



**STADT  
REHBURG-  
LOCCUM**

**LANDKREIS NIENBURG**

**Flächennutzungsplanänderung  
B 12 „Mühlentorstraße“**

**UMWELTBERICHT gemäß § 2a BauGB**

Projektnummer: 219429

Datum: 2022-01-05

**IPW**  
**INGENIEURPLANUNG**  
Wallenhorst

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>BESCHREIBUNG DES PLANVORHABENS</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1      | Anlass und Angaben zum Standort  | 4         |
| 1.2      | Aufgabenstellung und Scoping   | 5         |
| 1.3      | Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes | 5         |
| 1.4      | Regenerative Energien und Nutzung von Energie  | 6         |
| <b>2</b> | <b>UNTERSUCHUNGSMETHODIK UND FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES</b>  | <b>6</b>  |
| 2.1      | Untersuchungsmethodik  | 7         |
| 2.2      | Fachziele des Umweltschutzes   | 8         |
| <b>3</b> | <b>BESTANDSAUFNAHME UND -BEWERTUNG</b>   | <b>10</b> |
| 3.1      | Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)                                      | 10        |
| 3.2      | Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)  | 11        |
| 3.3      | Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)   | 13        |
| 3.4      | Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)  | 14        |
| 3.5      | Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)  | 14        |
| 3.6      | Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)   | 14        |
| 3.7      | Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)  | 14        |
| 3.8      | Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)                                   | 14        |
| <b>4</b> | <b>WIRKUNGSPROGNOSE</b>  | <b>15</b> |
| 4.1      | Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens                                   | 15        |
| 4.1.1    | Methodische Vorgehensweise   | 15        |
| 4.2      | Beschreibung der Umweltauswirkungen  | 17        |
| 4.2.1    | Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit   | 17        |
| 4.2.2    | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt   | 18        |
| 4.2.3    | Fläche   | 19        |
| 4.2.4    | Boden  | 20        |
| 4.2.5    | Wasser   | 20        |
| 4.2.6    | Klima und Luft   | 21        |
| 4.2.7    | Landschaft   | 21        |
| 4.2.8    | Kultur- und sonstige Sachgüter   | 22        |
| 4.2.9    | Europäisches Netz – Natura 2000  | 22        |
| 4.3      | Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter                                | 22        |
| 4.4      | Wechselwirkungen   | 23        |
| 4.5      | Weitere Umweltauswirkungen   | 24        |
| <b>5</b> | <b>UMWELTRELEVANTE MAßNAHMEN</b>   | <b>28</b> |
| <b>6</b> | <b>MONITORING</b>  | <b>30</b> |
| <b>7</b> | <b>STATUS-QUO-PROGNOSE (NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)</b>   | <b>30</b> |
| <b>8</b> | <b>DARSTELLUNG DER WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ALTERNATIVEN AUS UMWELTSICHT</b>  | <b>30</b> |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>9</b>  | <b>DARSTELLUNG DER SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN .....</b> | <b>30</b> |
| <b>10</b> | <b>ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....</b>                              | <b>30</b> |
| <b>11</b> | <b>ANHANG.....</b>  | <b>32</b> |
| 11.1      | Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter .....             | 32        |
| 11.2      | Literatur- und Quellenverzeichnis .....   | 33        |
| 11.2.1    | Gesetze .....   | 33        |
| 11.2.2    | Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw. ....                                  | 33        |
| 11.2.3    | Sonstige Quellen .....  | 34        |

Tabellenverzeichnis:

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen .....  | 15 |
| Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004) ..... | 17 |
| Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter .....  | 22 |

---

Wallenhorst, 2022-01-05

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i. V. H. Böhme

---

**Bearbeitung:**

Henrik Klawa-Scharfen, B.Eng.

Wallenhorst, 2022-01-05

Proj.-Nr.: 219429

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner

Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88

Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

<http://www.ingenieurplanung.de>

Beratende Ingenieure – Ingenieurkammer Niedersachsen

Qualitätsmanagementsystem TÜV-CERT DIN EN ISO 9001-2008

# 1 Beschreibung des Planvorhabens

## 1.1 Anlass und Angaben zum Standort

Das Plangebiet befindet sich im Stadtgebiet von Rehburg-Loccum im Ortsteil Rehburg an der L 360 „Mühlentorstraße“ und umfasst eine Größe von ca. 0,60 ha. Derzeit sind dort ein Verbrauchermarkt mit Bäckereifiliale sowie ein Schreibwarenladen mit Postfiliale vorhanden. Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein Wohngebäude.

Planungsanlass sind konkrete Erweiterungs- bzw. Neubauabsichten für den vorhandenen Verbrauchermarkt. Zu diesem Zweck soll die auf dem Grundstück vorhandene Bebauung mit Ausnahme des Wohngebäudes vollständig beseitigt werden. Da die Verkaufsfläche (VK) des neu zu errichtenden Verbrauchermarktes auf ca. 1.880 m<sup>2</sup> VK erweitert werden soll, wird die Schwelle zur Großflächigkeit überschritten. Baurechtlich ist daher ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO auszuweisen. Getränke werden auch zukünftig innerhalb des Verbrauchermarktes angeboten. Ein Backshop mit Gastronomiebereich soll in die Neubebauung integriert werden.

Da der Standort sich nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Rehburg-Loccum innerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs befindet, sind negative Auswirkungen auf die bestehenden Versorgungsstrukturen vom Grundsatz her nicht zu erwarten. Dies wird im weiteren Verfahren durch eine entsprechende vorhabenbezogene Verträglichkeitsuntersuchung belegt.

Ziel der Stadt Rehburg-Loccum ist es, die Nahversorgung des Ortsteils Rehburg durch ein zeitgemäßes und marktgerechtes Angebot sicherzustellen.

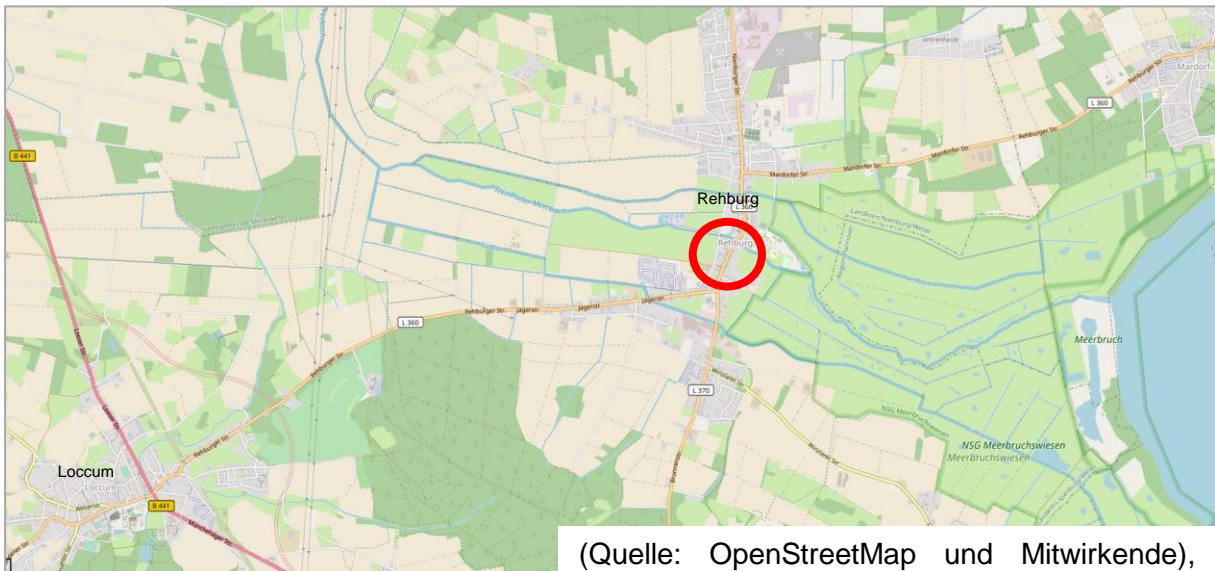


Abb. 1: Übersichtsplan

(Quelle: OpenStreetMap und Mitwirkende),  
o.M.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs.1 Nr. 2 entspricht damit nicht den Darstellungen. Unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Die FNP-Änderung B 12 „Mühlentorstraße“ findet im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“ statt.

## **1.2 Aufgabenstellung und Scoping**

Nach § 2a BauGB hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Besonderer Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht. Der Umweltbericht umfasst die nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden die verschiedenen Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege genannt. Über die folgenden Schutzgüter können diese Belange erfasst werden: Mensch (inkl. Gesundheit), Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter / sonstige Sachgüter und die Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Des Weiteren sind die Auswirkungen auf die Umweltbelange, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, zu berücksichtigen.

Die Inhalte des Umweltberichtes nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 ergeben sich aus der Anlage zum BauGB, wobei nach § 2 BauGB die Gemeinde mit den Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) für jeden Bauleitplan festlegt, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Dieses Vorgehen wird Scoping genannt. Die Behörden wurden im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange von der Planung und den beabsichtigten Untersuchungen unterrichtet und zur Äußerung im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die in diesem Rahmen eingegangenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen bzw. im weiteren Verfahren berücksichtigt.

## **1.3 Art und Umfang des Vorhabens sowie Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Die Stadt Rehburg-Loccum strebt die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung B 12 „Mühlentorstraße“ an. Aufgrund der vorgenannten Planungsabsichten wird der Geltungsbereich als „Sonderbaufläche für den großflächigen Einzelhandel“ dargestellt. Im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Modernisierung der bestehenden Einzelhandelsbetriebe zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Der Zustand vor Ort lässt bereits eine vollständige Versiegelung des Plangebietes zu (vgl. Kap 3.2 „Tiere und Pflanzen“). Die vorliegende Planung lässt daher- rein rechnerisch - keine

weitere Neuversiegelung zu. Infolge dessen ist keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG notwendig.

Im Parallelverfahren zur Aufstellung der FNP-Änderung findet die Aufstellung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 26 „Mühlentorstraße“ statt. Die Aufstellung des B-Planes sieht für den Geltungsbereich die Ausweisung eines Sondergebietes sowie eines Mischgebietes vor.

Aufgrund der größeren Detailschärfe wird im Folgenden für die FNP-Änderung B 12 „Mühlentorstraße“ weitestgehend auf die Aussagen des B-Plan Nr. 26 „Mühlentorstraße“ zurückgegriffen.

