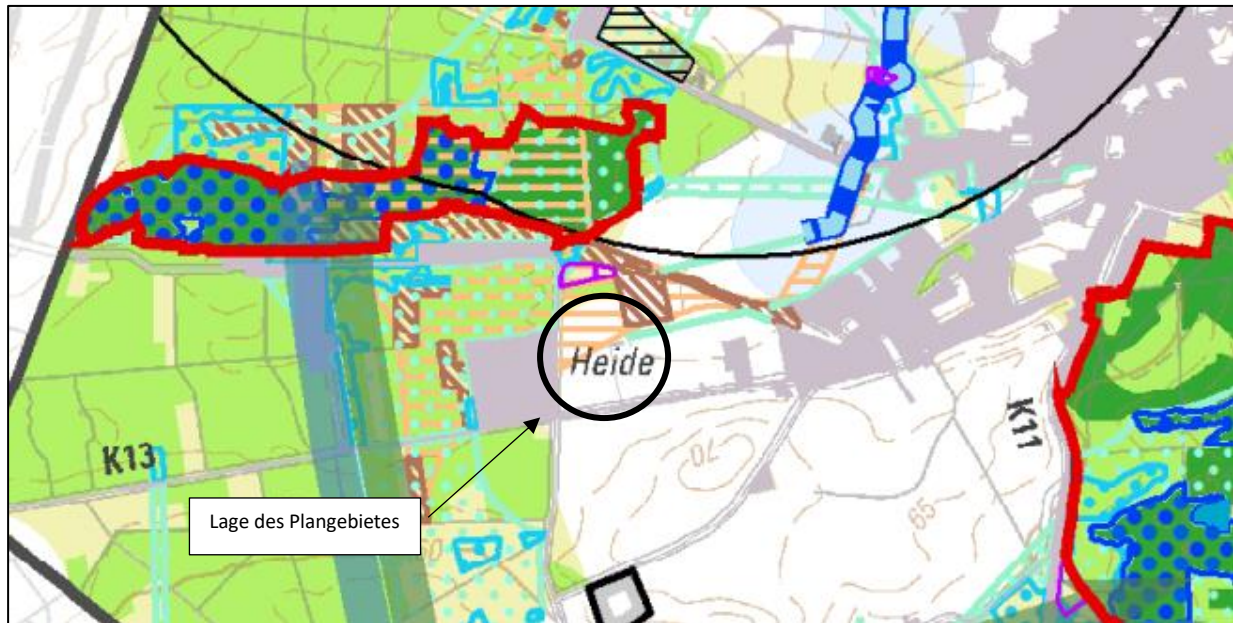


Abbildung 20: Auszug aus dem LRP – Karte 5 – 2: Biotopverbund

Die **Karte 6: Schutzgebiete** zeigt auf, in welchen Bereichen Schutzgebiete vorhanden sind und wo geeignete Flächen zur Ausweisung bzw. Erweiterung von Schutzgebieten bestehen.

Der räumliche Geltungsbereich ist hierbei nicht betroffen. Im nordöstlichen Bereich sind die an die Waldflächen angrenzenden Grünlandbereiche einschl. des Gehölzbestandes entlang des nordöstlich zwischen dem Übungsgelände der Bundeswehr und dem Siedlungsbereich Loccums verlaufenden Weges als „gesetzlich geschütztes Ödland und sonstige naturnahe Flächen“ dargestellt (hellgrün).

Der Bereich des Übungsplatzes ist, da die Voraussetzungen erfüllt werden, großräumig als geeignet für die Ausweisung als Naturschutzgebiet verzeichnet (NSG – 103).

Innerhalb des westlich bereits bestehenden Gewerbegebietes ist ein kleinräumiger Bereich als gesetzlich geschütztes Biotop dargestellt (dunkelgrün).

Im südwestlichen Verlauf sind Flächen vorhanden, die die Voraussetzungen für die Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet erfüllen (LSG-74). Hier wird als Anforderung an die Nutzung / Maßnahme hervorgehoben, dass eine Biotopverbesserung und Entwicklung anzustreben ist („Schwerpunkt Verbesserung des Biotopverbundes“).

Die Umgrenzung des Naturparks Steinhuder Meer ist ebenfalls verzeichnet (schwarze Punkte).

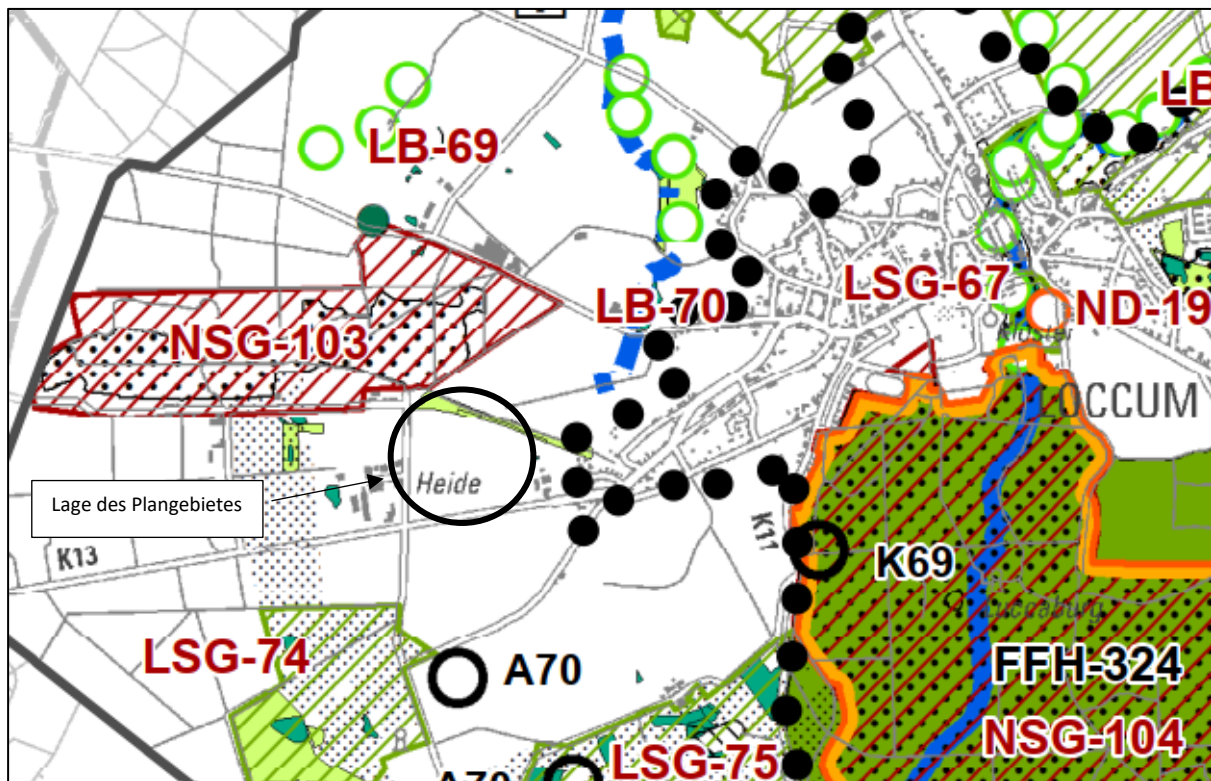


Abbildung 21: Auszug aus dem LRP – Karte 6: Schutzgebiete

3.2.2.3. Fazit

Die Inhalte der v.g. Karten des LRP weisen keine der Planung entgegenstehenden Konflikte auf.

In Bezug auf Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild kann durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) auf nachfolgender Planungsebene die Festsetzung einer Extensivierung der Nutzung, Entwicklung von Vegetation und Anpflanzung von Gehölzen eine Aufwertung und Verbesserung bewirken. Ferner kann eine Ergänzung zu der bereits im nördlichen Verlauf bestehenden Kompensationsfläche geschaffen werden.

Anteilig kann auf dem Flächennutzungsplan nachfolgender Ebene eine Inanspruchnahme der im Zielkonzept mit von geringerem Wert dargestellten Flächen erfolgen, sodass durch die Planung keine verhältnismäßig höherwertigen Flächen in Anspruch genommen werden. In Teilbereichen kann durch die Darstellung der v.g. Fläche für Maßnahmen eine Aufwertung dieser Bereich erfolgen, sodass dem Zielkonzept Folge geleistet werden kann. Auch in Bezug auf das Biotopverbundkonzept können die Flächen für Maßnahmen einen Beitrag leisten sowie mit Hinblick auf die Schutzgebiete ggf. bisher ungeeignete und daher noch nicht dargestellte Flächen entwickeln.

Die bezüglich des Wasserhaushaltes aufgeführten Inhalte des LRP werden auf nachfolgender Ebene im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 durch Berücksichtigung von entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen in die Planung integriert.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist kein Konflikt abzuleiten, da kein unmittelbares Baurecht geschaffen wird und die auf nachfolgender Ebene zu erwartende Planung keine erheblichen Auswirkungen auf z.B. das Wasserschutzgebiet und die Grundwasserneubildung erwarten lässt. Insgesamt stehen die Inhalte des LRP der Planung daher nicht entgegen.

3.2.3. Landschaftsplan / Grünordnungsplan

Ein aktueller Landschaftsplan bzw. Grünordnungsplan liegt für die Stadt Rehburg-Loccum nicht vor.



3.3. Fachgesetze

Nachfolgend werden die für den Umweltbericht im Rahmen der Planung zu berücksichtigenden Fachgesetze aufgeführt.

3.3.1. Baugesetzbuch

Gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Die Belange des Umweltschutzes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) werden in dem vorliegenden Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 BauGB) als eigenständiger Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan dargelegt und demzufolge in der Abwägung (gem. § 1 Abs. 7 BauGB) berücksichtigt.

3.3.2. Bundesimmissionsschutzgesetz

Gemäß § 1 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Ferner ist das Ziel des Gesetzes dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Belange des Immissionsschutzes jedoch nur übergeordnet, mit Hinblick auf die nachfolgend mögliche Planung, berücksichtigt.

Die Belange des Immissionsschutzes werden in Kapitel 8 der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) ausführlich erläutert.

3.3.3. Bundesnaturschutzgesetz / Niedersächsisches Naturschutzgesetz

Gem. § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass

- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind. Der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).

Ergänzend werden auf Landesebene weitere Inhalte durch das Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG) festgelegt.

Die Vorgaben der Naturschutzgesetze werden im Rahmen der Planung durch Erarbeitung des Umweltberichtes einschl. Abarbeitung der Eingriffsregelung für den übergeordneten Maßstab des Flächennutzungsplanes soweit möglich berücksichtigt. Aussagen des für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ erstellten artenschutzrechtlichen Beitrags werden inhaltlich in die Planung integriert. Entsprechende Maßnahmen zum Artenschutz werden im Rahmen des v.g. Bebauungsplanes durch Festsetzungen Bestandteil der nachfolgenden Planung.

3.3.4. Gesetz zur Erhaltung des Waldes und zur Förderung der Forstwirtschaft (Bundeswaldgesetz) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung

Durch das Bundeswaldgesetz (BWaldG) werden gem. § 2 BWaldG als Wald definierte Flächen wegen seines wirtschaftlichen Nutzens (Nutzfunktion) und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion) geschützt. Wald soll erhalten werden. Er ist erforderlichenfalls zu mehrern und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. Ferner soll durch das Gesetz die Forstwirtschaft gefördert und ein Ausgleich zwischen dem Interesse der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzer herbeigeführt werden.

Auf Landesebene greift das Niedersächsische Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG) und trifft ergänzende Bestimmungen.



Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes kann der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gelegene, jedoch aufgrund des Maßstabs nicht dargestellte Wald, nicht berücksichtigt werden. Auf nachfolgender Ebene wird die einbezogene Waldfläche planungsrechtlich als Fläche für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 b BauGB festgesetzt und somit gesichert.

3.3.5. Bundesbodenschutzgesetz / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz

Das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) ist das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten. Es soll gem. § 1 BBodSchG nachhaltig die Funktionen des Bodens sichern bzw. wiederherstellen. Daher gilt es schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Ergänzt wird das BBodSchG durch die Bundes-Bodenschutz und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie auf Landesebene durch das Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG).

Eine Berücksichtigung der v.g. Punkte zum Bodenschutz sowie eine Betrachtung zu Altlasten und Kampfmitteln und die Auswirkungen der in Rede stehenden Planung auf das Schutzgut Boden erfolgt im Rahmen der Schutzgutbetrachtung im Umweltbericht sowie im Rahmen der Betrachtung entsprechender Punkte in der Begründung (Teil I) zur Flächennutzungsplanänderung D 16. Auf der übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes können nur allgemeine Aussagen getroffen werden.

3.3.6. Schutzgebietsverordnung Wasserschutzgebiet „Loccum“

Die Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Loccum im Landkreis Nienburg stammt vom 30.09.1998. Inhaltlich wird durch sie im Interesse der öffentlichen Wasserversorgung und zum Schutz des Grundwassers das Einzugsgebiet des Wasserwerks Loccum als Wasserschutzgebiet festgesetzt. Es wird in drei Schutzzonen gegliedert, von denen sich das Plangebiet in der Schutzzone III befindet.