Der B-Plan Nr. 26, dessen Geltungsbereich nahezu deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der FNP-Änderung B 12 ist, sieht für den Bereich der Flächennutzungsplanänderung folgende Nutzungen vor:

|   |                                |
|---|--------------------------------|
| <u>Fläche insgesamt (Geltungsbereich):</u>  | <u>ca. 5.860 m<sup>2</sup></u> |
| - Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelmart“ | ca. 5.860 m <sup>2</sup>       |

Die vorliegende Planung lässt im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zu. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden (vgl. „Kapitel 3.2 „Bestand vor Ort““). Aus diesem Grunde kann bei der hier betrachteten Planung auf eine Ermittlung des Versiegelungsgrades verzichtet werden.

## 1.4 Regenerative Energien und Nutzung von Energie

Insbesondere mit der „Klimanovelle“ des BauGB 2011 (Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung von Städten und Gemeinden) sind der Klimaschutz und damit einhergehend regenerative Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die Belange von Klimaschutz und Klimaanpassung sind im Verhältnis zu den anderen Belangen der Bauleitplanung gleichberechtigt gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen. Gemäß textlicher Festsetzung im B-Plan Nr. 26 sind mindestens 20% der Dachflächen im Sondergebiet mit Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien auszustatten.

## 2 Untersuchungsmethodik und Fachziele des Umweltschutzes

## 2.1 Untersuchungsmethodik

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Gemäß der Anlage 1 Punkt 2. des BauGB umfasst der Umweltbericht u.a. eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile.

In den Kapiteln 3 bis 3.6 erfolgt diese Bewertung jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung gelegt wird (Methode der Bewertung). Im Rahmen der Bestandsbeschreibung und -bewertung werden ebenfalls **Vorbelastungen** berücksichtigt.

### Wirkungsprognose

Gleichfalls hat der Umweltbericht gem. Anlage 1 Pkt. 2.b) zum BauGB eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (→ Status-Quo-Prognose, vgl. Kapitel 7) und bei Durchführung der Planung (→ Auswirkungsprognose) zu enthalten. Hierzu erfolgt eine Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen. Grundsätzlich betrachtet, führt nicht jeder Wirkfaktor zu einer erheblich nachteiligen Umweltauswirkung. Es ist davon auszugehen, dass je wertvoller oder je empfindlicher ein Umweltbereich (↔ Funktionsbereiche mit besonderer Bedeutung) ist und je stärker ein Wirkfaktor in diesem Bereich ist, desto sicherer ist von einer erheblichen nachteiligen Umweltauswirkung auszugehen.

### Wirkfaktoren

Bei der Ermittlung und Beschreibung der Wirkfaktoren ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und deren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie auf deren Wechselwirkungen zu unterscheiden.

Im Anhang (Kapitel 11.1) sind die potentiellen Beeinträchtigungen auf die verschiedenen Umweltgüter aufgelistet. In den jeweiligen Schutzgutkapiteln werden die planungsrelevanten Beeinträchtigungen behandelt.

### Umweltmaßnahmen

Zu den umweltrelevanten Maßnahmen gehören:

- Vermeidungsmaßnahmen (inkl. Schutzmaßnahmen),
- Verminderungsmaßnahmen,
- Ausgleichsmaßnahmen (inkl. Ersatzmaßnahmen) bzw.
- Maßnahmen zur Wiederherstellung betroffener Funktionen

### Monitoring

Gemäß § 4c in Verbindung mit der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB umfasst der Umweltbericht die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen des Planungsvorhabens auf die Umwelt. Diese Überwachung wird als Monitoring bezeichnet. Für das Monitoring sind die Gemeinden zuständig, wobei genauere Festlegungen bzgl. der Überwachungszeitpunkte, der Methoden oder der Konsequenzen den Gemeinden freigestellt sind. Zu solchen Überwachungsmaßnahmen können z. B. gehören: Artenkontrollen, Dauerbeobachtung von Flächen, Gewässergütemessungen oder Erfolgs-

/Nachkontrollen von Kompensationsmaßnahmen. Der Schwerpunkt des Monitorings liegt lt. Gesetz aber nicht in der Vollzugskontrolle, sondern in der Erkennung von unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen.

Nach § 4c Satz 2 BauGB nutzen die Gemeinden beim Monitoring die Informationen der Behörden nach § 4 Abs.3 BauGB. Demnach sind die an der Bauleitplanung beteiligten Behörden verpflichtet, die Gemeinden über erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen zu informieren.<sup>1</sup>

Des Weiteren hat gemäß § 4c im Zuge des Monitorings auch eine Überwachung der Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen gemäß § 1a Absatz 3 Satz 2 (Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet) und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4 (externe Kompensationsmaßnahmen) zu erfolgen.

### Alternativen

Gemäß Punkt 2d der Anlage zu § 2 Abs.4 BauGB sind im Planungsprozess anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) zu berücksichtigen. Hierunter fallen alternative Baukonzepte (inkl. Begründung zur Auswahl aus Umweltsicht) unter Berücksichtigung des Planungsziels sowie des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplanes. Die Angaben zu den Planungsalternativen können dem Kapitel 8 entnommen werden.

## 2.2 Fachziele des Umweltschutzes

Folgende Fachgesetze liegen der Bearbeitung des Umweltberichtes zu Grunde:

| Fachgesetz  | Beachtung   |
|---|---|
| Baugesetzbuch (BauGB)   | Kapitel 3, 4  |
| Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)                          | Eingriffsregelung (§ 15 BNatSchG): Kapitel 5<br>Artenschutz (§ 44 BNatSchG): Kapitel 4.2.2, 5 (vgl. hierzu auch Artenschutzbeitrag)   |
| Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) / Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)  | Kapitel 4.2.4, 5  |
| Bundeswaldgesetz (BWaldG) / Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)                                     | Für das vorliegende Vorhaben nicht relevant   |
| Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) / Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)              | Gemäß § 2 (4) BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Hiermit wird auch der Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung/strategischen Umweltprüfung gemäß UVPG nachgekommen. |
| Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG) | Kapitel 4.2.1, 4.5 (vgl. hierzu auch Schalltechnische Beurteilung)  |

<sup>1</sup> Zu weiteren Ausführungen vgl. STÜER & SAILER (2004).



|  |   |
|--|---|
| Wasserhaushaltsgesetz (WHG) / Niedersächsisches Wassergesetz (NWG) | Kapitel 4.2.5 (vgl. hierzu auch Wasserwirtschaftliche Vorplanung) |
|--|---|

Konkretere Zielvorstellungen ergeben sich aus der >Räumlichen Gesamtplanung< und aus der >Landschaftsplanung<<sup>2</sup>.

### Räumliche Gesamtplanung

#### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP):

Für den Landkreis Nienburg/Weser liegt ein Regionales Raumordnungsprogramm aus dem Jahre 2003 vor. In der zeichnerischen Darstellung des RROP wird Rehburg als „Standort mit Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ und „Standort mit besonderer Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr“ dargestellt. Die Mühlentorstraße im Osten des Plangebietes ist „Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung“. Direkt nördlich des Geltungsbereiches befinden sich Flächen zur „Sicherung des Hochwasserabflusses“.

#### Flächennutzungsplan (FNP):

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Festsetzung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel gem. § 11 Abs.1 Nr. 2 entspricht damit nicht den Darstellungen. Unter Berücksichtigung des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan angepasst werden. Die FNP-Änderung B 12 „Mühlentorstraße“ findet im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“ statt.

### Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP):

Für den Landkreis Nienburg/Weser liegt ein Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 2020 vor<sup>3</sup>. Nachfolgend erfolgt eine Auswertung der zeichnerischen Darstellungen des LRP. Aussagen zu den abiotischen Schutzgütern und zum Landschaftsbild werden, sofern vorhanden, an entsprechender Stelle dieser Scoping-Unterlage berücksichtigt.

- Gemäß Karte 1 „Bewertung der Biotoptypen“ liegt der Geltungsbereich in einem Bereich mit sehr geringer Bedeutung. Der in ca. 30 m nördlich des Geltungsbereiches verlaufende „Steinhuder Meerbach“ wird als Gebiet mit sehr hoher Bedeutung für den Tier- und Pflanzenschutz dargestellt. Im Umfeld des Plangebietes stellt der LRP mehrere Storchhorste dar.
- In der Karte 2 „Landschaftsbild“ gehört der Geltungsbereich zum Siedlungsbereich, der keiner Bewertung unterzogen wurde. Westlich des Geltungsbereiches schließen Fläche an, die als „teilräumlich gegliederte Grünlandlandschaften“ eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild aufweisen.
- Die Karte 3.1 „Boden“ nimmt keine Zuordnung von Bodentypen für das Plangebiet vor, sondern stellt den Bereich als Siedlungsfläche dar.

<sup>2</sup> Explizit betont das Gesetz [§ 1 Abs.6 Punkt 7.g)], dass vorhandene Landschaftspläne oder sonstige umweltrechtliche Fachpläne für die Bestandsaufnahmen und -bewertungen heranzuziehen sind.

<sup>3</sup> Landschaftsrahmenplan Landkreis Nienburg/Weser 2020, Abgerufen am 13.07.2020 von <https://www.lk-nienburg.de/portal>

- In der Karte 3.2 „Wasser“ wird der in ca. 30 m nördlich des Geltungsbereiches verlaufende „Steinhuder Meerbach“ in die Kategorie „naturferne Bäche und Flüsse“ eingeordnet.
- In der Karte 4 „Klima und Luft“ gehört der Geltungsbereich zum Siedlungsbereich, der keiner Bewertung unterzogen wurde.
- Gemäß Karte 5.1 „Zielkonzept“ liegt der Geltungsbereich in einem Bereich mit „Umweltverträglicher Nutzung in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter“. Für den „Steinhuder Meerbach“ wird eine „Sicherung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope“ und die „Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete“ dargestellt.
- In der Karte 5.2 „Biotopverbund“ ist der Geltungsbereich als Siedlungsbereich dargestellt. Der in ca. 30 m nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden „Steinhuder Meerbach“ wird als „Kerngebiet des Biotopverbundes“ (Fließgewässer) dargestellt. Die westlich an den Geltungsbereich anschließenden Flächen werden als „Verbindungsflächen für die Biotopverbundfunktion“ dargestellt.
- Das Plangebiet wird der Landschaftseinheit „13 Mehrbach-Führse-Niederung“ zugeordnet. Diese erstreckt sich im Südosten des Landkreises, vom Steinhuder Meer bis zur Stadt Nienburg/Weser.
- Der „Steinhuder Meerbach“ wird in der Textkarte „Biotopverbund“ als Verbundachse zwischen zwei verschiedenen Suchräumen für die Vernetzung der Kernflächen von mindestens 500 ha mit maximal 500 m Abstand zwischen diesen“ dargestellt. Der „Steinhuder Meerbach“ wird darüber hinaus in der Textkarte „Gewässer“ direkt nördlich des Plangebietes in Bezug auf seine Gewässerstrukturgüte als „vollständig verändert“ dargestellt.

#### **Landschaftsplan (LP):**

Für die Stadt Rehburg-Loccum liegt kein Landschaftsplan vor.

### **3 Bestandsaufnahme und -bewertung**

#### **3.1 Menschen, menschliche Gesundheit, Emissionen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB)**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Bereiche mit einer besonderen Bedeutung als Wohnumfeldstrukturen vorhanden. Ebenso wenig ist Freizeit- oder Tourismusinfrastruktur vorhanden. Im Plangebiet befinden sich ein Verbrauchermarkt, ein Bäcker mit Café und ein Zeitschriftenladen mit einer Postfiliale, welche aufgrund ihrer Versorgungsfunktion eine besondere Bedeutung für das Schutzgut Mensch aufweisen.

Durch die im Plangebiet vorgesehene Vergrößerung des EDEKA-Marktes werden gewerbliche Lärmemissionen verursacht. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde dazu eine schalltechnische Beurteilung (IPW 2021 a) erarbeitet (Ergebnisse vgl. Kapitel 4.1).

### **3.2 Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten sowie Schutzgebiete und -objekte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Im Folgenden werden Biotope und Schutzgebiete als Lebensräume von Tieren und Pflanzen behandelt und ggf. weiterführende Angaben zu z. B. gefährdeten Arten gemacht.

Die vorliegende Planung lässt im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zu. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden (vgl. „Bestand vor Ort“). Aus diesem Grunde kann bei der hier betrachteten Planung auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung einschließlich Bestandsplan verzichtet werden.

#### **Bestand vor Ort (Ergebnis der Vorortbegehung im Juni 2020):**

Für den Geltungsbereich liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor, so dass der tatsächliche Bestand vor Ort als Ist-Zustand anzunehmen.

#### 12.4.1a,b (HEB) Einzelbaum des Siedlungsbereiches

Im nordöstlichen Plangebiet befindet sich im Bereich der Geltungsbereichsgrenze ein Roßkastanienbaum (*Aesculus hippocastanum*) mit einem Durchmesser von ca. 70 -80 cm (12.4.1b). Im westlichen Geltungsbereich, ebenfalls im Bereich der Geltungsbereichsgrenze befindet sich eine Stiel-Eiche (*Quercus robur*) mit einem Durchmesser von ca. 60-70 cm (12.4.1a). Die beiden Gehölze stehen außerhalb des Plangebietes, es handelt sich um den jeweiligen Kronentraufbereich, welcher in das Plangebiet hineinragt. Die Gehölze werden von der Planung nicht tangiert.

#### 13.11.2 (OGG) Gewerbegebiet /12.5 (ER) Beet/Rabatte

Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden.

#### Angrenzende Bereiche

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der zusammenhängenden Ortslage von Rehburg. Im Norden grenzen weitere bebaute Grundstücke und im Nordwesten ein Gehölzbestand an. Hinter diesen Bereichen in etwa 30 m Entfernung zum Plangebiet verläuft der „Steinhuder Meerbach“ (Bestandteil des FFH-Gebietes „Steinhuder Meer (mit Randbereichen)“, EU-Kennzahl: 3420-331“). Im Osten verläuft die „Mühlentorstraße“ und jenseits davon weitere bebaute Grundstücke. Im Süden befinden sich weitere bebaute Grundstücke mit einem recht großen Anteil dazugehöriger Grünflächen/Hausgärten. Im Westen schließen jenseits der Straße „Heineken Pohle“ großflächig Grünlandflächen an.

#### **Biologische Vielfalt (Biodiversität)**

Der Begriff Biologische Vielfalt (Biodiversität) umfasst neben der Vielfalt der Arten auch die Genunterschiede zwischen den Organismen einer Art und die Vielzahl der Lebensräume der Arten. Zur Operationalisierung der Biodiversität werden folgende Kriterien berücksichtigt:

- Rote Listen Biotoptypen und Rote Listen Pflanzen- und Tierarten

- Streng geschützte Arten bzw. Arten, die dem besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG unterliegen
- Faunistische Funktionsbeziehungen
- Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte

#### Rote-Liste-Pflanzen- und Tierarten / Rote-Liste-Biototypen:

Angaben zu Rote-Liste-Arten liegen nicht vor und wurden der Kommune auch nicht im Rahmen der Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB (vgl. Kapitel 1.2) mitgeteilt. Im Rahmen der Biotopkartierung und Gebäudekontrolle ergaben sich keine zufälligen Funde von Rote-Liste-Arten. Im Plangebiet kommt kein natürlicher Biotyp vor, der laut Roter Liste der gefährdeten Biotypen in Niedersachsen den Gefährdungsstufen 0 bis 3 unterliegt („vollständig vernichtet oder verschollen“ bis „stark gefährdet bzw. stark beeinträchtigt“).

#### Faunistische Funktionsbeziehungen / Faunapotentiale / Artenschutzrechtlich relevante Arten:

Es liegen keine Angaben bzgl. des Vorkommens besonders bedeutsamer, schützenswerter oder geschützter Tierarten vor. Das Plangebiet ist bereits großflächig bebaut und versiegelt. Faunistisch bedeutsame Bereiche sind hier nicht zu erwarten. Ein funktionaler Zusammenhang zu potentiell bedeutsamen Bereichen im Umfeld des Plangebietes (Grünlandflächen unmittelbar westlich, EU-Vogelschutzgebiet östlich) liegt nicht vor.

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. Artenschutzbeitrag).

#### Naturschutzspezifische Schutzgebiete und sonstige bedeutende Objekte:

Die Sichtung des Map-Servers der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>4</sup> hat u. a. ergeben, dass das Plangebiet und sein Umfeld (inkl. der bebauten Bereiche der Stadt Rehburg) Teil des Naturparks „Steinhuder Meer“ ist. In ca. 30 m nördlicher Entfernung verläuft der „Steinhuder Meerbach“, der Bestandteil des FFH-Gebietes „Steinhuder Meer (mit Randbereichen) [EU-Kennzahl: 3420-331]“ ist. Der „Steinhuder Meerbach“ ist darüber hinaus ein Landschaftsschutzgebiet (LSG NI 00068 „Steinhuder Meerbach und Nebengewässer (mit Leeser Erlen-Riede)“. In ca. 350 m östlicher Entfernung liegt das EU-Vogelschutzgebiet Steinhuder Meer [EU-Kennzahl: 3521-401]. Der Bereich ist darüber hinaus als Naturschutzgebiet (NSG HA 00190 „Meerbruchswiesen“) und als ein für die Fauna wertvoller Bereich dargestellt. Der „Steinhuder Meerbach“ ist Prioritätsgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), wird aber in dem Abschnitt nördlich des Plangebietes als erheblich verändertes Gewässer mit unbefriedigendem Potential dargestellt. Die großflächig dargestellten „Auen der Prioritätsgewässer schließen große Teile des Plangebietes mit ein. Die „Naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Gebiete mit Auenbezug“ gemäß WRRL beginnen westlich der Straße „Heinken Pohle“ und damit außerhalb des Geltungsbereiches.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vorhandenen Strukturen und Funktionen im Plangebiet keine besondere biologische Vielfalt hinweisen. Es handelt sich um einen Bereich mit Grundfunktionen bzgl. des Erhalts der Biodiversität.

<sup>4</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 14.07.2020 von [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX\\_Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/GlobalNetFX_Umweltkarten/)

### 3.3 Fläche, Boden, Wasser, Klima und Luft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)

#### Fläche

Das Plangebiet besteht derzeit bereits zum Großteil aus versiegelten Flächen (Einzelhandelsgebäude mit den dazugehörigen Parkplätzen) und weist nur sehr kleinflächig unversiegelte Bereiche auf (Beetflächen).

#### Boden

Das Plangebiet ist bereits weitgehend versiegelt bzw. überbaut. Im Zuge der Planrealisierung wird der Versiegelungsanteil nicht erhöht, so dass keine weiteren Bodenstandorte überplant werden. Auf eine Auswertung des NIBIS-Kartenservers oder des Landschaftsrahmenplanes in Bezug auf das Schutzgut Boden kann daher verzichtet werden.

Im NIBIS-Kartenserver<sup>5</sup> werden für das Plangebiet und seine nähere Umgebung keine Altlastenstandorte dargestellt.

#### Wasser

Oberflächengewässer: Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Der „Steinhuder Meerbach“ ca. 30 m nördlich des Plangebietes ist im Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung<sup>6</sup> als Prioritätsgewässer gemäß Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) dargestellt, wird aber in dem Abschnitt nördlich des Plangebietes als erheblich verändertes Gewässer mit unbefriedigendem Potential dargestellt. Die großflächig dargestellten „Auen der Prioritätsgewässer schließen große Teile des Plangebietes mit ein. Die „Naturschutzfachlich besonders bedeutsamen Gebiete mit Auenbezug“ gemäß WRRL beginnen westlich der Straße „Heineken Pohle“ und damit außerhalb des Geltungsbereiches.

Grundwasser: Gemäß NIBIS-Kartenserver<sup>7</sup> liegt die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet in einem Übergangsbereich zwischen 51-100 mm/a und 101-150 mm/a. Das Schutzpotenzial der grundwasserüberdeckenden Schichten wird als „gering“ angegeben<sup>8</sup>

Wasserschutzgebiete: Gemäß Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung liegt das Plangebiet außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Überschwemmungsgebiete: Gemäß Map-Server der Niedersächsischen Umweltverwaltung liegt das Plangebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten.