Innerhalb der Schutzzonen II und III sind gem. § 2 Abs. 4 der SchutzgebietsVO *„Handlungen und Anlagen nach Maßgabe der Anlage 2 verboten oder genehmigungspflichtig (beschränkt zulässig) und Nutzungen nur nach Maßgabe der dort aufgeführten Regelungen erlaubt“*¹⁶.

In der Schutzgebietsverordnung werden Aussagen zur Zulässigkeit mit Bezug auf verschiedenen Nutzungen im Bereich *Abwasser, Land- und Forstwirtschaft, Erwerbsgartenbau, wassergefährdende Stoffe, Abfall, bauliche Anlagen und Sondernutzungen sowie Bodeneingriffe* getroffen.

In der Tabelle 9 werden mit Hinblick auf den räumlichen Geltungsbereich und dessen Lage innerhalb der Schutzzone III die verbotenen Nutzungen (Handlungen) innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Loccum“ gem. Verordnung vom 28.10.1998 aufgeführt. Diese sind auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes bzw. im Rahmen der Bauantragsverfahren / Bauanzeigen zu berücksichtigen.

Auf eine Erläuterung der Belange zu Forstwirtschaft, Erwerbsgartenbau, landwirtschaftlicher Nutzungen wird verzichtet, da innerhalb des Geltungsbereiches vorrangig gewerbliche Nutzungen planungsrechtlich zugelassen werden. Auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden die v.g. Nutzungen ebenfalls nicht zugelassen.

Die Schutzgebietsverordnung ist innerhalb des Geltungsbereiches auf den dem Schutzgebiet zugehörigen Flächen grundsätzlich zu beachten.

Für weitere Aussagen, insbesondere zu den genehmigungspflichtigen Nutzungen, wird an dieser Stelle auf die Schutzgebietsverordnung im Anhang zur Begründung der Flächennutzungsplanänderung verwiesen.

¹⁶ Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Loccum im Landkreis Nienburg stammt vom 30.09.1998, § 2 Abs. 4



Abwasser
<ul style="list-style-type: none"> - Einleiten von Abwasser in den Untergrund, Untergrundverrieselung, Versenken oder Versickern von Abwasser, auch von gereinigtem Abwasser nach DIN 4261 Teil 1 (1.1) - Abwasserverregnung oder Abwasserlandbehandlung (5.)
Wassergefährdende Stoffe
<ul style="list-style-type: none"> - Lagern, umschlagen oder abfüllen von wassergefährdenden Stoffen gem. § 19 g Abs. 5 WHG außerhalb von Einrichtungen, aus denen ein Eindringen in den Boden nicht möglich ist oder ohne Verwendung tropfsicherer Umfülleinrichtungen (20.) - Verwenden offener radioaktiver Stoffe; ausgenommen das Lagern oder Verwenden im medizinischen oder labortechnischen Bereich (21.) - Befördern wassergefährdender Stoffe im Sinne von § 19 g Abs. 5 WHG in Rohrleitungsanlagen gem. §§ 156 und 161 NWG, unterirdisch verlegt (22.1.1) - Einbringen von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund (23.)
Abfall, bauliche Anlagen, Sondernutzungen
<ul style="list-style-type: none"> - Errichten oder wesentliches Verändern von Anlagen zur Ablagerung von Abfällen (24.) - Verwendung von Baustoffen, die auswachbare wassergefährdende Stoffe oder Beimengungen enthalten, oder durch Umwandlung wassergefährdend wirken können (29.)
Bodeneingriffe
<ul style="list-style-type: none"> - Bodenabbau oder Erdaufschlüsse, durch die Deckschichten auf Dauer vermindert werden, mit Freilegung des Grundwassers (39.1) - Durchführen von Sprengungen (41.)

Tabelle 9: Auszug Schutzgebietsverordnung, Verbote in der Schutzzone III des WSG „Loccum“

3.3.7. Wasserhaushaltsgesetz / Niedersächsisches Wassergesetz

Das WHG enthält Bestimmungen über den Schutz und die Nutzung von Oberflächengewässern und des Grundwassers. Des Weiteren sind Vorschriften über den Ausbau von Gewässern und die wasserwirtschaftliche Planung sowie den Hochwasserschutz darin enthalten. Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist Zweck des Gesetzes, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Das Niedersächsische Wassergesetz (NWG) führt ergänzende Bestimmungen zum WHG auf und bezieht sich auf die gem. § 2 WHG genannten oberirdischen Gewässer, Küstengewässer sowie das Grundwasser.

Die im Plangebiet und dessen Umgebung vorhandenen (Trink-)Wasserschutzgebiete werden im Rahmen der Schutzgutbetrachtung aufgeführt und hierdurch in die Planung einbezogen. Das Wasserschutzgebiet wird nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Ferner werden die Auswirkungen der Planung auf das Grundwasser (einschl. Grundwasserneubildungsrate) und die Niederschlagswasserversickerung berücksichtigt.

3.3.8. Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz

Die Gesetzgebungskompetenz für den Denkmalschutz liegt aufgrund der Kulturhoheit der Länder auf der Ebene der Länder und wird hier durch das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) geregelt.

Gemäß § 1 NDSchG sind Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen. Aufgabe der Länder ist gem. § 2 NDSchG in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie die Anforderungen des UNESCO-Übereinkommens zum Schutz des Kultur- und Naturerbes der Welt rechtzeitig und so zu berücksichtigen, dass die Kulturdenkmale und das Kulturerbe im Sinne des Übereinkommens erhalten werden und ihre Umgebung angemessen gestaltet wird, soweit nicht andere öffentliche Belange überwiegen.

Die Belange des Denkmalschutzes werden im Rahmen des Umweltberichtes und der darin enthaltenen Schutzgutbetrachtung sowie dem Erläuterungsbericht betrachtet. Eine konkrete Berücksichtigung ist auf der



übergeordneten Ebene des Flächennutzungsplanes nicht möglich, es werden jedoch zu beachtende Inhalte in der Planung aufgeführt.

3.3.9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

Das Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) hat den Zweck, die Auswirkungen von Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig zu erkennen und ihre Ergebnisse bei der Entscheidung über die Zulassung eines Vorhabens zu berücksichtigen.

Gem. § 5 Abs. 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist durch die zuständige Behörde auf Grundlage des Antrags festzustellen, ob eine UVP-Pflicht für das in Rede stehende Vorhaben vorliegt.

Eine UVP wird bei Erfordernis in dem Verfahren durchgeführt, das die abschließende Entscheidung über die Zulassung des jeweiligen Vorhabens zum Ziel hat.

In der Anlage 5 zum UVPG wird unter Nr. 1.8 auf das Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Es gelten daher Vorhaben als SUP-pflichtig (Strategische Umweltprüfung), die als Bauleitplanungen gem. §§ 6 und 10 BauGB (Genehmigung eines Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) betrachtet werden.

Eine Berücksichtigung der Umweltbelange (gem. UVPG) erfolgt im Rahmen des Umweltberichtes gem. § 2 a Abs. 2 BauGB. Dieser stellt einen eigenständigen Teil der Begründung bzw. des Erläuterungsberichtes dar. Die erforderlichen Inhalte des Umweltberichtes sind der Anlage 1 des BauGB zu entnehmen.

Die im Rahmen einer Bauleitplanung erforderlichen Umweltprüfungen umfassen die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

Auf Landesebene werden durch das NUVP (Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) ergänzende und vom UVPG abweichende Regelungen über die Pflicht zur Durchführung von Umweltprüfungen und Vorprüfungen für bestimmte Vorhaben und Programme getroffen.

3.4. Schutzgebiete gem. BNatSchG / NNatSchG

Nachfolgend werden nur die durch die Planung berührten Schutzgebiete aufgeführt. Die aufgeführten Inhalte ergeben sich aus den in den Niedersächsischen Umweltkarten sowie dem Umweltinformationssystem des Landes Nordrhein-Westfalen zu entnehmenden Darstellungen.

3.4.1. Naturschutzgebiete (gem. § 23 BNatSchG)

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das „Naturschutzgebiet im Klosterforst“ (MI 057) in einer Entfernung von rd. 1,5 km Luftlinie (LL) westlich zum Plangebiet. Es befindet sich im Bereich westlich der Landesgrenze zwischen Niedersachsen und Nordrhein-Westfalen.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die Ausweisung des Planbereiches als gewerbliche Baufläche hat nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet.

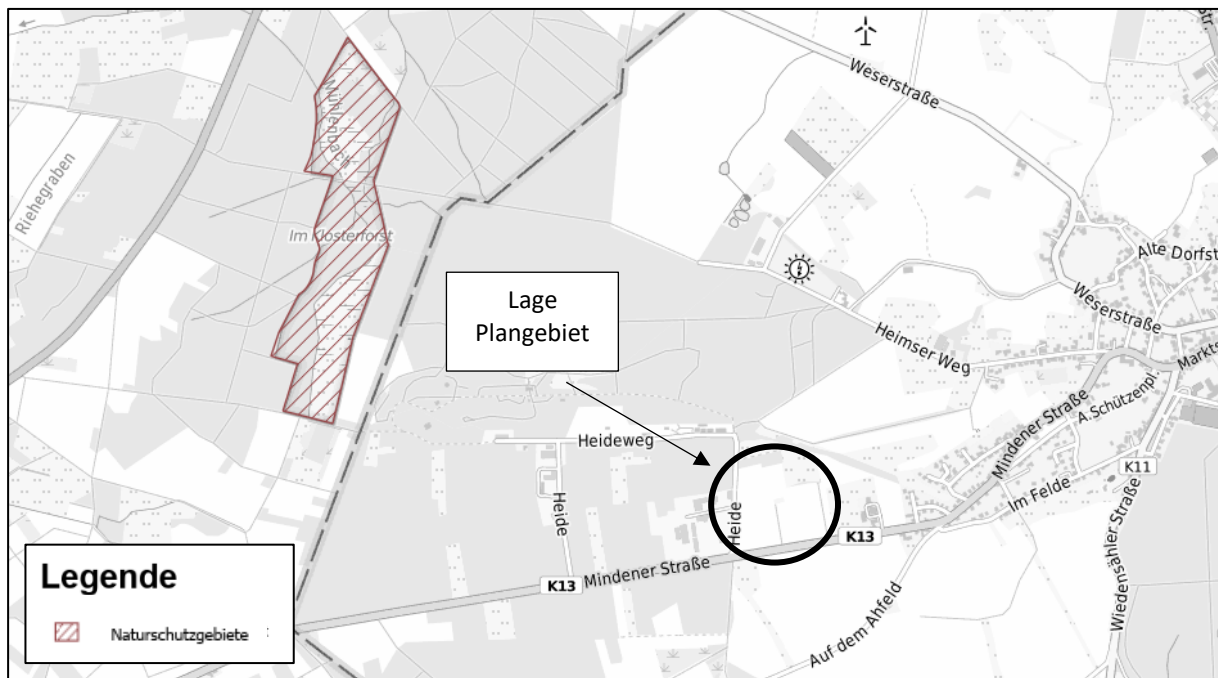


Abbildung 22: Naturschutzgebiete, Auszug Umweltinformationssystem NRW (2023)

3.4.2. Landschaftsschutzgebiete (gem. § 26 BNatSchG)

In einer östlichen Entfernung von rd. 1,0 km LL zum Änderungsbereich schließt das Landschaftsschutzgebiet „Sündern“ (LSG NI 00034) südlich an den Siedlungsbereich Loccums II an.

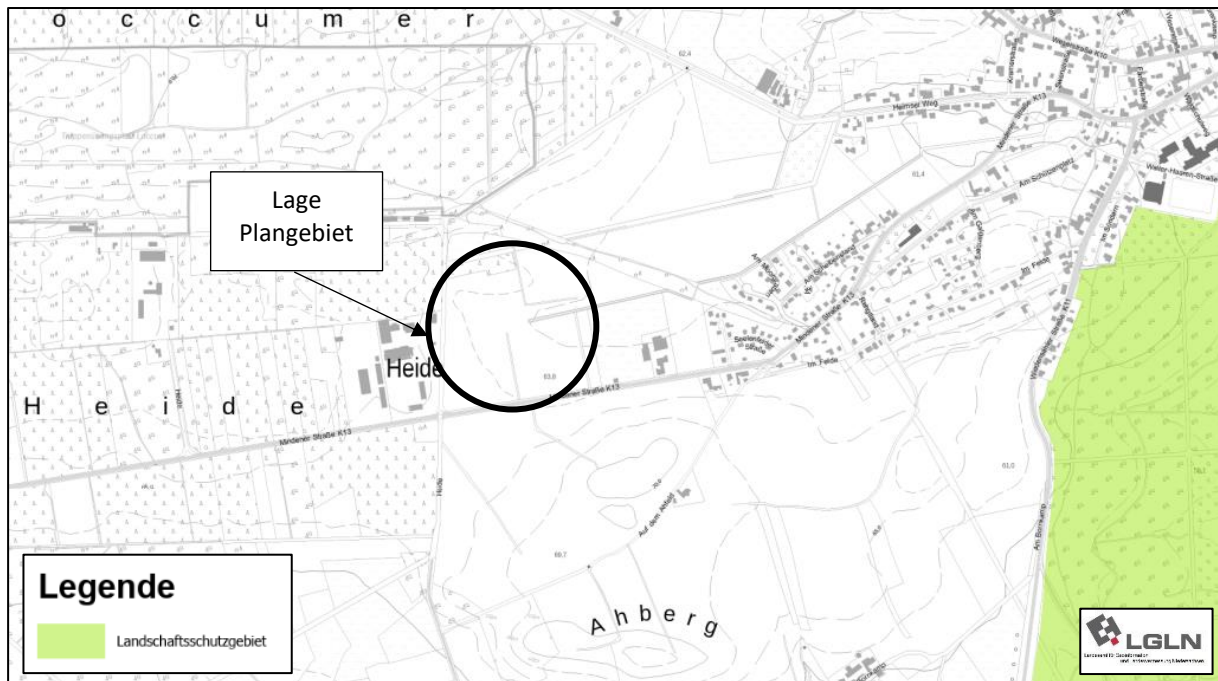


Abbildung 23: Landschaftsschutzgebiete, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)

Auch hier sind durch die Ausweisung der gewerblichen Bauflächen keine Beeinträchtigungen abzuleiten.