#### Klima und Luft, Klimawandel / Klimaanpassung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Stadt Rehburg. Der Großteil des Plangebietes besteht aus versiegelten Flächen (Einzelhandelsgebäude mit den dazugehörigen Parkplätzen). Freiflächen kommen nur sehr kleinflächig in Form von Zierbeeten vor. Die zwei im Plangebiet vor-

<sup>5</sup> NIBIS®-Kartenserver (1998): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.07.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>6</sup> NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2019 und 14.07.2020 von <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>

<sup>7</sup> NIBIS®-Kartenserver (2015): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.07.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

<sup>8</sup> NIBIS®-Kartenserver (1982): *Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.07.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

handenen Großbäume (Stiel-Eiche im Westen, Roß-Kastanie im Osten) weisen zwar eine Funktion in Bezug auf die Produktion von Frischluft auf, spielen aber aufgrund der geringen Anzahl/Fläche nur eine untergeordnete Rolle in Bezug auf das Kleinklima.

### **3.4 Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB)**

Das Plangebiet selbst ist durch den vorhandenen Verbrauchermarkt inkl. Parkplatz geprägt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfeld vorhanden. Lediglich zwei Einzelbäume (Stiel-Eiche im Westen, Rosskastanienbaum im Osten) sind als Elemente mit Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild zu nennen.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der zusammenhängenden Ortslage von Rehburg. Im Norden grenzen weitere bebaute Grundstücke und im Nordwesten ein Gehölzbestand an. Im Osten verläuft die „Mühlentorstraße“ und jenseits davon weitere bebaute Grundstücke. Im Süden befinden sich weitere bebaute Grundstücke mit einem recht großen Anteil dazugehöriger Grünflächen/Hausgärten. Im Westen schließen jenseits der Straße „Heineken Pohle“ großflächig Grünlandflächen und damit die freie Landschaft an.

### **3.5 Kultur- und sonstige Sachgüter (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7d BauGB)**

Die im Plangebiet gelegenen Bebauungen sind als Sachgüter anzusehen. Weitere Kultur- oder sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt.

### **3.6 Europäisches Netz – Natura 2000 (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB)**

Eine Sichtung des Map-Server des NLWKN hat ergeben, dass in ca. 30 m nördlicher Entfernung der „Steinhuder Meerbach“ verläuft, der Bestandteil des FFH-Gebietes „Steinhuder Meer (mit Randbereichen) [EU-Kennzahl: 3420-331]“ ist. In ca. 350 m östlicher Entfernung liegt das EU-Vogelschutzgebiet Steinhuder Meer [EU-Kennzahl: 3521-401].

### **3.7 Wechselwirkungen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB)**

Im Plangebiet kommen keine Biotop- oder Umweltkomplexe mit besonderer Empfindlichkeit/ oder Bedeutung vor.

### **3.8 Anfälligkeit für schwere Unfälle / Katastrophen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB)**

Unter diesem Punkt erfolgt eine Erfassung von Umwelteinwirkungen, welche die Folge von Unfällen oder Katastrophen sind, die von dem vorliegenden Bauleitplan ausgehen können bzw. denen der Bauleitplan ausgesetzt ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist keine Relevanz für von der Fläche ausgehende Unfälle gegeben. Im näheren und weiteren Umfeld sind zudem keine Betriebe oder Anlagen be-

kannt, die als Störfallbetrieb im Sinne der 12. BImSchV / KAS 18 einzustufen sind. Gefährdungen durch Hochwasser sind nicht zu erwarten, das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und in den für das Land Niedersachsen vorliegenden Hochwassergefahren- bzw. -risikokarten sind keine Darstellungen getroffen. Die geplanten Festsetzungen als Mischgebiet sowie Sonstiges Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ beinhaltet nach derzeitigem Kenntnisstand keine Nutzungen, von denen besondere Risiken ausgehen.

## 4 Wirkungsprognose

### 4.1 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen des Vorhabens.

#### 4.1.1 Methodische Vorgehensweise

Basierend auf den Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes werden die Auswirkungen auf die Umwelt, in den nachfolgenden Unterkapiteln schutzgutbezogen, im Detail beschrieben und anschließend zusammengefasst bewertet. Hierbei ist zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen zu unterscheiden. Ein Überblick über mögliche Wirkfaktoren wird in der nachfolgenden Tabelle gegeben.

**Tabelle 1: Zu erwartende relevante Projektwirkungen**

|   |
|---|
| <i>Baubedingte Wirkfaktoren</i>   |
| Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung und Lagerflächen   |
| Schadstoffemissionen, Lärm, Erschütterungen und Lichtreize durch Baubetrieb   |
| Lärm, Erschütterungen und ggf. Lichtreize durch Baubetrieb  |
| Ggf. Zwischenlagerung von Erdmassen (Bodenmieten)   |
| <i>Anlagebedingte Wirkungen</i>   |
| Versiegelung/Teilversiegelung durch die Bebauung (inkl. Nebenanlagen); hierbei ist zu erwähnen, dass die vorliegende Planung im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zulässt. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden.           |
| Flächenverluste durch Bodenauftrag oder -abtrag; hierbei ist zu erwähnen, dass die vorliegende Planung im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zulässt. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden.                                 |
| <i>Betriebsbedingte Wirkungen</i>   |
| Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine schalltechnische Untersuchung (IPW 2021a) bei.   |
| Lärm und optische Störreize bezogen auf die Fauna und auf Habitatfunktionen besitzen z. T. sehr unterschiedliche Wirkintensitäten und –zonen. Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf faunistische Vorkommen besonderer Bedeutung. Gegenüber der aktuellen Nutzung (Verbrauchermarkt) werden sich die vorhabenbedingten Störreize für potentiell im unmittelbaren Umfeld auftretende Arten kaum ändern. |

Die Aufgabe der Bauleitplanung ist nach § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung von Grundstücken in der Gemeinde vorzubereiten und zu leiten. Es handelt sich hierbei um eine sogenannte Angebotsplanung. Die konkreten Bauabläufe (zeitlich sowie inhaltlich bspw. im Hinblick auf eingesetzte Maschinen) und spätere Realisierungen (z. B. Gebäude, Straßen/Wege) sind auf dieser Planungsebene nur teilweise bekannt und daher nicht in vollem Umfang Inhalt einer Flächennutzungsplanänderung bzw. eines Bebauungsplanes.

Daher können hinsichtlich baubedingter Auswirkungen auf dieser Planungsebene nur teilweise konkrete Aussagen getroffen werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten (im Hinblick auf den Neubau eines Lebensmittelmarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen), Dauer, Art und Ausmaß vergleichbarer Bautätigkeiten nicht überschreiten werden. Zudem sind baubedingte Auswirkungen lediglich zeitlich befristeter Art und die Bautätigen sind angehalten, die anerkannten Regeln der Technik und Regelungsbereiche einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadengesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung), u.a. zum allgemeinen Schutz der Umwelt sowie speziell der Gewässer, des Bodens, der geschützten Arten und der natürlichen Lebensräume einzuhalten. Hierdurch werden Schäden an Schutzgütern von Natur und Landschaft und auch die Risiken von Unfällen während der Bauzeit vermindert.

Insgesamt ist daher davon auszugehen, dass keine grundsätzlichen nachteiligen baubedingten Auswirkungen zu erwarten sind. Soweit bspw. schützenswerte bzw. zu erhaltende Biotop- oder Gewässerstrukturen durch Bautätigkeiten beeinträchtigt werden könnten und durch entsprechende Maßnahmen (z. B. Bauzaun) zu sichern sind, wird dieses im entsprechenden Schutzgutkapitel gesondert aufgeführt.

Angaben zu der tatsächlichen Ausgestaltung der im Plangebiet ermöglichten Bebauung bzw. Nutzung liegen teilweise vor. Dementsprechend können nur bedingt detaillierte Aussagen zu betriebsbedingten Auswirkungen getroffen werden. Zur Abschätzung betriebsbedingter Auswirkungen werden daher allgemeingültige Annahmen zu Grunde gelegt.

Soweit erkennbare Beeinträchtigungen durch Gegenmaßnahmen vermieden oder, falls dies nicht möglich ist, gemindert werden können, wird dies erläutert. Neben den Ausführungen zu den negativen Auswirkungen der Planung werden, sofern vorhanden, auch die mit der Planung verknüpften positiven Auswirkungen auf die Umwelt aufgeführt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. zur Reduzierung von Beeinträchtigungen sind im Einzelnen in Kapitel 5 beschrieben. Der Detaillierungsgrad der Wirkungsabschätzung sowie die Eintrittswahrscheinlichkeit der Veränderungen hängen von der jeweiligen Auswirkung ab.

Zur Bewertung der Umweltauswirkungen wird der Ansatz der Rahmenskala nach KAISER (2013) verwendet.

Hierbei werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen je nach Intensität bzw. Schwere der Wirkung einer Bewertungsstufe zugeordnet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die Bewertungsstufen sowie die jeweiligen Einstufungskriterien vorgestellt.



**Tabelle 2: Rahmenskala für die Bewertung der Umweltauswirkungen (Kaiser 2013, aktualisiert nach KAISER 2004)**

| Stufe und Bezeichnung   | Einstufungskriterium   |
|---|--|
| IV<br>Unzulässigkeitsbereich  | Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstigen Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nicht überwindbar sind.   |
| III<br>Zulässigkeitsgrenzbereich<br><br>(optionale Untergliederung) | Rechtsverbindliche Grenzwerte für das betroffene Umweltschutzgut werden überschritten oder es findet eine Überschreitung anderer rechtlich normierter Grenzen der Zulässigkeit von Eingriffen oder sonstiger Beeinträchtigungen statt, die nach den einschlägigen Rechtsnormen nur ausnahmsweise aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses oder des Allgemeinwohles bzw. aufgrund anderer Abwägungen überwindbar sind. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigung sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Zulässigkeitsgrenzbereich untergliedert werden. |
| II<br>Belastungsbereich<br><br>(optionale Untergliederung)          | Das betroffene Umweltschutzgut wird erheblich beeinträchtigt, so dass sich daraus nach den einschlägigen Rechtsnormen eine rechtliche Verpflichtung ableitet, geeignete Maßnahmen zu Kompensation zu ergreifen. Die Beeinträchtigungen sind auch ohne ein überwiegendes öffentliches Interesse oder Allgemeinwohl bzw. anderer Abwägungen zulässig. In Abhängigkeit vom Ausmaß der zu erwartenden Beeinträchtigungen sowie der Bedeutung und Empfindlichkeit betroffener Schutzgutausprägungen kann der Belastungsbereich untergliedert werden.  |
| I<br>Vorsorgebereich  | Die Beeinträchtigung des betroffenen Umweltschutzgutes erreicht nicht das Maß der Erheblichkeit, ist aber unter Vorsorgegesichtspunkten beachtlich, beispielsweise auch bei der Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung oder Verminderung der Beeinträchtigung. Aufgrund der geringen Schwere der Beeinträchtigung führt diese nicht zu einer rechtlich normierten Verpflichtung, geeignete Maßnahmen zur Kompensation zu ergreifen.  |
| 0<br>belastungsfreier Bereich                                       | Das betroffene Umweltschutzgut wird weder positiv noch negativ beeinflusst   |
| +<br>Förderbereich  | Es kommt zu einer positiven Auswirkung auf das betroffene Umweltschutzgut beispielsweise durch eine Verminderung bestehender Umweltbelastungen.  |

## 4.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit

Die nachfolgenden Übersichten beschreiben die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Mensch, einschließlich der menschlichen Gesundheit, aufgeteilt nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen.

#### Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Für das Schutzgut Mensch können lediglich allgemeine Angaben zu baubedingten Auswirkungen und keine detaillierten Angaben zu anlagebedingten Auswirkungen gemacht werden

(vgl. Kapitel 4.1.1). Während der Bauphase sind die eingesetzten Transport- und Baufahrzeuge und Maschinen mit Umweltauswirkungen verbunden. Dies können im Einzelnen sein, Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne. Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch die im Plangebiet vorgesehene Vergrößerung des EDEKA-Marktes werden gewerbliche Lärmemissionen verursacht. Der Anlage der Begründung des Bebauungsplanes liegt eine schalltechnische Beurteilung (IPW 2021a) bei. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgendem Ergebnis (S. 23):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 26 „Mühlentorstraße“ aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.*

### **4.2.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

#### **Bau- und anlagenbedingte Auswirkungen**

Die anlage- und baubedingte Flächeninanspruchnahme stellt prinzipiell den wesentlichen Eingriff in die Biotopfunktion dar. Hier ist von einer Überplanung zweier Gehölze mit einem BHD von ca. 60 bzw. 80 cm sowie sehr kleinflächiger Beetflächen auszugehen. Die vorliegende Planung lässt im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zu. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden (vgl. Kapitel 3.2). Daher wird durch die vorliegende Planung keine weitere Neuversiegelung zugelassen (vgl. Kapitel 5). Der voraussichtlichen Beeinträchtigung der vorhandenen Biotope wird daher nicht durch eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Rechnung getragen. Nichtsdestotrotz gehen die ursprünglichen Lebensraumfunktionen der Biotope an den entsprechenden Stellen vollständig verloren. Anlage- oder baubedingte Flächeninanspruchnahmen sind in Ihrer Auswirkung nicht unterscheidbar, da auch bei baubedingten, d.h. zeitlich begrenzten Flächeninanspruchnahmen die Bestände vollständig zerstört werden.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize wirken insbesondere auf Vögel, wobei hier artbezogen erhebliche Unterschiede in den Empfindlichkeiten bestehen. Für die Fledermäuse sind betriebsbedingte Wirkungen insbesondere im Hinblick auf Lichtimmissionen zu berücksichtigen. Vor dem Hintergrund der bestehenden Ausprägung des Plangebietes sind jedoch allenfalls geringfügige Erhöhungen betriebsbedingter Wirkfaktoren zu erwarten.

Hervorzuheben ist, dass es sich bei der vorliegenden Planung um den Neubau eines Verbrauchermarktes handelt, der aktuell bereits eine großflächige Bebauung des Plangebietes bedingt. Daher liegt bereits ein nur wenig bedeutsamer Lebensraum für Tiere vor.

### **Zusammenfassende Auswirkungsprognose:**

Von der Planung sind keine empfindlichen Biotope betroffen. Weiterhin ist festzuhalten, dass die vorliegende Planung im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zulässt und somit keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen zulässt.

Schutzgebiete oder -objekte nach BNatSchG bzw. NAGBNatSchG sind von dem Vorhaben nicht betroffen. Auswirkungen auf den ca. 30 m nördlich verlaufenden „Steinhuder Meerbach“, der Bestandteil des FFH-Gebietes „Steinhuder Meer (mit Randbereichen) [EU-Kennzahl: 3420-331]“ ist sowie das Landschaftsschutzgebiet „Steinhuder Meerbach und Nebengewässer (mit Leeser Erlen-Riede)“ darstellt, können ausgeschlossen werden, da das anfallende Oberflächenwasser künftig analog der Bestandssituation innerhalb des Plangebietes über Grundleitungen gesammelt und nach der erforderlichen Niederschlagswasserbehandlung in die vorhandene Regenwasserkanalisation Mühlentorstraße östlich des Plangebietes abgeleitet wird.

Die Planung führt zu keiner Überplanung oder erheblichen Beeinträchtigung von Rote-Liste-Arten/ -Biototypen. Es werden ebenfalls keine bedeutsamen faunistischen Funktionsräume von der Planung betroffen. Zur Berücksichtigung der Belange des besonderen Artenschutzes wurde ein Artenschutzbeitrag erstellt (sh. eigenständiges Dokument). Nach derzeitigem Kenntnisstand sind spezielle artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich. Vermeidungsmaßnahmen sind im Artenschutzbeitrag sowie in Kapitel 5 aufgeführt.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen der Biologischen Vielfalt wird daher nicht gerechnet.

### **4.2.3 Fläche**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Während der Bauphase werden neben der Fläche des eigentlichen Baukörpers ebenfalls Baustelleneinrichtungsf lächen, Lagerflächen sowie Transportwege (vgl. Kapitel 4.2.2) in Anspruch genommen. Diese Bereiche werden jedoch in der Regel nicht versiegelt und lediglich temporär genutzt. Nach Beendigung der Bautätigkeiten sind diese Bereiche wiederherzurichten. Freiflächen werden ggf. gärtnerisch angelegt.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet besitzt eine Flächengröße von ca. 0,60 ha. Mit Blick auf das Schutzgut Fläche ist festzuhalten, dass durch das geplante Vorhaben die Verkaufsfläche innerhalb des Plangebietes erhöht wird. Neben der Erhöhung der Verkaufsfläche kommt es durch die Neuanlage von Nebenanlagen und Stellplätzen zu einer weiteren Flächeninanspruchnahme. Die Planung ermöglicht potentiell eine Versiegelung des Plangebietes von 80 %. Gleichwohl lässt bereits der heutige Zustand (Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze) eine weitgehende Bebauung bzw. Versiegelung zu. Beetflächen sind nur in sehr geringem

Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden. Daher ist keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG notwendig. Der Abriss und Neubau des Lebensmittelmarktes findet auf einem bereits großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereich statt. Dieser kann bereits aktuell nur sehr begrenzt ökologische Funktionen erfüllen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren des geplanten Lebensmittelmarktes auf das Schutzgut Fläche ist nicht auszugehen.

### **4.2.4 Boden**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Anlage der Baustelleneinrichtungsflächen wird der Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt verändert sowie Boden verdichtet. Zu den baubedingt tangierten Flächen zählen Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen und Transportwege. Als Transportwege sind, soweit möglich, vorhandene Wege zu nutzen. Bei diesen Wegen handelt es sich um bereits versiegelte bzw. verdichtete Flächen und eine Beeinträchtigung des Bodens ist nicht zu erwarten.

#### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Durch die Planung wird innerhalb des bereits weitgehend bebauten bzw. versiegelten Plangebietes eine Versiegelung von 80 % ermöglicht. Gleichwohl lässt bereits der heutige Zustand (Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze) eine weitgehende Bebauung bzw. Versiegelung zu. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden. Daher ist keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG notwendig. Aufgrund der bereits weitgehenden Bebauung bzw. Versiegelung im Plangebiet ist nicht mit zusätzlichen, erheblichen nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen.

#### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren des geplanten Lebensmittelmarktes auf das Schutzgut Boden ist nicht auszugehen.

### **4.2.5 Wasser**

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden. Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird jedoch nicht ausgegangen.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Da die vorliegende Planung keine zusätzliche Neuversiegelung zulässt und das Plangebiet weitgehend bereits versiegelt ist, kommt es zu keinem weiteren Verlust von Infiltrationsraum. Wie bei den zurzeit im Plangebiet vorhandenen Einzelhandelsbetrieben ist auch bei dem Neubau der Verbrauchermärkte nicht von einer Planung mit erhöhter Grundwasserverschmutzungsgefährdung auszugehen. Insgesamt betrachtet ist aus Sicht des Schutzgutes Wasser nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG durch den geplanten Neubau des Lebensmittelmarktes zu rechnen.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Von erheblichen betriebsbedingten Wirkfaktoren des geplanten Lebensmittelmarktes auf das Schutzgut Wasser ist nicht auszugehen. Das anfallende Oberflächenwasser wird künftig analog der Bestandssituation innerhalb des Plangebietes über Grundleitungen gesammelt und nach der erforderlichen Niederschlagswasserbehandlung in die vorhandene Regenwasserkanalisation Mühlentorstraße östlich des Plangebietes abgeleitet wird (vgl. Wasserwirtschaftliche Vorplanung, IPW 2021b).

## 4.2.6 Klima und Luft

### Bau- und anlagebedingte Auswirkungen

Durch die Planung gehen keine Elemente mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Klima/ Luft verloren.

Mit dem Betrieb von Baufahrzeugen und Maschinen bestehen temporär baubedingte Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft durch den Eintrag von Schadstoffen (SO, NOx, CO). Für das geplante Vorhaben können die Schadstoffeinträge während der Bauphase nicht nach Art und Ausmaß erfasst werden. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung ist jedoch davon auszugehen, dass es nicht zu erheblichen Auswirkungen kommt.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Nach Umsetzung der Planung ist nicht mit einem erhöhten Schadstoffeintrag in die Luft zu rechnen. Ebenso wird durch die Planung kein erheblicher Ausstoß von sogenannten Treibhausgasen, welche eine Beschleunigung des Klimawandels bewirken, bedingt.