3.4.3. Naturparke (gem. § 27 BNatSchG)

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung D 16 liegt in einer Entfernung von rd. 250 m LL zum „Naturpark Steinhuder Meer“ (NP NDS 00009). Eine Beeinträchtigung kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.

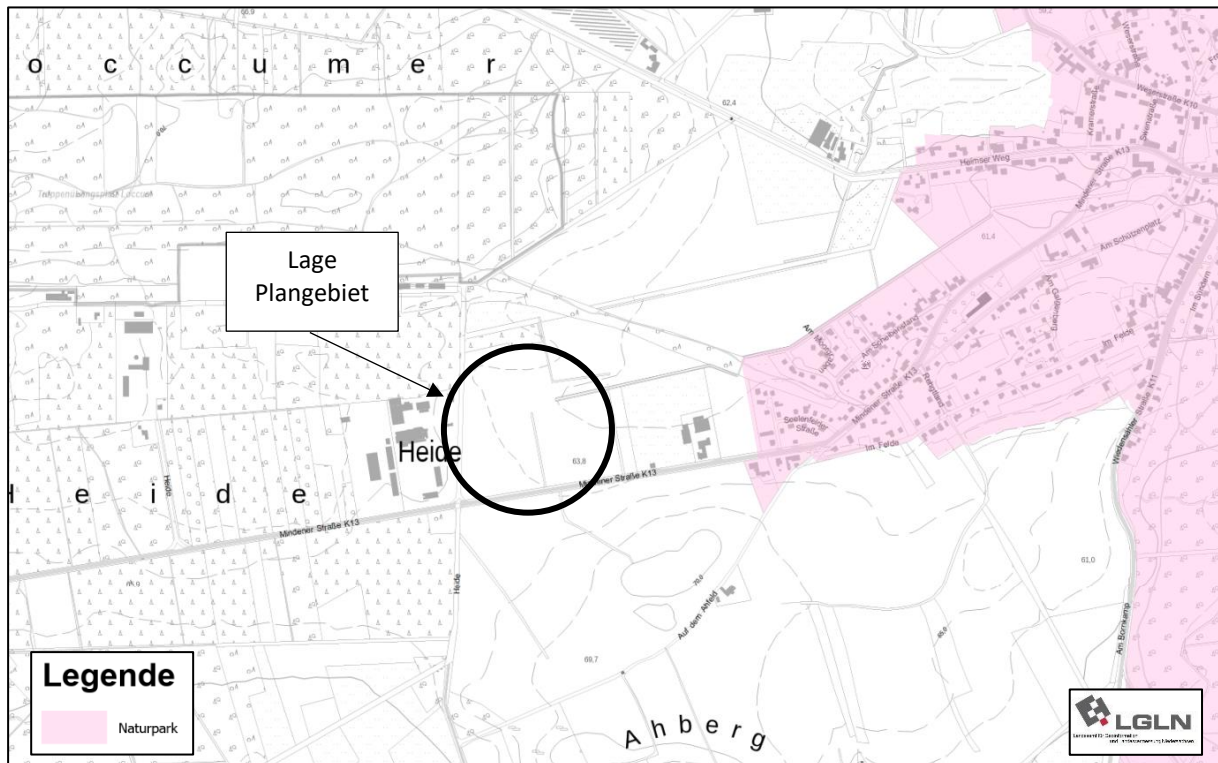


Abbildung 24: Naturparke, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)

3.4.4. Natura 2000 (gem. § 32 BNatSchG)

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL). Vogelschutzgebiete sind im Änderungsbereich und dessen Umgebung nicht vorhanden.

3.4.4.1. Flora-Fauna-Habitat-Gebiete

Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Sündern bei Loccum“ (EU-Kennzahl 3520-331) befindet sich in einer ausreichenden Entfernung von rd. 1,0 km LL zum Änderungsbereich. Eine Beeinträchtigung durch die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes kann daher nach aktuellem Kenntnisstand ausgeschlossen werden.

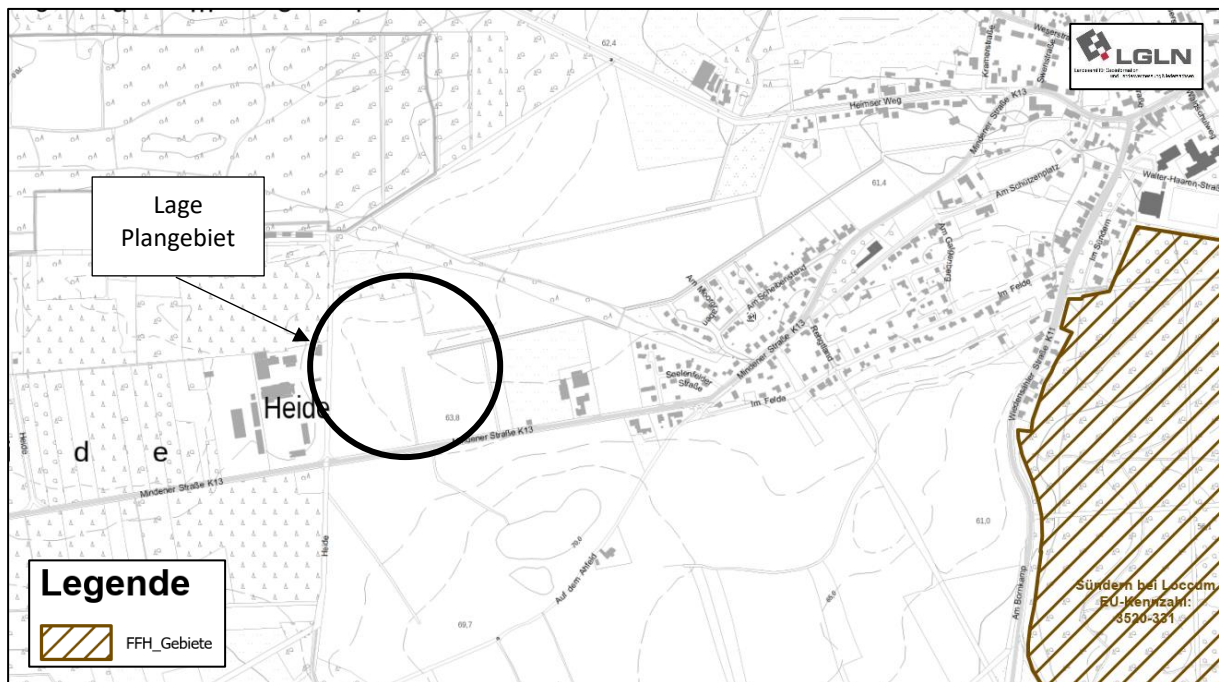


Abbildung 25: FFH-Gebiete, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)

3.5. Sonstige wertvolle Bereiche

3.5.1. Landesweite Biotopkartierung

Im Rahmen der von 1984 bis 2004 erfolgten landesweiten Biotopkartierung wurden für den Naturschutz wertvolle Bereiche im östlichen Verlauf (Bereich Sündern, s.o.) erfasst. Die dargestellten Bereiche zählen u.a. zu Flächen mit landesweiter Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz sowie den Schutz erdgeschichtlicher Landschaftsformen, die zum Zeitpunkt der Kartierung aus Sicht der Fachbehörde für Naturschutz schutzwürdig waren (vgl. Abbildung 35). Die Flächen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Änderungsbereich, sodass nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Beeinträchtigungen durch die Planung zu rechnen ist.

3.5.2. Wertvolle Bereiche Fauna

In dem v.g. Bereich der für den Naturschutz wertvollen Bereiche wurden ergänzend auch wertvolle Bereiche für die Fauna festgestellt. Die nachfolgende Übersichtskarte stellt für die Fauna wertvolle Bereiche Niedersachsens ohne Avifauna dar. Im Rahmen der Erfassung der für die Avifauna wertvollen Bereiche wurden keine Flächen verortet, die von der Planung beeinträchtigt sein können (vgl. Abbildung 35). Die Flächen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Änderungsbereich, sodass nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Beeinträchtigungen durch die Planung zu rechnen ist.



Abbildung 26: Wertvolle Bereiche, Biotopkartierung, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)

3.5.3. Naturschutzfachlich besonders bedeutsames Gebiet mit Auenbezug

Für die Darstellung der naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Gebiete mit Auenbezug wurden u.a. FFH-Gebiete (Auswahl der Gebiete mit Auenbezug, Stand 2017), Vogelschutzgebiete (Auswahl der Gebiete mit Auenbezug, Stand 2018) sowie landesweit für den Naturschutz wertvolle Bereiche (Auswahl der Gebiete mit Auenbezug) ausgewertet. Die Flächen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Änderungsbereich, sodass nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Beeinträchtigungen durch die Planung zu rechnen ist. Auf nachfolgender Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 werden Festsetzungen getroffen, sodass eine Beeinträchtigung des Grundwassers bzw. Trinkwassers im Plangebiet und dessen Umgebung vermieden werden kann (vgl. Abbildung 36).

3.5.4. Auen der WRRL-Prioritätsgewässer

Für alle WRRL-Prioritätsgewässer wurde – unabhängig von ihrer Priorität – eine räumliche Abgrenzung der gewässertypischen Auenbereiche anhand der aktuellen Überschwemmungsgebiete durchgeführt. Die Flächen befinden sich in einem ausreichenden Abstand zum Änderungsbereich, sodass nach aktuellem Kenntnisstand nicht mit Beeinträchtigungen durch die Planung zu rechnen ist (vgl. Abbildung 36).

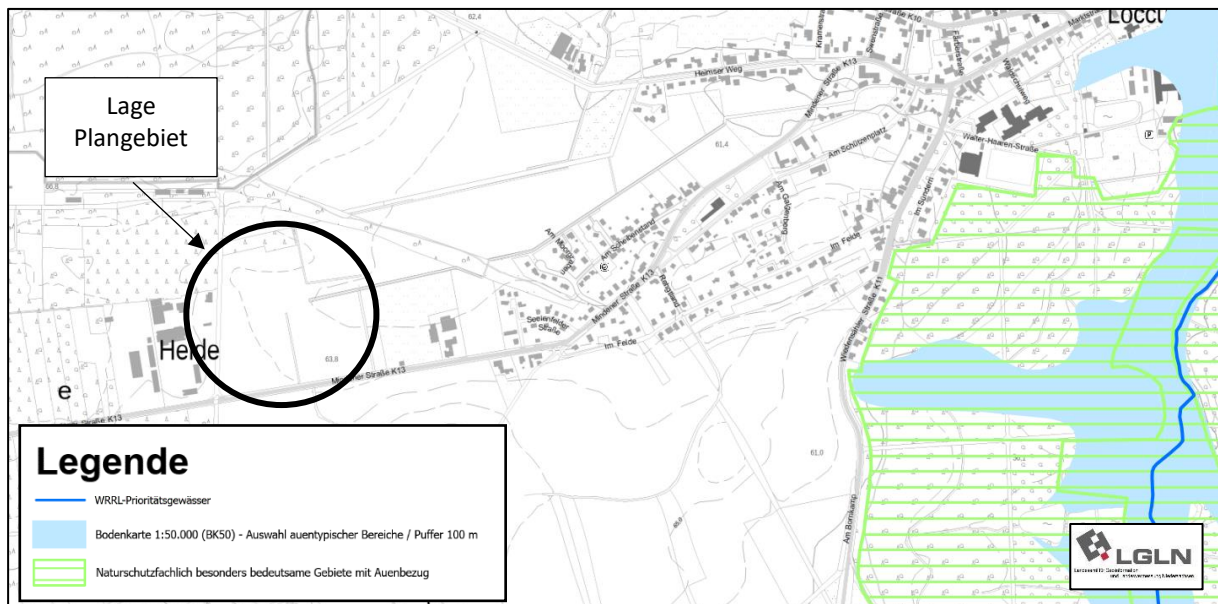


Abbildung 27: Auen der WRRL-Prioritätsgewässer, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)

3.5.5. Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Loccum“ (VO vom 30.09.1998, Gebietsnummer 03256025102), Schutzgebietszone III. Die Wasserschutzgebietsverordnung ist bei der Entwicklung des Gewerbebestandes zu beachten. Die Abgrenzung des Wasserschutzgebietes wird in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt. Beeinträchtigungen des Trinkwassers können auf nachfolgender Ebene, in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 durch Festsetzungen und Hinweise sowie insgesamt durch die Beachtung der Schutzgebiets-Verordnung vermieden werden. (vgl. auch Kapitel 3.3.6)

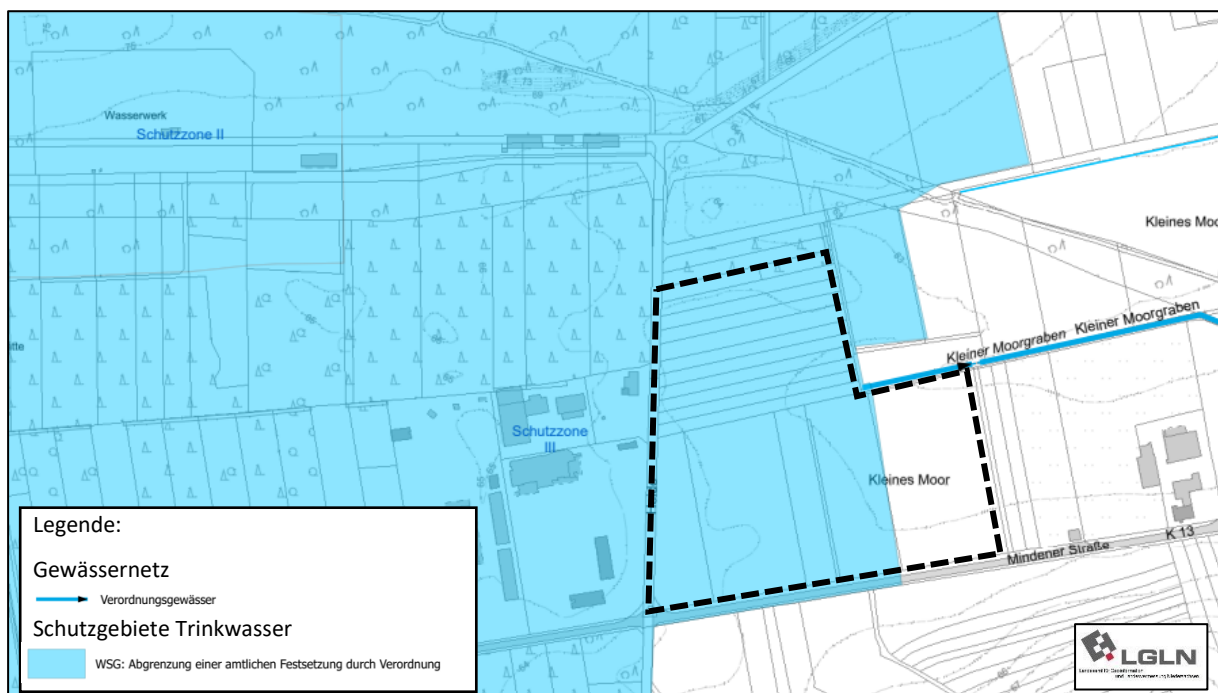


Abbildung 28: Wasserschutzgebiete und Gewässernetz, Auszug Nds. Umweltkarten (2023)



4. Lage und Größe des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von rd. 85.005 m² / rd. 8,5 ha. Hiervon sind nur rd. 6,1 ha für die Ausweisung von gewerblichen Bauflächen vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtgebiet von Rehburg-Loccum, westlich des Siedlungsbereiches und im Landkreis Nienburg (Weser).

Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches sind durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Im westlichen Anschluss befindet sich das „Gewerbegebiet Kaserne Loccum“.

Im nördlichen Bereich und im Anschluss an den Änderungsbereich sind Waldbestände vorhanden. Nordöstlich grenzt der „Kleine Moorgraben“ an das Plangebiet an.

Im südlichen Verlauf sind weitere landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden.

Die nächstgelegene Siedlungsnutzung (Mischnutzung) ist zudem von Grünland umgeben.

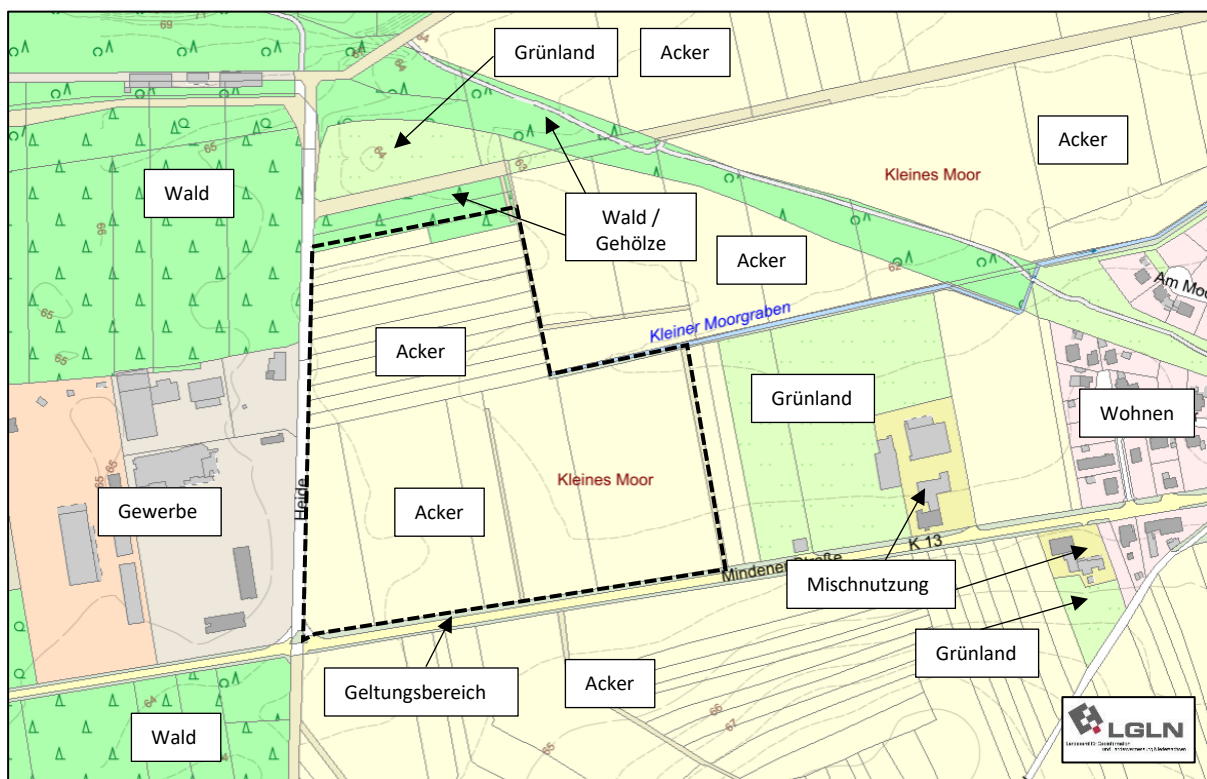


Abbildung 29: Lage des Änderungsbereiches in der Örtlichkeit, Nds. Umweltkarten, Maßstab 1:10.000 i.O.

5. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden die Schutzgüter in Bezug auf den derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, beschrieben, in Bezug auf die Planung und damit erfolgenden Eingriffe bewertet und die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes hervorgehoben.

5.1. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung

Beschreibung

Der räumliche Geltungsbereich bezieht sich auf derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen im westlichen Verlauf des Siedlungsbereiches von Loccum. Sie sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, sodass die tatsächliche Nutzung mit der planungsrechtlich Dargestellten übereinstimmt.



Der Bereich des Plangebietes selbst hat aufgrund der ackerbaulichen Nutzung und des Fehlens strukturgebender Elemente keine nennenswerte Bedeutung für das Landschaftserleben und die Erholungsnutzung. Ferner leistet er einen geringen Beitrag für die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden. Im Zusammenhang mit den nördlich und westlich anschließenden Waldbeständen trägt er jedoch zum Landschaftsbild und damit indirekt zur Erholungsnutzung bei. Die Flächen des Änderungsbereiches, die durch bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden können, tragen geringfügig zur Entstehung von Frischluft bei.

Die im Westen an das Plangebiet angrenzende bauliche Nutzung des Gewerbegebietes „Kaserne Loccum“ stellt zusammen mit der südlich angrenzenden Mindener Straße eine Vorbelastung für das Schutzgut Mensch durch Lärm und Luftimmissionen dar. Die ca. 170 m weiter östlich anschließende, der Ortslage Rehburg-Loccum vorgelagerte Bebauung mit Mischnutzung, ist als schutzbedürftige Nutzung i.S.v. § 3 Abs. 5 d BImSchG einzuordnen.

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes wurde eine Schalltechnische Beurteilung (GTA, 2023) erstellt, die eine Verträglichkeit der Ausweisung von gewerblichen Bauflächen (bzw. eines Gewerbegebietes) mit den umgebenden Nutzungen bestätigt. Die schalltechnische Untersuchung ist der Begründung als Anlage beigefügt.

Bewertung

Da die Flächen bereits aktuell keinen erheblichen Beitrag zur Erholungsnutzung und nur einen geringen Beitrag zur menschlichen Gesundheit (Frischlufthproduktion) beitragen ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes kein Konflikt abzuleiten.

Mit der Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der anschließend möglichen Realisierung des Gewerbegebietes werden keine Flächen in Anspruch genommen, die derzeit zur Erholung genutzt werden. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und damit der wohnortnahen Kurzzeiterholung kann nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Änderung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes und der darauffolgend möglichen Ausweisung eines Gewerbegebietes ist mit betriebsbedingten Verkehrsimmissionen sowie weiteren Immissionen aus der gewerblichen Nutzung zu rechnen. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanes können entsprechende Festsetzungen zur Minderung und Vermeidung dieser Beeinträchtigungen getroffen werden.

Der Nutzen für den Menschen geht auf den Flächen nicht verloren, sondern wird geändert.

Ergebnis

Unter Berücksichtigung der für die Stadt Rehburg-Loccum erforderlichen Ausweisung von Gewerbeflächen im räumlichen Geltungsbereich ist die grundsätzliche Umnutzung der Flächen von untergeordneter Bedeutung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes schafft kein unmittelbares Baurecht, sondern dient der planungsrechtlichen Vorbereitung des auf nachfolgender Ebene aufzustellenden Bebauungsplanes. Konkrete Beeinträchtigungen sind daher nur übergeordnet abzuschätzen und können auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht vollständig ausgeschlossen werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird eine konfliktfreie Anordnung der Bauflächen zum Siedlungsbereich berücksichtigt. Die sich aus dem Artenschutzbeitrag für den im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan ergebenden Anforderungen von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen ebenfalls zu einer Trennung der verschiedenen Nutzungen, hier insbesondere zu einem ausreichenden Abstand zu nördlich gelegenen Waldflächen, auch bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes, bei.

Erhebliche Umweltauswirkungen auf den Menschen sind daher auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht abzuleiten und auf nachfolgender Ebene zu prüfen.



Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche • Vorbereitung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung von gewerblichen Bauflächen • Änderung des Immissionsverhaltens 	<p>erheblich</p>

Tabelle 10: Schutzgut Mensch Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.2. Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung – Teilschutzgut Pflanzen

Der Planbereich bezieht sich überwiegend auf derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen im westlichen Verlauf des Siedlungsbereiches von Loccum. Nördlich ist kleinflächig eine Waldfläche Bestandteil des räumlichen Geltungsbereiches. Die Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan vollständig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt, sodass als Ausgangszustand eine Ackerfläche angesetzt wird. Eine abweichende Nutzung zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes liegt daher nicht vor.

Auf der übergeordneten Maßstabsebene des Flächennutzungsplanes sind die als Fläche für Landwirtschaft im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen des Geltungsbereiches als Acker darzustellen.

Die Biotoptypen des Änderungsbereiches sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.



Planzeichenerklärung



A - Acker (11.1)



Beschreibung – Teilschutzgut Tiere

Für das Schutzgut Tiere wurde für den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ eine faunistische Kartierung durch die Ökologische Schutzstation Steinhuder-See e.V. durchgeführt. Eine Überprüfung der Artengruppen Amphibien sowie von Insekten ist nicht erfolgt, da sich diese aufgrund der vorhandenen bzw. fehlenden Habitate als nicht relevant eingestuft wurden.

Nachfolgend werden die Ergebnisse gekürzt aufgezeigt. Eine ausführliche Beschreibung ist der Begründung zum Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ bzw. dem Gutachten im Anhang zum Erläuterungsbericht zu entnehmen.

Vögel (Avifauna)

Ergebnisse

Es wurden im UG 41 Vogelarten nachgewiesen, wovon sich 10 Arten auf der Roten Liste Niedersachsens und 7 auf der Vorwarnliste befinden. Insgesamt wurde für mindestens 29 Arten ein Brutnachweis erbracht.