## 4.2.7 Landschaft

### Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase können temporär visuelle Beeinträchtigungen durch Baufahrzeuge und Geräte (z. B. Kräne) sowie die Baustelleneinrichtung entstehen. Erhebliche Beeinträchtigungen können jedoch aufgrund der zeitlichen Beschränkung ausgeschlossen werden.

### Anlagebedingte Auswirkungen

Das Plangebiet selbst ist durch den vorhandenen Verbrauchermarkt inkl. Parkplatz geprägt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfeld vorhanden. Lediglich zwei Einzelbäume (Stiel-Eiche im Westen, Rosskastanienbaum im Osten) sind als Elemente mit Bedeutung für das Landschafts-/Ortsbild zu nennen.

Kleinflächige Beetflächen entfallen voraussichtlich im Zuge der Planung. Der B-Plan setzt jedoch fest, dass zur Eingrünung des Plangebietes auf der für Stellplätze ausgewiesenen Flächen je angefangene 8 Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen ist. Anlagebedingte Wirkfaktoren sind nicht zu erwarten.

### **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Betriebsbedingte Wirkfaktoren bezüglich des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.

#### **4.2.8 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Im Plangebiet ist Bebauung vorhanden, welche als Sachgut anzusehen ist. Diese erfährt im Zuge des geplanten Vorhabens eine Überplanung. Weitere Kultur- bzw. weitere Sachgüter sind nicht von der Planung betroffen.

#### **4.2.9 Europäisches Netz – Natura 2000**

FFH- oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das nächstgelegene Natura 2000 Gebiet befindet sich etwa 30 m nördlich (FFH-Gebiet „Steinhuder Meerbach“ (EU-Kennzahlen: 3420-331). Eine Beeinträchtigung des europäischen Netzes >Natura 2000< durch die vorliegende Planung kann daher ausgeschlossen werden. Das anfallende Oberflächenwasser wird künftig analog der Bestandssituation innerhalb des Plangebiets über Grundleitungen gesammelt und nach der erforderlichen Niederschlagswasserbehandlung in die vorhandene Regenwasserkanalisation Mühlentorstraße östlich des Plangebiets abgeleitet.

#### **4.3 Abschließende Bewertung der festgestellten Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

In der folgenden Tabelle 3 erfolgt für die betrachteten Schutzgüter eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Sinne eines Bewertungsvorschlags gem. § 25 UVPG.

**Tabelle 3: Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter**

| <b>Schutzgut und Auswirkungen</b> | <b>Bewertung der Auswirkungen</b><br>(Wertstufen gem. Tabelle 2) | <b>Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen</b> |
|-----------------------------------|--|---|
|                                   | IV   | -   |
|                                   | III  | -   |
|                                   | II   | -   |

| Schutzgut und Auswirkungen   | Bewertung der Auswirkungen<br>(Wertstufen gem. Tabelle 2) | Erläuterung zur Bewertung der Umweltauswirkungen   |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Direkte Zerstörung des ursprünglichen Lebensraumes von Tieren, hervorgerufen durch die Entfernung der vorhandenen Grünstrukturen oder Gebäudeabriss.</li> </ul>          | I   | Faunistische Funktionsbereiche mit Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen. In dem zum Abriss vorgesehenen Gebäude ist kein Quartierpotential für Fledermäuse vorhanden. Hinweise auf eine Nutzung als Fortpflanzungsstätte durch Vögel liegen nicht vor. Vorhandene Beetstrukturen werden neu gestaltet und wieder hergerichtet. |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt:</b> Betriebsbedingte, akustische und optische Störreize.</li> </ul>  | I   | Unter Berücksichtigung der im Plangebiet bestehenden Nutzungssituation wird von keiner nennenswerten Erhöhung betriebsbedingter Auswirkungen durch die vorliegende Planung ausgegangen.  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Lärm, Staubentwicklung, Erschütterungen, eingeschränkte Nutzbarkeit der Wege sowie Nah- und Fernsicht auf aufragende Geräte, wie z. B. Kräne.</li> </ul>   | I   | Diese Beeinträchtigungen bestehen lediglich temporär während der Bauphase und können durch eine optimale Zuwegungs- und Baustelleneinrichtung und zügige Bauabwicklung vermieden bzw. vermindert werden.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Mensch:</b> Durch das vorliegende Vorhaben sind zusätzliche Schallemissionen zu erwarten.</li> </ul>   | I   | Die schalltechnische Beurteilung (IPW 2021a) kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan in der dargestellten Form aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Es sind Festsetzungen zum Lärmschutz erforderlich.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Wasser:</b> Eine Verunreinigung des Grund- oder Oberflächenwassers während der Bauphase durch den Eintrag von Öl, Kraftstoff, Schmiermittel u.ä. kann z. B. bei Unfällen nicht ausgeschlossen werden.</li> </ul> | I   | Von erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen des Grund- oder Oberflächenwassers wird nicht ausgegangen.   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landschaft:</b> Kleinflächige Beetflächen entfallen voraussichtlich im Zuge der Planung.</li> </ul>  | I   | Zur Eingrünung des Plangebietes auf Stellplatzanlagen ist auf der für Stellplätze ausgewiesenen Flächen je angefangene 8 Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht zu erwarten.                 |

#### 4.4 Wechselwirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen werden durch die Planung nicht bedingt.

## 4.5 Weitere Umweltauswirkungen

### **Art und Menge an Emissionen (Schadstoffe, Lärm, Erschütterung, Licht, Wärme, Strahlung, Belästigungen) (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe cc BauGB)**

Die Untersuchungstiefe der Umweltprüfung orientiert sich in Übereinstimmung mit der Formulierung in § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine sog. Angebotsplanung. Da konkretisierbare Vorhaben nur teilweise bekannt sind, können keine detaillierten Aussagen zu Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlung getroffen werden. Erhebliche Lärm-, Wärme- oder Strahlungsemissionen sowie Erschütterungen, Licht- und Schadstoffemissionen werden mit der Umsetzung der vorliegenden Planung aller Voraussicht nach nicht einhergehen. Die vorliegende schalltechnische Beurteilung (IPW 2021a) kommt zu folgendem Ergebnis (S. 23 f.):

*Die Berechnungen haben ergeben, dass der Bebauungsplan Nr. 26 „Mühlentorstraße“ aus schalltechnischer Sicht aufgestellt werden kann. Festsetzungen zum Lärmschutz sind erforderlich.*

#### **Gewerbelärm**

*Da die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den Immissionsorten im Zuge der beispielhaft durchgeführten Gewerbelärberechnung mit dem aktiven Lärmschutz (Lärmschutzwand) eingehalten werden, ist davon auszugehen, dass auch die Orientierungswerte der DIN 18005 eingehalten werden. Die Bebauung im Nahbereich kann durch die berechnete Lärmschutzwand ausreichend geschützt werden.*

*Darüber hinaus stellt der vorhabenbedingte Mehrverkehr auf den öffentlichen Straßen eine unerhebliche (nicht wahrnehmbare) Lärmerhöhung dar, die damit als nicht relevant einzuschätzen ist. Organisatorische Maßnahmen sind nicht erforderlich.*

#### **Straßenverkehrslärm**

*Die Orientierungswerte werden teilweise überschritten. Daher werden passive Lärmschutzmaßnahmen für die Gebäude festgesetzt. Ein Vorschlag für Festsetzungen ist nachfolgend angegeben“.*

*Die Erhaltung gesunder Wohnverhältnisse und der Schutz der Bevölkerung vor Lärmimmissionen ist hier ausreichend gewährleistet. Für den Bebauungsplan ergeben sich folgende schalltechnische Rahmenbedingungen, Hinweise und Festsetzungen:*

#### **Gewerbelärm**

##### **Festsetzung (zeichnerische Darstellung)**

- *In dem noch aufzustellenden Bebauungsplan ist nördlich der Stellplatzfläche eine Lärmschutzwand mit einer Höhe von 3,5 m (über der Oberkante der nächstgelegenen Parkplatzflächen) und mit einer Länge von 37 m zu errichten. Die Lärmschutzwand muss ein Mindestschalldämm-Maß von  $R_w = 25$  dB aufweisen.*



- Zum Parkplatz hin ist die Lärmschutzwand hochabsorbierend auszuführen (Reflexionsverlust mindestens 8 dB)

**- Straßenverkehrslärm**

**Hinweis (in Begründung und Planzeichnung)**

Formulierungsvorschlag:

Hinweis

Das Plangebiet wird von der L 360/370 (Mühlentorstraße) beeinflusst. Von der genannten Verkehrsfläche gehen Lärmemissionen aus. Für die in Kenntnis dieser Verkehrsanlage errichteten baulichen Anlagen können gegenüber dem Baulastträger keinerlei Entschädigungsansprüche hinsichtlich weitergehenden Immissionsschutzes geltend gemacht werden.

**Festsetzungen (in Begründung und Planzeichnung)**

Formulierungsvorschlag:

Die Orientierungswerte der DIN 18005 von 60 / 65 dB(A) am Tag und 50 / 55 dB(A) in der Nacht im Mischgebiet / Sondergebiet werden in Teilbereichen überschritten. Es werden im Plangebiet gerundet maximal 72 / 62 dB(A) (Tag / Nacht) erreicht.

Festsetzungen:

- Die **Außenbauteile von Gebäuden oder Gebäudeteilen**, in den nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen, sind in die in den folgenden Tabellen genannten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" einzustufen (Tabelle 7, DIN 4109-1:2018-01).

|  |   | Ge-<br>schoss    | Teilbereich passiver<br>Lärmschutz |                |                |
|--|---|------------------|------------------------------------|----------------|----------------|
|  |   |                  | TB 1<br>MI/SO                      | TB 2<br>MI/SO  | TB 3<br>MI     |
| Einstufung in<br>Lärmpegel-<br>bereich (LPB) | <b>Vorder- und Seitenfassaden der Gebäude in Bezug auf die Achse der L360 /370 *)</b> | <b>EG<br/>OG</b> | <b>LPB V</b>                       | <b>LPB IV</b>  | <b>LPB III</b> |
|  | <b>Rückwertige Fassaden der Gebäude in Bezug auf die Achse der L 360/370 *)</b>       | <b>EG<br/>OG</b> | <b>LPB IV</b>                      | <b>LPB III</b> | <b>-</b>       |

**\*) Erläuterung/Definition:**

**Fassaden zur L 360/370**

**Fassaden die einen Winkel von 0 bis 60 Grad zur Achse der L 360/370 bilden**

**Seitenfassaden**

**Fassaden die einen Winkel von 60 bis 120 Grad zur Achse der L 360/370 bilden**

**Rückseiten  
der Gebäude**

**Fassaden die einen Winkel von 120 bis 180 Grad zur Achse der L 360/370 bilden**

- MI-Gebiet: Um für die bei Schlafräumen notwendige Belüftung zu sorgen, ist aus Gründen des Immissionsschutzes bei Schlaf- und Kinderzimmern der Einbau von schalldämmten Lüftern vorgeschrieben, wenn keine Lüftungsmöglichkeit über eine Fassade ohne Festsetzung möglich ist. Gleiches gilt für Räume mit sauerstoffzehrenden Heizanlagen. Die Einhaltung der erforderlichen Schalldämmwerte ist bei der ge-

*nehmungungs- oder anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden oder Gebäudeteilen nachzuweisen.*

Hinweise:

- *In den textlichen Festsetzungen wird auf DIN-Vorschriften verwiesen. Diese werden bei der Stadt Rehburg-Loccum zur Einsicht bereitgehalten.*
- *Durch Nachweis kann von den Festsetzungen abgewichen werden.*

*Innerhalb der Bauleitplanung ist Inhalt und Ergebnis dieser schalltechnischen Beurteilung aufzuführen.*

**Vorschlag für Auflagen für die Baugenehmigung**

- *Die Öffnungszeiten des Marktes sind von 06.15 bis 21.45 Uhr zulässig.*
- *Die Parkplätze sind von 06.00 bis 22.00 Uhr durch Kunden und Mitarbeiter nutzbar.*
- *Ausführung der Oberflächen der Fahrgassen auf dem Parkplatz: gerades Pflaster ohne Fase oder asphaltiert.*
- *Es sind lärmarme Einkaufswagen zu verwenden.*
- *Lkw-Anlieferungen sind im Zeitraum von 06.00 bis 22.00 Uhr zulässig.*

**Menge und Verwertung erzeugter Abfälle (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe dd BauGB)**

Zu jetzigem Zeitpunkt sowie auf der vorliegenden Planungsebene können keine detaillierten Angaben zu ggf. erzeugten Abfällen gemacht werden.

**Kumulative Wirkungen von Planungen in einem engen räumlichen Zusammenhang (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ff BauGB)**

Im BauGB bzw. im „Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt“ wird der Begriff „Kumulation“ bzw. „kumulative Wirkungen“ nicht genauer definiert. Eine Annäherung an diesen Begriff kann unter Berücksichtigung des § 10 UVPG erfolgen. Der § 10 Abs. 4 UVPG spricht von „Kumulierenden Vorhaben“ und erläutert diese wie folgt: „...“, wenn mehrere Vorhaben von derselben Art, von einem oder mehreren Vorhabenträgern durchgeführt werden und in einem engen Zusammenhang stehen. Ein enger Zusammenhang liegt vor, wenn

1. sich der Einwirkungsbereich der Vorhaben überschneidet und
2. die Vorhaben funktional und wirtschaftlich aufeinander bezogen sind.

Technische und sonstige Anlagen müssen zusätzlich mit gemeinsamen betrieblichen oder baulichen Einrichtungen verbunden sein.“

Nach aktuellem Kenntnisstand plant die Stadt Rehburg-Loccum als Träger des vorliegenden Bauleitplanverfahrens im Untersuchungsraum und seinem näheren Umfeld kein weiteres Vorhaben im Sinne einer weiteren Ausweisung eines Mischgebietes bzw. Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ im Zuge eines verbindlichen Bauleitplanverfahrens.

Darüber hinaus liegen für den Untersuchungsraum und sein näheres Umfeld derzeit keine Informationen zu Vorhaben anderer Planungsträger (z. B. Fachplanungen) vor.

**Auswirkungen auf das Klima / Anpassung gegenüber den Folgen des Klimawandels. (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe gg BauGB)**

Durch die Planung ist kein erhöhter Ausstoß von Luft-Schadstoffen (Stäube, CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub>, etc.) zu erwarten. Mögliche Auswirkungen auf das Klima werden daher als nicht erheblich angesehen.

### **Beschreibung der eingesetzten Techniken und Stoffe (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe hh BauGB)**

Detaillierte Angaben zu eingesetzten Techniken und Stoffen sind derzeit nicht bekannt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass die durch die vorliegende Planung vorbereiteten Bautätigkeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchgeführt werden und dem allgemeinen Schutz der Umwelt durch die Einhaltung einschlägiger Gesetze und Verordnungen (z. B. Umweltschadensgesetz, Gefahrstoffverordnung, Baustellenverordnung, Betriebssicherheitsverordnung, Arbeitsstättenverordnung) nachgekommen wird.

### **Risikoabschätzung Unfälle und Katastrophen**

Es erfolgt -soweit zu dem jetzigen Stand der Planung möglich- eine Risikoabschätzung bezüglich möglicher, das Plangebiet betreffender oder vom Plangebiet ausgehender Unfälle und Katastrophen.

### Darstellung der Auswirkungen von Risiken für die menschliche Gesundheit, auf Kulturgüter oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen (Anlage 1 Nr. 2 Doppelbuchstabe ee BauGB)

Die geplante Lebensmittelmarktnutzung im Plangebiet beinhaltet keine als Störfallbetrieb einzustufende Nutzung. Ebenso wenig besteht eine potenzielle Gefährdung durch Hochwasserereignisse, da keine Überschwemmungsgebiete oder Risikogebiete im Sinne der Hochwassermanagementrichtlinie vorliegen. Die vorliegende Planung bedingt daher aller Voraussicht nach lediglich eine geringe Konflikintensität bzw. geringe nachteilige Umweltauswirkungen in Bezug auf die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen.

### Beschreibung von Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkungen von Krisen (Anlage 1 Nr. 2e BauGB)

Für die vorliegende Planung können zu jetzigem Zeitpunkt und auf der vorliegenden Planungsebene keine detaillierten Angaben zu Bereitschafts- und Bekämpfungsmaßnahmen der Auswirkung von Krisen gemacht werden.

### **Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB)**

Bei der vorliegenden Planung kommen regenerative Energien (z. B. Solaranlagen) nicht explizit zum Tragen. Die Anwendung weitergehender Maßnahmen bleibt dem zukünftigen Eigentümer vorbehalten, wird seitens der Gemeinde aber nicht vorgeschrieben (vgl. auch Kapitel 1.4).

### **Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts (§ 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB)**

Die für das Plangebiet relevanten Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes werden, sofern vorhanden, in Kapitel 2.2 aufgeführt.

### **Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (§ 1 Abs. 6 Nr. 7h BauGB)**

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Belang h zu erwarten.

## **5 Umweltrelevante Maßnahmen**

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Durch den Abriss und Neubau des Lebensmittelmarktes auf einem bereits großflächig bebauten bzw. versiegelten Bereich wird der Vermeidungsgrundsatz nach § 1a (2) BauGB - sparsamer Verbrauch von Boden- nicht tangiert. Die Festsetzung des Sonstigen Sondergebietes „Lebensmittelmarkt“ beschränkt sich auf einen aktuell bereits durch einen Lebensmittelmarkt genutzten Bereich in Rehburg-Loccum. Die bestehende Infrastruktur ist auch künftig für die Erschließung des Plangebietes ausreichend. Eine Anlage zusätzlicher Erschließungsstraßen ist daher nicht notwendig. Durch den Neubau des Lebensmittelmarktes im besiedelten Bereich von Rehburg-Loccum wird eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft vermieden.

Auf den für Stellplätze ausgewiesenen Flächen ist je angefangene 8 Stellplätze ein hochstämmiger standortgerechter Laubbaum zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Während der Bauphase oder des Abrisses sind die angrenzenden Gehölzbestände vor Schädigungen der oberirdischen Teile sowie des Wurzelraumes durch entsprechende Maßnahmen nach DIN 18920 und der RAS-LP 4 zu schützen.

Nach den §§ 13 und 15 (1) BNatSchG sind vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. *„Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen“* (vgl. Kapitel 8 Alternativenprüfung). Zumutbare Alternativen, die den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zulassen, konnten nicht ermittelt werden.

Für den Fall, dass archäologisch bedeutsame Bodenfunde in den Änderungsbereichen getätigt werden, sind diese gemäß Nieders. Denkmalschutzgesetz dem Landkreis anzuzeigen; es wird auf den § 13 des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach ggf. der Beginn der Bauarbeiten 4 Wochen vorher der zuständigen Denkmalpflegebehörde des Landkreises anzuzeigen ist.

In diesem Zusammenhang wird auf § 14 (1) und (2) des Nds. Denkmalschutzgesetzes hingewiesen; danach sind zutage tretende Funde bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der

Anzeige unverändert zu lassen bzw. sind zu schützen, wenn nicht die zuständige Denkmalpflegebehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet hat.

#### Maßnahmen zum Artenschutz

Die Belange des besonderen Artenschutzes gelten unmittelbar. Hier sind nicht die Festsetzungen der Ursprungsplanung anzunehmen, sondern der tatsächliche Bestand vor Ort ist zu berücksichtigen. Um ein Eintreten der Verbotstatbestände (Tötungsverbot nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) zu verhindern, sind folgende allgemeine Vermeidungsmaßnahmen zu berücksichtigen:

- Zur Vermeidung des Tötungsrisikos von Individuen oder Entwicklungsformen europäischer Vogelarten darf die Baufeldräumung (Gehölzrodungen, Abschieben vegetationsbedeckten Bodens, Gebäudesanierung des Wohnhauses an der Mühlentorstraße) nur außerhalb der Brutzeit erfolgen. In Anlehnung an § 39 (5) BNatSchG sind die Maßnahmen somit nur zwischen Anfang Oktober bis Ende Februar durchzuführen.