„Am häufigsten wurden ungefährdete Gebüsch- und Baumbrüter wie Buchfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube und Zilpzalp nachgewiesen. Aber auch Höhlenbrüter wie Buntspecht, Kohl- und Blaumeise kamen als Brutvögel im Untersuchungsgebiet vor. Durch den hohen Nadelwaldanteil im Umfeld wurden auch für diesen Lebensraum typische Arten wie Tannen- und Haubenmeise als Brutvögel nachgewiesen. Auf den Flächen des bestehenden Gewerbegebietes [Anm.: GE Kaserne Loccum] siedelten Arten wie Grünfink, Stieglitz, Hausrotschwanz und Star, auf den Ackerflächen u. a. Feldlerche, Bachstelze und Wiesenschafstelze.“¹⁷

Zu den bestandsgefährdeten Brutvogelarten im Untersuchungsgebiet, einschl. der Vorwarnliste, zählen:

- Baumpieper
- Bluthänfling
- Feldlerche
- Gartengrasmücke
- Goldammer
- Grauschnäpper
- Heidelerche
- Rebhuhn
- Star
- Stieglitz
- Trauerschnäpper
- Wachtel

Hervorzuheben sind hier die Brutvorkommen von **Rebhuhn** und **Wachtel**, da beide Arten in der intensiv genutzten Kulturlandschaft gem. Gutachten nur noch selten zu finden sind. Des Weiteren ist das Vorkommen der **Heidelerche** aufgrund ihrer Habitatansprüche (trocken ausgeprägten Waldrändern und in gehölzreichen Heidegebieten) als besonders anzusehen. Bzgl. der Turteltaube gilt eine Brut als unwahrscheinlich, kann jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Von den festgestellten Brutvögeln ist die Heidelerche streng geschützt und alle weiteren Arten als besonders geschützt eingestuft, sodass der Fortbestand der Brutvorkommen entsprechend im Rahmen der Planung zu sichern ist.

Reptilien

Ergebnisse

Es wurden zwei Reptilienarten im Untersuchungsgebiet festgestellt. Die Waldeidechse, von der zwei juvenile Individuen erfasst wurden, zählt zu den besonders geschützten Arten und gilt in Niedersachsen derzeit als ungefährdet. Die Zauneidechse wurde deutlich häufiger vorgefunden und zählt zu den streng geschützten Arten. Zudem wird sie in Niedersachsen auf der Roten Liste als gefährdet geführt. Sie wurden in allen Säumen um die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches beobachtet und auch in der zum Zeitpunkt der Erfassung im östlichen Bereich vorliegenden Brache festgestellt.

¹⁷ Ebd., Seite 3



Artenschutzrechtliche Einschätzung

Die im Plangebiet vorgefunden und streng geschützten Zauneidechsen dürfen gem. Bundesnaturschutzgesetz weder getötet, noch verletzt und während ihrer Fortpflanzungs- und Überwinterungszeit erheblich gestört werden. Ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten dürfen nicht zerstört oder beschädigt werden. Insbesondere bei Arten wie der Zauneidechse, mit kleinen Aktionsradien, ist der gesamte bewohnte Habitatkomplex als Fortpflanzungs- und Ruhestätte definiert.

Fledermäuse

Ergebnisse

Im Rahmen der Kartierung konnten mindestens sechs Fledermausarten nachgewiesen werden:

- Großer Abendsegler
- Kleinabendsegler
- Breitflügelfledermaus
- Zwergfledermaus
- Vertreter der Plecotus-Arten
- Vertreter der Myotis-Kategorie

Eine Unterscheidung von Braunem und Grauen Langohr (*Plecotus auritus*, *Plecotus australicus*) ist nicht einwandfrei möglich. Das Vorkommen des Braunen Langohr scheint aufgrund seines Verbreitungsgebietes wahrscheinlicher.

Zudem kann auch innerhalb der *Myotis*-Kategorie durch akustische Bestimmung keine zweifelsfreie Unterscheidung der Arten erfolgen.

Für die Arten Großer Abendsegler, Kleinabendsegler und Langohr wird eine Nutzung der Freiflächen als Nahrungshabitat vermutet. In Bezug auf die Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus ist eher von einer Nutzung der Gehölzränder (entlang der Straße) als Jagdhabitat naheliegend.

Geeignete Quartierstandorte (u.a. Baumhöhlen) wurden nicht festgestellt.

Artenschutzrechtliche Einschätzung

Aufgrund fehlender Quartierstandorte und geeigneter Habitatrequisiten ist nicht mit dem Eintreten der Verbotstatbestände im Rahmen der Baufeldfreiräumung bzw. -einrichtung zu rechnen. Die Bauzeitenregelung sollte beachtet werden. Ferner sollte auf Nachtbaustellen verzichtet werden.

Maßnahmen

Für die Arten Brutvögel, Fledermäuse und Reptilien sind Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen erforderlich. Es wird empfohlen, die nordwestlich im Planbereich gelegene Fläche, die in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird, in Kombination als Kompensationsfläche zu nutzen und eine Dauerbrache anzulegen. Die Brache kann den Verlust von Jagdrevieren von Fledermäusen, als Ausweichlebensraum für Wald- und Zauneidechsen sowie vorhandene Brutvögel dienen.

Die Dauerbrache ist zudem auch den Habitatansprüchen der Zauneidechse anzupassen, „so dass einzelne Tiere, die aufgrund des Bauvorhabens evtl. aus ihrem angestammten, veränderten Lebensraum abwandern, einen optimalen Lebensraum in erreichbarer Entfernung vorfinden.“¹⁸ Die Dauerbrache sollte daher bereits vor Beginn der Baufeldfreiräumung und -einrichtung zur Verfügung stehen (CEF-Maßnahmen).

Beschreibung – Teilschutzgut Biologische Vielfalt

Die biologische Vielfalt, d.h. die Biodiversität beschreibt die Ausstattung eines Bereiches mit verschiedenen Ökosystemen, die Vielfalt der vorhandenen Arten (Flora und Fauna) und die genetische Vielfalt innerhalb der Arten für den Bezugsraum, der i.d.R. durch einen Landschaftsraum oder ein geografisches Gebiet begrenzt ist.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist der Bezugsraum dem räumlichen Geltungsbereich gleichzusetzen.

¹⁸ ÖSSM: Bauleitplanung der Stadt Rehburg-Loccum, Bebauungsplan Nr. 29 (Loccumer Heide), faunistische Kartierungen 2021, Stand Oktober 2022, Seite 10



Der LRP weist das Plangebiet als Bereich mit sehr geringer Bedeutung als Arten- und Biotopstandort aus. Die nördlich und nordwestlich an den Änderungsbereich angrenzenden Waldbereiche werden als Biotoptypen mit mittlerer Bedeutung dargestellt. Maßgeblich für den nördlichen Waldbereich ist u.a. das Pflanzenvorkommen (P) (vgl. Kapitel 3.2.2).

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches stellen sich die verschiedenen Bereiche als deutlich anthropogen überprägt dar (landwirtschaftliche Nutzung).

Im Zielkonzept des LRP werden die nördlichen Änderungsbereiche des Plangebiets als Verbindungsfläche für Trockenbiotope dargestellt. Der an der nordöstlichen Grenzlinie des Änderungsbereiches verlaufende „Kleine Moorgraben“ wird im LRP als bedingt naturnaher Bach oder Fluss sowie vergleichbar ausgeprägter Graben oder Kanal (Biototyp FM, Wertstufe 3) bewertet. Ihm kommt im Zielkonzept des LRP eine Verbindungsfunktion im Biotopverbund zu. Dem nördlich an das Plangebiet angrenzende Waldbereich wird im Zielkonzept die teilweise erfüllte Funktion eines Kerngebietes im Waldbiotopverbund mit Entwicklungsbedarf zugewiesen.

Bewertung – Teilschutzgut Pflanzen

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 werden Festsetzungen getroffen und Hinweise aufgeführt, die die genannten CEF-Maßnahmen sowie die Bauzeitenregelung, die Absperrung durch Bauzäune zum Schutz von Beeinträchtigungen, die Anlage und Pflege der Dauerbrache und der Anpflanzungen sowie die Beleuchtung des Plangebietes reglementieren. Die im Nordwesten in den räumlichen Geltungsbereich hineinreichenden Waldflächen werden gesichert.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes werden hierzu Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt, sodass die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes abgeleitet werden können. Aufgrund des übergeordneten Maßstabs werden die im Bebauungsplan festgesetzten, das Gewerbegebiet umgebenden Flächen für Maßnahmen sowie die Fläche für Wald im Flächennutzungsplan nicht dargestellt.

Die Eingriffe sind unvermeidbar und werden im Rahmen der überschlägigen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Flächennutzungsplanänderung ermittelt. Eine Kompensation kann erst auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes erfolgen und rechtlich gesichert werden.

Bewertung – Teilschutzgut Tiere

Die für den Artenschutz erforderlichen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen, Erhaltung von Vegetationsbeständen, weitere Festsetzungen zu Pflanzmaßnahmen und Hinweise zum Artenschutz) können erst auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplanes rechtlich gesichert werden. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes werden durch die Darstellung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die planungsrechtlichen Grundlagen zur Entwicklung der Flächen für Maßnahmen in dem im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 geschaffen. Konkrete Eingriffe werden im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung nicht ermöglicht, da durch sie kein Baurecht geschaffen wird.

Bewertung – Teilschutzgut Biologische Vielfalt

Insgesamt ist die biologische Vielfalt im Planbereich im derzeitigen Ist-Zustand als von mittlerer bis geringer Bedeutung zu bewerten.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Darstellung der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Flächen vor erheblichen Eingriffen geschützt. Konkrete Maßnahmen zur Verbesserung der biologischen Vielfalt können auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht gesichert werden.

Ergebnis

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden Eingriffe planungsrechtlich vorbereitet, die im Rahmen der Durchführung des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 Lebensräume von Tieren und Pflanzen beeinträchtigen und beseitigen können.

Durch die Ausweisung der Fläche für Maßnahmen auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann der von Eingriffen betroffene Bereich eingeschränkt werden.



Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Habitaten 	erheblich

Tabelle 11: Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.3. Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung – Teilschutzgut Boden

Anstehender Boden

Der Planbereich liegt auf einer Höhe von rd. 62,0 bis 64,5 m ü. NHN und steigt von Nordosten nach Westen leicht an.

Zuordnung, Bodentyp und aktuelle Nutzung

Gemäß Bodenkarte für Niedersachsen (Maßstab 1:50.000, BK 50) ist der Änderungsbereich überwiegend Teil der Bodengroßlandschaft (BGL) Geestplatten und Endmoränen, der Bodenlandschaft (BL) fluviatile und glazifluviatile Ablagerungen und ist der Bodenregion (BR) Geest zuzuordnen. Als Bodentyp liegt Mittlerer Podsol vor, die Nutzung ist als Acker verzeichnet. Lediglich der nordöstliche Bereich, im Abschnitt des „Kleinen Moorgrabens“, ist dem Bodentyp Mittlerer Kolluvisol mit Gley-Unterlagerungen zuzuordnen. Es liegt ebenfalls eine ackerbauliche Nutzung vor.

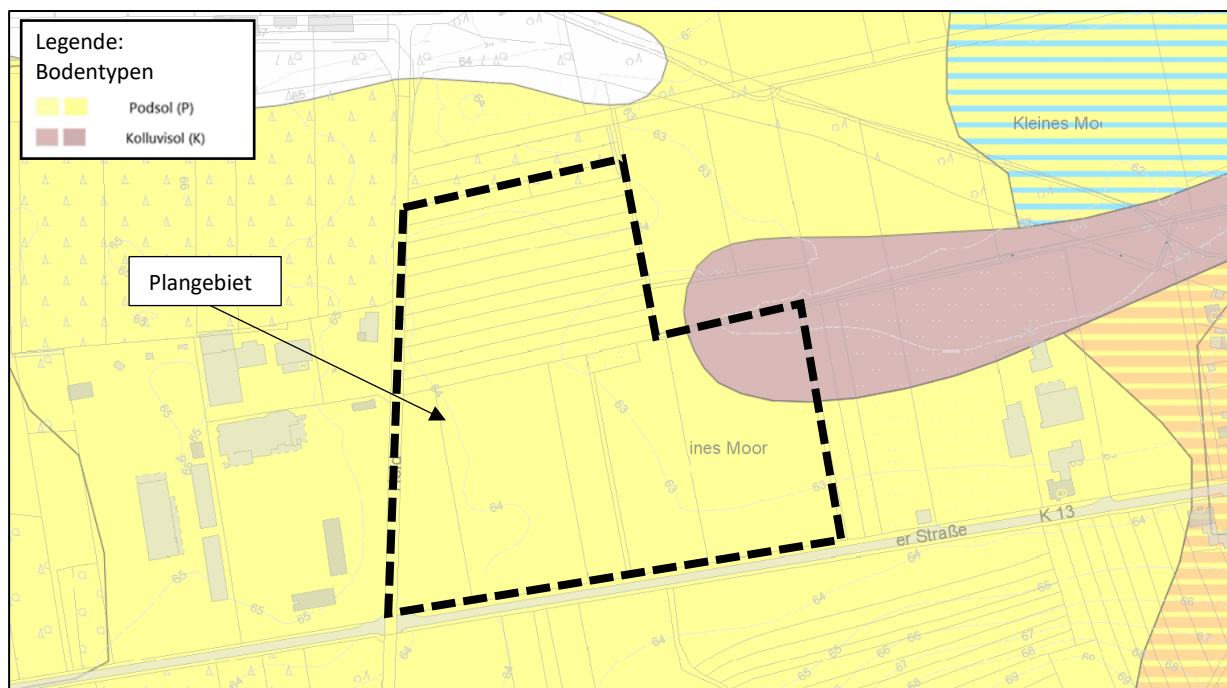


Abbildung 30: Auszug Bodenkarte 1:50.000 (BK 50)

Bodeneigenschaften und -funktionen

Die bodenkundliche Feuchtestufe ist Bereich des Mittleren Podsols als mittel trocken (Stufe 2) angegeben und daher im Sommer für Acker- und Grünlandnutzungen häufig zu trocken, sodass eine Beregnung erforderlich wird. Im nordöstlichen Bereich des Bodentyps Kolluvisol ist der Boden schwach trocken (Stufe 3) verzeichnet. Aus diesem Grunde ist er für Acker geeignet, für intensive Acker- und Grünlandnutzung jedoch zu trocken.

Die Bodenfunktionen sind durch Bodenverdichtung generell gering gefährdet. Es besteht eine geringe bis sehr geringe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit.

Bzgl. der Bodenfruchtbarkeit bzw. Ertragsfähigkeit ist der Boden als gering (Kolluvisol) bis sehr gering (Podsol) eingestuft.



Schutzwürdige Böden

Die Böden des Planbereiches sind nicht als schutzwürdig eingestuft.

Baugrund

Laut der Bodenklassen für Erdarbeiten gem. DIN 18300 wird der Planbereich überwiegend der Bodenklasse 3 leicht lösbare Bodenart zugeordnet.

Gemäß BK 50 liegen im Änderungsbereich nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine vor, die übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine aufweisen.

Die Flächen des Planbereiches sind grundsätzlich für Geothermie (Erdwärmekollektoren) gut geeignet. Aufgrund der Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet „Loccum“ ist die Erdwärmenutzung jedoch genehmigungspflichtig.

Für das Plangebiet liegt ein ingenieurgeologisches Gutachten des Ingenieurbüros Schütte und Dr. Moll, Baugrund- und Erdbauuntersuchungen GmbH, Hannover, vor (Stand 15.04.2021). Das Baugrundgutachten gibt Empfehlungen für erdbautechnische Maßnahmen.

Für weitere Erläuterungen zu dem Gutachten wird zur Vermeidung von Wiederholungen auf die Begründung zum Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ und das dort in der Anlage befindliche Gutachten verwiesen.

Bodenverunreinigungen und Kampfmittel

Derzeit besteht keine Kenntnis über Kampfmittelfunde im Plangebiet. Auf die Ausführungen in der Begründung Teil I – Kapitel Altlasten und Kampfmittel wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Bergbau

Es liegen keine bergbaulichen Beeinflussungen vor. Auf das Kapitel Bergbauliche Belange in der Begründung Teil I wird zur Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Beschreibung – Teilschutzgut Fläche

Die Flächen sind im Außenbereich des OT Loccum gelegen. Sie werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt, sodass keine Versiegelungen vorliegen. Die bisherigen Beeinträchtigungen resultieren aus der landwirtschaftlichen Nutzung und damit einhergehenden Bodenverdichtungen sowie Stoffeinträgen.

Bewertung – Teilschutzgut Boden

Im Rahmen der Entwicklung eines Gewerbebestandes sind Eingriffe in den Boden zur Gründung der baulichen Anlagen unvermeidbar. Die Eingriffe können nicht nur im Rahmen von Bodenauf- und -abtrag sondern auch durch Verdichtung des Bodengefüges erfolgen und einen vollständigen Verlust der Bodenfunktionen bewirken. Die Archivfunktion des Bodens wird in den entsprechenden Bereichen gestört. Auch Beeinträchtigungen des Grundwassers können auftreten.

Bewertung – Teilschutzgut Fläche

Die Flächennutzungsplanänderung ermöglicht eine Inanspruchnahme von Flächen im bisherigen Außenbereich. Es besteht eine bereits vorhandene, jedoch als gering einzuordnende Beeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung. Die Flächeninanspruchnahme in diesem Bereich ist daher mit einer mittleren bis hohen Erheblichkeit zu bewerten. Bei Nutzung der Flächen des Planbereiches können Eingriffe in bisher unbeeinträchtigte und höherwertige Flächen (z.B. Grünland, Auenbereiche) vermieden werden.

Ergebnis

Die vorhandene Bodenstruktur und die Funktion des Bodens als Lebensraum für Pflanzen und Bodenorganismen sowie im Wasserhaushalt können durch die Ausweisung als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan beansprucht und im Bereich von Versiegelungen vollständig zerstört werden. Mit der Planung wird eine weitgehende Versiegelung der Böden vorbereitet, womit eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden aufgrund des Verlustes (Vollversiegelung) bzw. der Störung (Teilversiegelung, Verdichtung) sämtlicher Bodenfunktionen hervorgerufen werden kann. Der zur Entwicklung des Gewerbebestandes unvermeidbare Eingriff in den Boden verbleibt auf den Flächen, solange eine bauliche Beanspruchung besteht. Eine vollständige



Wiederherstellung der Bodenfunktionen ist nicht möglich. Nur der Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist vor Eingriffen in den Boden geschützt.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Durch die Ausweisung der Flächen für Maßnahmen kann der Eingriff auf den Flächen des Planbereiches reduziert werden. Erst auf nachfolgender Ebene, im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 können konkrete Festsetzungen und Hinweise zum Schutz des Bodens getroffen werden. Dies erfolgt z.B. durch Begrenzung der Versiegelungsrate und Aussagen zum Boden- bzw. Gewässerschutz.

Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelungen bewirken Verlust der Bodenfunktionen • Beeinträchtigungen der Archivfunktionen • Flächeninanspruchnahme im Außenbereich 	erheblich

Tabelle 12: Schutzgüter Boden und Fläche Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.4. Schutzgut Wasser

Beschreibung

Oberflächengewässer

Innerhalb des Änderungsbereiches sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Im nordöstlichen Anschluss verläuft der „Kleine Moorgraben“ (Verordnungsgewässer), der im östlichen Verlauf in die „Fulde“ und in deren nördlichen Verlauf in den „Steinhuder Meerbach“ mündet.

Überschwemmungsgebiete liegen nicht vor.

Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des Wasserschutzgebietes „Loccum“ (VO vom 30.09.1998, Gebietsnummer 03256025102), Schutzgebietszone III.

Im nordwestlichen Verlauf des Änderungsbereiches befindet sich ein Wasserwerk.

Hydrogeologische Daten, Grundwasser

Als hydrogeologische Einheit liegt für den Änderungsbereich *Gletscherablagerungen, sandig, kiesig* vor. Der hydrogeologische Raum sowie die Teilräume sind 05: mitteldeutsches Bruchschollenland, 051: Nordwestdeutsches Bergland und 052 Bückebergvorland. Der Grundwasserkörper ist *Mittlere Weser Festgestein rechts*. Es handelt sich um einen Porengrundwasserleiter.

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine und das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung werden als hoch angegeben.

Der nordöstliche Bereich des Plangebietes wird mit einer Grundwasserstufe (GWS) 5 – sehr tief dargestellt. Für den westlichen Bereich ist eine GWS 7 – grundwasserfern verzeichnet.

Die Sickerwasserrate betrug im Betrachtungszeitraum 1991 – 2020 für den gesamten Planbereich rd. 250 – 300 mm/a.

Bezüglich der Grundwasserneubildung gem. mGROWA22 (1991-2020) wird für den Betrachtungszeitraum eine Menge von 50 – 100 mm/a angegeben. In dem Zeitraum zwischen Mai und Oktober wird eine Grundwasserzehrung angegeben. Im Winterhalbjahr zwischen November bis April wird eine Grundwasserneubildung von 50 – 100 m/a angegeben.

Mit Hinblick auf das zukünftige Wasserversorgungskonzept wird das gewinnbare Grundwasserdargebot bei aktuellem Zustand im Jahr 2030 als *gering* bewertet.

Auf die Erläuterungen im Kapitel zu den Schutzgütern Klima und Luft wird verwiesen.



Bewertung

Der in Folge der Darstellung als gewerbliche Baufläche im Flächennutzungsplan mögliche Eingriff (im Rahmen eines Bebauungsplanes auf nachfolgender Ebene) in den Wasserhaushalt und die damit mögliche Versiegelung ist unvermeidbar. Durch den umsetzungsbedingten Verlust der Bodenfunktionen können auch die Funktionen mit Hinblick auf den Wasserhaushalt einschl. der Grundwasserneubildung gestört werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers sowie Neubildung des Grundwassers ist auf den versiegelten Flächen nicht mehr möglich.

Ergebnis

Die durch die Planung können auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes Eingriffe in den Boden und damit den Wasserhaushalt erfolgenden, die zu einer Störung der Grundwasserneubildung führen können. Der Eingriff verbleibt bis zu dem Zeitpunkt der Entfernung baulicher Anlagen bzw. Entsiegelung der Flächen im Plangebiet.

Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. Die planungsrechtlich ermöglichten Eingriffe sind auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes durch entsprechende Festsetzungen und Hinweis zu vermeiden und zu mindern. Auswirkungen auf das Wasserschutzgebiet sind auszuschließen. Die Schutzgebietsverordnung für das Wasserschutzgebiet ist jederzeit zu beachten.

Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung der Böden und dadurch Störung der Grundwasserneubildung • Verringerung von versickerungsfähigem Boden und dadurch erhöhter Anfall von Oberflächenwasser 	<p>erheblich</p>

Tabelle 13: Schutzgut Wasser Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.5. Schutzgüter Klima und Luft

Beschreibung

Innerhalb des Änderungsbereiches liegt eine Verdunstungsrate von 539 mm im Jahr vor. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8° C. In Zusammenhang mit einem Niederschlag von 724 mm im Jahr beträgt die klimatische Wasserbilanz 185 mm jährlich.

Für den Änderungsbereich sind im Rahmen der Klimaprojektion eine Jahresdurchschnittstemperatur von 9,5 °C und eine Verdunstung von 636 mm im Jahr angegeben. Der Niederschlag wird mit 661 mm vorausgesagt, sodass die jährliche klimatische Wasserbilanz auf 24 mm sinkt.

Die im Änderungsbereich gelegenen, unversiegelten Flächen tragen derzeit zur Frischluftentstehung und Verdunstung bei. Vorhandene Vegetationsbestände leisten einen Beitrag zur Frischluftentstehung und Abkühlung der Flächen sowie zur Staubfilterung aus landwirtschaftlichen und verkehrlichen Emissionen.

Bewertung

Durch die auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes mögliche Versiegelung von Flächen und Entfernung dort vorhandener Vegetationsbestände können die der klimatischen Entwicklung zuträgliche Verdunstung und Frischluftentstehung in Teilen des Änderungsbereiches entfallen bzw. reduziert werden.

Durch die Darstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft kann der mögliche Eingriff vermindert werden.

Ergebnis

Im Rahmen der Änderung der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan wird die Inanspruchnahme der Flächen planungsrechtlich vorbereitet. Ein konkreter Eingriff wird hierdurch nicht bewirkt. In Folge der im Rahmen eines Bebauungsplanes auf nachfolgender Ebene möglichen Beeinträchtigungen, kann eine verminderte bzw. teilweise vollständig entfallende Verdunstung auf den versiegelten Flächen zu einer Aufheizung des Planbereiches führen.



Auf Ebene des Bebauungsplanes können entsprechende Festsetzungen und Hinweise getroffen werden, um die Erheblichkeit der Umweltauswirkungen zu reduzieren.

Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung und Vegetationsentfernung führen zu Aufheizung • Minderung der Frischluftproduktion und Staubfilterung • Minderung der Verdunstungsrate 	erheblich

Tabelle 14: Schutzgüter Klima und Luft Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.6. Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild

Beschreibung

In Bezug auf die Landschaft und das Landschaftsbild fügt sich der Änderungsbereich auch aufgrund der im nördlichen Anschluss vorhandenen Waldflächen in die Umgebung ein. In westlicher Richtung ist ein Gewerbegebiet vorhanden, das im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist. In östlicher, nordöstlicher und südlicher Richtung sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorhanden, die die umgebende Landschaft prägen. Der Planbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt; seine tatsächliche Nutzung ist Acker. Südlich und westlich verlaufen zudem Verkehrsflächen, die u.a. der Erschließung der gewerblichen Bauflächen dienen.

Bewertung

Aufgrund der vorhandenen Straße im südlichen Verlauf sowie die gewerbliche Nutzung im westlichen Anschluss ist das Landschaftsbild bereits teilweise beeinträchtigt. Im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird kein unmittelbares Baurecht geschaffen. In Folge der Änderung der Darstellungen ist jedoch die Entwicklung eines Gewerbegebietes möglich, dass mit den darin zulässigen gewerblichen Bauten und Verkehrsflächen das Landschaftsbild weiterführend beeinträchtigen kann.

Ergebnis

Aufgrund der bereits vorhandenen, im Umfeld befindlichen Nutzungen durch das angrenzende Gewerbeflächenareal sowie durch die planungsrechtliche Vorbereitung der Flächeninanspruchnahme im Plangebiet kann eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes hervorgerufen werden.

Auf Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ können Maßnahmen zum Schutz des Landschaftsbildes getroffen werden. Da auf Ebene des Flächennutzungsplanes jedoch die vollständige Inanspruchnahme der Flächen ermöglicht wird und keine Festsetzungen zu Anpflanzungen oder Erhaltung getroffen werden können, sind die Eingriffe als erheblich zu bewerten.

Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> • Errichtung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen • Beseitigung von landschaftsbildprägenden Vegetationsstrukturen 	erheblich

Tabelle 15: Schutzgüter Landschaft und Landschaftsbild Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.7. Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Der räumliche Geltungsbereich der Planung ist durch die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Schützenswerte Kultur- und Sachgüter, wie z.B. Denkmalensembles, die bei der Änderung des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen wären, sind im Geltungsbereich bzw. der unmittelbaren Umgebung nicht bekannt. Es liegen jedoch Informationen über archäologische Bodenfunde vor.



Bewertung

Durch die Planung werden Flächen bauplanungsrechtlich für eine Inanspruchnahme vorbereitet, die bereits zuvor im Rahmen der Nutzung für die Landwirtschaft beeinträchtigt wurden. Historische bzw. schützenswerte bauliche Anlagen, die durch die Darstellung von gewerblichen Bauflächen und auf nachfolgender Ebene Festsetzung eines Gewerbegebietes, beeinflusst werden können, sind nicht vorhanden.

Ein Auftreten weiterer archäologischer Funde kann nicht ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Eine Beeinträchtigung von schützenswerten Kultur- und Sachgütern ist nach derzeitigem Kenntnisstand durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und darauffolgend mögliche Inanspruchnahme auf den bereits ackerbaulich beanspruchten Flächen im Eingriffsraum nicht zu erwarten.

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist aufgrund bereits in der Umgebung aufgetretener Funde nicht vollständig auszuschließen. Die Melde- und Sicherungspflicht gem. § 14 NDSchG, ist zu beachten. Auf das Kapitel 9.1 Denkmalpflege in Teil I Begründung wird verwiesen.

Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
<ul style="list-style-type: none"> Auftreten archäologischer Bodenfunde möglich 	erheblich

Tabelle 16: Schutzgüter Kultur- und Sachgüter Erheblichkeit Umweltauswirkungen

5.8. Wechselwirkungen

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander und beeinflussen sich in unterschiedlichem Maß. Die Auswirkungen der Bauleitplanung (hier: Änderung der Nutzung auf Ebene des Flächennutzungsplanes, Darstellung gewerblicher Bauflächen) betreffen auch dieses Wirkungsgefüge. Zu unterscheiden sind im Wesentlichen die folgenden Kategorien von Wechselwirkungen:

- Wirkungsketten: z. B. Anreicherung von Schadstoffen über die Nahrungskette oder Schadstofftransport über mehrere Schutzgüter (Luft → Boden → Wasser)
- Kombinationswirkungen: synergistische Wirkungen versch. Wirkfaktoren auf ein Schutzgut
- Vernetzte Wirkungsbeziehungen: Belastung eines Schutzguts über mehrere Wirkungsketten
- Verlagerung von Belastungen: Verlagerung der Umweltbelastung auf ein anderes Schutzgut
- Mehrfachbelastung: Belastung eines Schutzguts durch mehrere verschiedene Wirkungen.

Über die bereits für die Schutzgüter genannten Wirkungen hinaus ergeben sich zurzeit keine weiteren erkennbaren komplexen Wechselwirkungen.

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

Im Rahmen der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands werden die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen, die in den vorausgegangenen Schutzgutbeschreibungen bereits erläutert wurden, noch einmal zusammengefasst. Die Betrachtung der Null-Variante, bei Nicht-Durchführung berücksichtigt auch die potenzielle Entwicklung der Fläche, ohne Eingreifen des Menschen im weiteren zeitlichen Verlauf.

6.1. Bei Durchführung der Planung

Die in Rahmen der Schutzgutbeschreibung ermittelten möglichen Umweltauswirkungen bei Änderung des Flächennutzungsplanes und ihre Erheblichkeit werden nachfolgend noch einmal zusammengefasst.

Die ermittelten Eingriffe im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung stellen gegenüber des auf nachfolgender planungsrechtlicher Ebene aufzustellenden Bebauungsplanes den „Worst-Case“ dar.



Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • Möglicher Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche • Vorbereitung der planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung von gewerblichen Bauflächen • Mögliche Änderung des Immissionsverhaltens 	erheblich
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> • Möglicher Verlust von Habitaten 	erheblich
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Versiegelungen bewirken Verlust der Bodenfunktionen • Mögliche Beeinträchtigungen der Archivfunktionen • Mögliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich 	erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Versiegelung der Böden und dadurch Störung der Grundwasserneubildung • Mögliche Verringerung von versickerungsfähigem Boden und dadurch erhöhter Anfall von Oberflächenwasser 	erheblich
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Versiegelung und Vegetationsentfernung führen zu Aufheizung • Mögliche Minderung der Frischluftproduktion und Staubfilterung • Mögliche Minderung der Verdunstungsrate 	erheblich
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliche Errichtung baulicher Anlagen und Flächenversiegelungen • Mögliche Beseitigung von landschaftsbildprägenden Vegetationsstrukturen 	erheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Mögliches Auftreten archäologischer Bodenfunde 	erheblich

Tabelle 17: Zusammenfassung Erheblichkeit Umweltauswirkungen bei Plandurchführung

Es ist ersichtlich, dass bei Änderung des Flächennutzungsplanes erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter vorbereitet und ermöglicht werden.

Erst auf nachfolgender Planungsebene, im Rahmen der im Parallelverfahren erfolgenden Aufstellung des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29, können Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe festgesetzt werden.

6.2. Bei Nicht-Durchführung (Nullvariante)

Bei Nicht-Durchführung der Planung sind nach aktuellem Kenntnisstand die nachfolgend aufgeführten möglichen Umweltauswirkungen zu erwarten:



Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Umweltauswirkungen
Mensch, menschliche Gesundheit, Erholung	<ul style="list-style-type: none"> Weitere ackerbauliche Nutzung <p>→ Keine mögliche Entwicklung benötigter gewerblicher Bauflächen für die Stadt Rehburg-Loccum</p>	erheblich
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> Weitere ackerbauliche Nutzung mit Störung und ggf. Beseitigung vorhandener Habitate (Avifauna, Fledermäuse, Reptilien) <p>→ Keine Darstellung der Fläche für Maßnahmen, sodass eine alternative Möglichkeit erforderlich wäre, die Flächen artenschutzrechtlich zu sichern</p>	potenziell erheblich
Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Versiegelungen und Flächeninanspruchnahme im Außenbereich mit ggf. geringeren Maßnahmen zum Umweltschutz <p>→ Keine Aufstellung eines Bebauungsplanes mit begrenzter Flächeninanspruchnahme / Versiegelungsrate und von Maßnahmen zur Kompensation</p>	potenziell erheblich
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate, Sickerwasserrate und Oberflächenabflusses von Niederschlagswasser durch Versiegelungen im Außenbereich mit ggf. geringeren Maßnahmen zum Umweltschutz <p>→ Keine mögliche Aufstellung eines Bebauungsplanes und Festsetzung von Maßnahmen zur Kompensation</p>	potenziell erheblich
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Veränderung der Flächenaufheizung und anthropogene Verschlechterung der Frischluftentstehung durch Vegetationsentfernung und Versiegelungen im Außenbereich mit ggf. geringeren Maßnahmen zum Umweltschutz <p>→ keine mögliche Erhaltung von Vegetationsbeständen und unversiegelten Flächen sowie Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs</p>	potenziell erheblich
Landschaft und Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> Mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch hinzutretende Baukörper im Außenbereich mit ggf. geringeren Maßnahmen zum Umweltschutz <p>→ Keine mögliche Erhaltung von Vegetationsbeständen und Anpflanzungsmaßnahmen</p>	potenziell erheblich
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> Keine tieferen Eingriffe in Boden und potenzielles Auftreten archäologischer Funde 	unerheblich

Tabelle 18: Zusammenfassung Erheblichkeit Umweltauswirkungen bei Nullvariante

Bei einer Nicht-Durchführung der Flächennutzungsplanänderung kann der Bedarf an gewerblichen Bauflächen im Bereich des OT Loccum für die Stadt Rehburg-Loccum nicht gedeckt werden, da alternative Flächen für die Ausweisung nicht zur Verfügung stehen.

Ohne den vorbereitenden Flächennutzungsplan kann kein Bebauungsplan im nachfolgenden Planungsschritt erstellt werden.

Es sind Eingriffe im Außenbereich möglich, deren Gesamteinfluss auf die Schutzgüter nicht vorbeugend geregelt werden kann und deren Kompensation nicht gesichert ist. Hier ist insbesondere auf den Artenschutz hinzuweisen. Eine Inanspruchnahme durch abweichende Nutzungen zum Status Quo, denkbar sind hier ggf. landwirtschaftlich privilegierte Gebäude, kann nicht ausgeschlossen werden.



6.3. Planalternativen

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten aufgezeigt.

6.3.1. Standort

6.3.1.1. Alternativer Standort

Ein alternativer Standort für die Realisierung eines Gewerbegebietes im Bereich der Stadt Rehburg-Loccum und somit der Darstellung von gewerblichen Bauflächen im Flächennutzungsplan hat sich im Rahmen der Alternativenprüfung nicht dargestellt.

6.3.1.2. Alternative Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in Abhängigkeit der, nach aktuellem Kenntnisstand, erforderlichen Flächenansprüche für die Ausweisung eines Gewerbegebietes auf nachfolgender Ebene (Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“) unter Berücksichtigung vergleichbarer Planungen sowie anhand der Flächenverfügbarkeit und Beachtung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt. Eine Alternative Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist demzufolge nach aktuellem Kenntnisstand nicht zielführend.

Ein Heranrücken der geplanten Nutzung an vorhandene und schutzbedürftige Nutzungen in und am Siedlungsbereich kann durch Inanspruchnahme der Fläche vermieden werden.

6.3.2. Inhalt

6.3.2.3. Auswahl der Darstellungen im Flächennutzungsplan

Für die in Rede stehende Planung stellt sich keine alternative Auswahl der Nutzungsart dar, da die Planung der Entwicklung eines Gewerbegebietes in der Stadt Rehburg-Loccum dient.

Die Festsetzung eines Gewerbegebietes gem. § 8 BauNVO auf Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ kann nur aus der Darstellung gewerblicher Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO entwickelt werden.

Die Darstellung gemischter Bauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes und damit die Ausweisung eines Mischgebietes auf Ebene des Bebauungsplanes würde nur bestimmte gewerbliche Nutzungen („die das Wohnen nicht stören“) und auch nur im Zusammenhang mit Wohnnutzungen zulassen, sodass ein Immissionskonflikt mit den im westlichen Verlauf bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen zu vermeiden wäre und Einschränkungen hervorrufen würde.

Aus diesem Grunde stellt sich die Darstellung von gewerblichen Bauflächen als zielführend dar.

7. Eingriffsregelung

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen

Als Eingriff wird im Sinne des § 14 BNatSchG die Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können verstanden.

Mit der Berücksichtigung der Eingriffsregelung soll daher eine Verschlechterung des aktuellen Umweltzustandes durch die Planung vermieden werden.

Um dies zu bewirken, werden im Rahmen des auf die Flächennutzungsplanänderung folgenden konkreten Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen und Maßnahmen zur Verminderung erheblicher Eingriffe berücksichtigt und soweit möglich festgesetzt.



Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann der Eingriff aufgrund des übergeordneten Maßstabs jedoch nur grundsätzlich nur abgeschätzt werden.

7.1. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erheblicher Auswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der erheblichen Eingriffe im Änderungsbereich sowie dessen Einwirkungsraum (u.a. Landschaftsbild) aufgeführt und erläutert, die auf Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ festgesetzt werden können.

7.1.1. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen

Vermeidungsmaßnahmen sollen vermeidbare Eingriffe durch die Planung ausschließen.

- Auf Ebene des Flächennutzungsplanes kann durch die Darstellung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft der Eingriff auf den Bereich der gewerblichen Bauflächen reduziert werden (Artenschutz, Habitatschutz, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaftsbild)

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes können folgende Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen vorgesehen werden:

- Beachtung der Bauzeitenregelung (Tiere)
- Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Tiere und Pflanzen, Habitatschutz, Artenschutz)
- Erhaltung von Vegetationsbeständen / Waldflächen (Habitatschutz, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft)
- Beschränkung der Flächenversiegelung (Boden, Wasser, Landschaftsbild)
- Verortung der baulichen Anlagen durch Baugrenzen (Landschaftsbild, Artenschutz, Brandschutz)
- Begrenzung der Gebäudelänge (Landschaftsbild, Klima und Luft)
- Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen (Landschaftsbild)

7.1.2. Mögliche Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen

Verminderungsmaßnahmen / Minimierungsmaßnahmen sollen unvermeidbare Eingriffe durch die Planung so weit wie möglich reduzieren.

- Auf Ebene des Flächennutzungsplanes sind keine Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe vorgesehen

Im Rahmen der Aufstellung des im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplanes können folgende Maßnahmen zur Minderung erheblicher Auswirkungen vorgesehen werden:

- Festsetzung von Maßnahmen zur Abwasserbeseitigung einschl. Niederschlagswasser (Wasser, menschliche Gesundheit, Sachgüter, insbesondere Wasserschutzgebiet „Loccum“)
- Festsetzung zur Beleuchtung des Plangebietes (Tiere)
- Festsetzungen von Maßnahmen zum Artenschutz (Tiere)
- Festsetzungen von Pflanzgeboten (Tiere, Landschaftsbild)

7.2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Nachfolgend werden die Eingriffe im Änderungsbereich ermittelt, indem die Biotopwerte der vorhandenen Flächen im Ist-Zustand (Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan, hier: Fläche für die Landwirtschaft, Acker) den Flächenwerten im Plan-Zustand (Fläche für Maßnahmen und gewerbliche Baufläche) gegenübergestellt werden. Die Differenz aus Plan-Zustand abzgl. Ist-Zustand ergibt das Defizit (in Werteinheiten (WE)), dass auf nachfolgender Ebene des Bebauungsplanes durch Kompensationsmaßnahmen (Ersatz, externe Fläche) zu erbringen ist.



Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz							
Ist-Zustand				Plan-Zustand			
Biotoptyp	Fläche (in m ²)	Wert- faktor	Flächen- wert	Biotoptyp	Fläche (in m ²)	Wert- faktor	Flächen- wert
11.1 Acker (A)				10.1 Gras- und Staudenflur trockener, magerer Standorte (UT)			
	85.005	1,0	85.005	Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	24.103	2,8	67.488
				13.11 Industrie- und Gewerbekomplex (OG)	60.902	0,0	0
Summe	85.005		85.005	Summe	85.005		67.488
Flächenwert Plan-Zustand Plangebiet - Flächenwert Ist-Zustand Plangebiet = Flächenwert Plangebiet in WE (Summenwert / Differenzwert)							
Ergebnis:	67.488	-	85.005	=	-17.517		
Ist-Zustand Kompensationsfläche				Plan-Zustand Kompensationsfläche			
<i>Kompensationsmaßnahmen werden erst auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</i>	0		0	<i>Kompensationsmaßnahmen werden erst auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt.</i>	0		0
Flächenwert Plan-Zustand Kompensationsfläche - Flächenwert Ist-Zustand Kompensationsfläche = Flächenwert Kompensationsfläche in WE (Summenwert)							
Defizit:	0	-	0	=	0		
Summe	0		0	Summe	0		0
Flächenwert Plangebiet + Flächenwert Kompensationsfläche = Summenwert / Differenzwert in WE							
Gesamtsumme	-17.517	+	0	=	-17.517		

Tabelle 19: Überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

7.3. Mögliche Maßnahmen zur Kompensation

Das ermittelte Kompensationsdefizit von 17.517 m² (WE) auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist aufgrund des übergeordneten Maßstabs als Orientierung zu sehen. Die flächenscharfe Eingriffsbilanzierung erfolgt auf Ebene des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“. Da im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung kein unmittelbares Baurecht hervorgerufen wird, werden i.d.R. auf nachfolgender Ebene im Bebauungsplan Maßnahmen zum Ersatz festgesetzt.

Aufgrund der großflächig im Flächennutzungsplan dargestellten und im Bebauungsplan Loccum Nr. 29 festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft besteht auf Ebene des Bebauungsplanes kein Kompensationsdefizit. Es entsteht ein Kompensationsüberschuss von rd. 5.077 Werteeinheiten. Ein externer Ausgleich ist nicht erforderlich.



Der Kompensationsüberschuss kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises für weitere Planungen in Anspruch genommen werden. Ein entsprechender Hinweis ist Bestandteil des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“.

8. Zusätzliche Angaben

8.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung

Für die Umweltprüfung wurden die geltenden Regional-, Landschafts- und Flächennutzungsplanungen herangezogen. Ferner wurden die in der Referenzliste / den Quellenangaben im Kapitel 8.5 aufgeführten Unterlagen zur Beschreibung der Schutzgüter, zur Kartierung und Bewertung der Biotoptypen sowie zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange herangezogen.

Die verwendeten Verfahren und Vorgehensweisen entsprechen den nach aktuellem Stand der Technik bekannten Vorgaben.

8.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es haben sich keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und der Erarbeitung des Umweltberichtes ergeben.

Alle erforderlichen und für die Beurteilung notwendigen Planunterlagen konnten über allgemein zugängliche Online-Portale sowie über Anfragen bei entsprechend zuständigen Stellen bezogen werden.

Ergänzend wurde die Biotoptypenkartierung durch das Planungsbüro Kirchner Ingenieure in der Planung berücksichtigt.

Fehlende Angaben sind aktuell nicht bekannt. Sollten im weiteren Verfahren fehlende Angaben bekannt werden, werden Hinweis auf diese in die Unterlagen aufgenommen, sollten sie nicht zu beschaffen sein.

Die Beurteilung von Beeinträchtigungen erfolgte basierend auf den vorliegenden Daten; Es sind keine Schwierigkeiten erkennbar.

8.3. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Da im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes kein unmittelbares Baurecht geschaffen wird, werden auf dieser Ebene keine Aussagen zum Monitoring getroffen. Auf den im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ wird verwiesen.

8.4. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Durch die Flächennutzungsplanänderung D 16 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ der Stadt Rehburg-Loccum sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 „Gewerbegebiet Loccumer Heide“ zur Deckung der im Bereich der Stadt Rehburg-Loccum bestehenden Nachfrage an Gewerbeflächen geschaffen werden.

Im Rahmen der Alternativenprüfung wurden das Gewerbeflächenentwicklungskonzept des Landkreises Nienburg (Weser) (2006) sowie die Standortanalyse zur Gewerblichen Entwicklung in der Stadt Rehburg-Loccum (2009) berücksichtigt. Eine alternative Fläche bzw. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches hat sich im Rahmen der Prüfung im Bereich der Stadt Rehburg-Loccum auch aufgrund der Flächenverfügbarkeiten, Verkehrsanbindungen und weiterer Kriterien nicht herausgestellt.

Durch die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung D 16 werden die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Flächen für die Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 a BauGB in gewerbliche Bauflächen gem. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BauGB geändert, sodass auf nachfolgender Ebene ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO aus dem wirksamen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden kann.

Infolge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung werden Eingriffe in die Schutzgüter durch Flächenversiegelungen (Boden, Wasser, Klima und Luft) und die Beseitigung von Vegetationsbeständen (Flora und Fauna, Klima und Luft, Landschaftsbild) auf nachfolgender Planungsebene vorbereitet. In dem im Parallelverfahren befindlichen Bebauungsplan Loccum Nr. 29 werden Festsetzungen und Maßnahmen zur



Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser, durch die zulässigen Versiegelungen, verbleiben in jedem Fall im Plangebiet.

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern ist nicht bekannt. Gefahren durch Altlasten und Kampfmittel sind nicht bekannt, sodass keine erheblichen Auswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes abzuleiten sind.

Im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 wurde zur Beurteilung der Belange des Artenschutzes eine Untersuchung durch die Ökologische Schutzstation Steinhuder Meer e.V. durchgeführt. Aus dieser ergibt sich das Erfordernis für die Festsetzung von Maßnahmen sowie Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf Ebene des Bebauungsplanes Loccum Nr. 29. Aus diesem Grunde sind bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes die v.g. Flächen gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB in der Änderung darzustellen.

Die Berücksichtigung von potenziellen Schallimmissionen und deren Auswirkungen auf angrenzende Nutzungen erfolgte durch die Erarbeitung einer Schalltechnischen Stellungnahme durch die GTA – Gesellschaft für technische Akustik mbH. Ferner wurde eine Baugrunduntersuchung durch das Ingenieurbüro Schütte und Dr. Moll durchgeführt, die eine potenzielle Eignung zur Oberflächenwasserversickerung im Plangebiet bestätigt. Beide Gutachten führen auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht zu ableitbaren Konflikten für die nachfolgende konkrete Bebauungsplanung. Für die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter wurden die gängigen Quellen verwendet. Insgesamt kann der im Rahmen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Loccum Nr. 29 zulässige Eingriff vollständig ausgeglichen werden, sodass die aus der Flächennutzungsplanänderung resultierende konkrete Planung durchführbar ist.

Der Änderungsbereich befindet sich überwiegend innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Loccum“. Dieses wird nachrichtlich in der Planung dargestellt. Weitere Schutzgebiete oder sonstige zu berücksichtigende Plandarstellungen oder -festsetzungen liegen nicht vor.

Zusammengefasst stellen sich auf Ebene des Flächennutzungsplanes keine Konflikte für die auf nachfolgender Ebene erfolgende konkrete Bebauungsplanung dar.

8.5. Referenzliste / Quellenangaben

Im Rahmen der Erstellung des Umweltberichtes wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

- Raumplanung
 - Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (2017/2022)
 - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Nienburg (Weser) (2003)
 - Wirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum (1982)
 - Bebauungsplan Loccum Nr. 17 „Gewerbegebiet Kaserne Loccum“
 - Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK) für die Region Mitte Niedersachsen, Regionale Handlungsstrategie Leine-Weser 2014 – 2020
- Landschaftsplanung
 - Niedersächsisches Landschaftsprogramm, NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2021)
 - Landschaftsrahmenplan Landkreis Nienburg (Weser) (2020)
- Biotoptypenkartierung und -bewertung
 - „Osnabrücker Kompensationsmodell – Arbeitshilfe zur Vorbereitung und Umsetzung der Eingriffsregelung“, LANDKREIS OSNABRÜCK (2016)
 - Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, NIEDERSÄCHSISCHER LANDESBETRIEB FÜR WASSERWIRTSCHAFT, KÜSTEN- UND NATURSCHUTZ / O. v. Drachenfels, (2021)
- Schutzgutbeschreibungen
 - Niedersächsische Umweltkarten, NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2023)



- Niedersächsisches Bodeninformationssystem (NIBIS), LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (2023)
- Straßeninformationsbank Niedersachsen (NWSIB), NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRAßENBAU UND VERKEHR (2023)
- Sonstige Quellen
 - GTA – GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Loccumer Heide“, Stadt Rehburg-Loccum, 1. Fortschreibung. Hannover, Stand 16.03.2023
 - INGENIEURBÜRO SCHÜTTE UND DR. MOLL: Ingenieurgeologisches Gutachten, Bauvorhaben Loccum, Gewerbegebiet Loccumer Heide, Isernhagen, Stand: 15. April 2021
 - ÖSSM – ÖKOLOGISCHE SCHUTZSTATION STEINHUDER-MEER E.V.: Bauleitplanung Stadt Rehburg-Loccum, Bebauungsplan Nr. 29 (Loccumer Heide), Faunistische Kartierungen 2021, Stand: Oktober 2022
 - LANDKREIS NIENBURG – „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets Loccum im Landkreis Nienburg“ vom 30.09.1998



Anlagen:

Anlage 1:

ÖSSM – ÖKOLOGISCHE SCHUTZSTATION STEINHUDER-MEER E.V.: Bauleitplanung Stadt Rehburg-Loccum, Bebauungsplan Nr. 29 (Loccumer Heide), Faunistische Kartierungen 2021, Stand: Oktober 2022

Anlage 2:

GTA – GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Loccumer Heide“, Stadt Rehburg-Loccum, 1. Fortschreibung. Hannover, Stand 16.03.2023

Anlage 3:

INGENIEURBÜRO SCHÜTTE UND DR. MOLL: Ingenieurgeologisches Gutachten, Bauvorhaben Loccum, Gewerbegebiet Loccumer Heide, Isernhagen, Stand: 15. April 2021

Anlage 4:

LANDKREIS NIENBURG – „Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebiets Loccum im Landkreis Nienburg“ vom 30.09.1998



Anlage 1

„Bauleitplanung Stadt Rehburg-Loccum, Bebauungsplan Nr. 29 (Loccumer Heide), Faunistische Kartierungen 2021“

ÖSSM – ÖKOLOGISCHE SCHUTZSTATION STEINHUDER MEER E.V., Stand: Oktober 2022



Anlage 2
**„Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 29 „Loccumer Heide“, Stadt Rehburg-
Loccum, 1. Fortschreibung“**

GTA – GESELLSCHAFT FÜR TECHNISCHE AKUSTIK MBH, Hannover, Stand 16.03.2023



Anlage 3

„Ingenieurgeologisches Gutachten, Bauvorhaben Loccum, Gewerbegebiet Loccumer Heide“

INGENIEURBÜRO SCHÜTTE UND DR. MOLL, Isernhagen, Stand: 15. April 2021



Anlage 4
„Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes Loccum im Landkreis Nienburg“

LANDKREIS NIENBURG, Stand: 30.09.1998