Soll die Baufeldräumung zu einem anderen Zeitpunkt stattfinden, sind die betroffenen Bereiche vorab durch eine fachkundige Person zu überprüfen, ob aktuell genutzte Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (Nester) vorhanden sind. Werden Nester gefunden, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) abzustimmen. Die Kontrolle ist zu protokollieren und das Protokoll der UNB unaufgefordert vorzulegen.

- In dem vorhandenen Supermarktgebäude liegen kein Quartierpotential und keine Hinweise auf eine Nutzung durch Vögel vor. Bei einem Abriss werden die artenschutzrechtlichen Belange nicht berührt. Vor Umsetzung der Abriss- und ggf. anfallenden Sanierungsmaßnahmen des Wohngebäudes an der Mühlentorstraße ist das Gebäude auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten zu prüfen. Die artenschutzrechtlichen Verbote der §§ 39 und 44 BNatSchG sind unabhängig von den Genehmigungserfordernissen zu beachten. Befinden sich im oder am Gebäude Lebensstätten geschützter Arten, so ist vor Beginn der Maßnahme vom Vorhabenträger die Untere Naturschutzbehörde zu informieren. Arbeiten am betroffenen Gebäude dürfen dann nur in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde fortgesetzt werden.

Vorgezogene artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

#### Maßnahmen zur Kompensation (Ausgleich/Ersatz)

Die vorliegende Planung lässt im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zu. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden (vgl. „Bestand vor Ort“). Aus diesem Grunde kann bei der hier betrachteten Planung auf eine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

## **6 Monitoring**

### **Überwachung (Monitoring) erheblicher Auswirkungen**

Vor dem Hintergrund, dass im Untersuchungsraum aktuell keine Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung betroffen sind und unter Berücksichtigung der Vorbelastung des Gebietes sowie der nicht Erforderlichkeit von Kompensationsmaßnahmen (s.o.), verbleiben keine Auswirkungen, die als erheblich nachteilig im Sinne des BauGB / UVPG zu bezeichnen wären. Gesonderte Überwachungsmaßnahmen bzgl. bekannter Auswirkungen sind daher nicht erforderlich.

## **7 Status-Quo-Prognose (Nichtdurchführung der Planung)**

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die großflächige Versiegelung im Plangebiet, die Gebäudestruktur des Lebensmittelmarktes und die Stellplätze mittelfristig vermutlich fortbestehen. Auch die vorhandenen Gehölze sowie Beetflächen beständen mittelfristig voraussichtlich fort.

## **8 Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen aus Umweltsicht**

Nach § 15 (1) BNatSchG sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden. Dazu zählt auch die Prüfung von zumutbaren Alternativen des mit dem Eingriff verfolgten Zweckes am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Die vorliegende Planung beschränkt sich auf einen bereits bebauten Bereich in Rehburg-Loccum. Dadurch wird eine Überplanung von Flächen der freien Landschaft vermieden. Die bestehende Infrastruktur ist auch künftig für die Erschließung des Plangebietes ausreichend. Zusammenfassend handelt es sich um einen Standort, der einer Alternativen-Prüfung standhält.

## **9 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben auf.

## **10 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Nach § 2a BauGB (i.d.F. vom 3. November 2017) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. Gesonderter Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht.

Die primäre Aufgabe des Umweltberichtes besteht darin, für Planungsträger, Träger öffentlicher Belange und die betroffene bzw. interessierte Öffentlichkeit, die für das Planungsvorhaben notwendigen umweltspezifischen Informationen so aufzuarbeiten, dass die Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zusammenfassend dargestellt werden.

Die Inhalte des Umweltberichtes ergeben sich aus dem § 2a des Baugesetzbuches.

Bei der hier untersuchten Planung findet keine Eingriffs- und Kompensationsermittlung nach BNatSchG statt. Die vorliegende Planung lässt im Vergleich zum heutigen Zustand keine zusätzliche Versiegelung zu. Der Geltungsbereich ist bereits heute durch Einzelhandelsgebäude und die dazugehörigen Parkplätze weitgehend bebaut bzw. versiegelt. Beetflächen sind nur in sehr geringem Umfang (< 5 % des Gewerbegebietes) vorzufinden (vgl. „Kapitel 3.2 „Bestand vor Ort“).

#### **Gesamthafte Beurteilung:**

Von der Ausweisung von Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel in der Stadt Rehburg-Loccum ist eine bereits weitgehend bebaute Fläche betroffen. Für den Geltungsbereich wurde eine schutzgutbezogene Bestandserfassung und –bewertung durchgeführt. Des Weiteren wurde prognostiziert, welche Auswirkungen der Neubau des bereits vorhandenen Lebensmittelmarktes inkl. Nebenanlagen und Stellplätzen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hat. Nennenswerte Beeinträchtigungen aus naturschutzfachlicher Sicht sind der Verlust sehr kleinflächiger Beetflächen. Festzuhalten ist jedoch, dass die voraussichtlich betroffenen Biotope lediglich eine durchschnittliche Bedeutsamkeit und geringe Größenordnung aufweisen. Daher ist nicht mit erheblich nachteiligen Auswirkungen im Sinne des BauGB / UVPG zu rechnen. Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass durch den Neubau des Verbrauchemarktes für keines der betrachteten Schutzgüter negative Auswirkungen verbleiben.

## 11 Anhang

### 11.1 Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Umweltgüter

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Tiere und Pflanzen:

- ⇒ Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen
- ⇒ Funktionsverlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen durch z. B. Nutzungsänderung, Lebensraumzerschneidungen oder emissionsbedingte Beeinträchtigungen wie Schadstoffe, optische sowie akustische Störreize
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzgebieten und -objekten (Naturschutzgesetzgebung)

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Biologische Vielfalt:

- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von Arten oder Biotopen der Roten Listen
- ⇒ Überplanung oder Beeinträchtigung von streng geschützten Arten nach BNatSchG
- ⇒ Zerstörung oder Beeinträchtigung von faunistischen Funktionsräumen oder -beziehungen

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft:

- ⇒ Verlust aller Bodenfunktionen durch Versiegelung
- ⇒ Funktionsverlust von Bodenbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Mobilisierung von Schadstoffen durch Inanspruchnahme belasteter Flächen (Altlasten, Deponien usw.)
- ⇒ Beeinträchtigung von Oberflächengewässern – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Verlust, Verlegung, Veränderung, Einleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von grundwasserspezifischen Funktionsbereichen – speziell mit besonderer Bedeutung – durch Versiegelung, GW-Absenkung, Anstau, Umleitung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von Schutzausweisungen nach Niedersächsischem Wassergesetz
- ⇒ Beeinträchtigung von bedeutsamen Flächen der Kalt- oder Frischluftentstehung durch Versiegelung, sonstige Überplanung oder Schadstoffeintrag
- ⇒ Beeinträchtigung von klimatisch oder lufthygienisch wirksamen Abfluss- oder Ventilationsbahnen durch Schaffung von Barrieren oder Schadstoffeintrag

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf die Landschaft:

- ⇒ Überplanung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) bzw. von kulturhistorischen oder besonders landschaftsbildprägenden Strukturelementen
- ⇒ Beeinträchtigung von Bereichen mit bedeutsamen Landschaftsbildqualitäten (inkl. der natürlichen Erholungseignung) durch Verlärmung, Zerschneidung oder visuelle Überprägung
- ⇒ Beeinträchtigung von landschaftsbildspezifischen Schutzgebieten oder -objekten

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf den Menschen:

- ⇒ Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch Emissionen
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von Wohn- und/oder Wohnumfeldflächen (siedlungsnaher Freiraum)
- ⇒ Verlust oder Funktionsverlust von bedeutsamen Flächen der Freizeit- bzw. Tourismusinfrastruktur
- ⇒ Auswirkungen auf die Bevölkerung insgesamt

Checkliste der möglichen Beeinträchtigungen auf Kultur- und Sachgüter:

- ⇒ Beeinträchtigung geschützter Denkmäler oder sonstiger schützenswerter Objekte / Bauten z. B. durch Verlust, Überplanung, Verlärmung, Beschädigung (Erschütterungen, Schadstoffe)
- ⇒ Beeinträchtigung von Sachgütern durch Überplanung

Anfälligkeit der Schutzgüter aufgrund von Unfällen oder Katastrophen



## 11.2 Literatur- und Quellenverzeichnis

### 11.2.1 Gesetze

BAUGESETZBUCH BAUGB. *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.*

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ BNATSCHG. *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.*

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG). *Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540).*

NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ NAGBNATSCHG. *Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451).*

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ DSCHG ND (NDSCHG). *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz vom 30. Mai 1978, mehrfach geändert, § 22 a eingefügt durch Gesetz vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135).*

### 11.2.2 Verordnungen, Richtlinien, Merkblätter usw.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG BAUNVO. *Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).*

12. BlmSchV. *Störfall-Verordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 107 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.*

KAS-18. *Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung — Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung (Nov. 2010).*

Richtlinie 2009/147/EG des europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 vom 26.1.2010, S. 7).

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7).

Verordnung (EG) Nr. 338/97 des Rates vom 9. Dezember 1996 über den Schutz von Exemplaren wildlebender Tier- und Pflanzenarten durch Überwachung des Handels (ABl. L 61 vom 3.3.1997, S. 1)

Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung BArtSchV. Bundesartenschutzverordnung vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist.

### 11.2.3 Sonstige Quellen

DENSE & LORENZ (2021). *B-Plan Rehburg Nr. 26 „Mühlentorstraße“. Artenschutzrechtliche Gebäudekontrolle.*

DRACHENFELS, O. v. (2019). *Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung.* – 2. korrigierte Auflage 2019. Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 32, Nr.1 (1/4): 1-60, Hannover.

DRACHENFELS, O. v. (2021). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021.* Hannover, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

IPW (2021a). *Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 - „Mühlentorstraße“. Schalltechnische Beurteilung.*

IPW (2021b). *Bebauungsplan Rehburg Nr. 26 - „Mühlentorstraße“. Wasserwirtschaftliche Vorplanung.*

KAISER, T. (2013). *Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen von Umweltprüfungen: Operationalisierung des Vergleiches von Äpfeln mit Birnen.* Naturschutz und Landschaftsplanung. 45, 89-94.

LANDKREIS NIENBURG/WESER (2020). *Landschaftsrahmenplan Landkreis Nienburg.* Stand: 2020, Nienburg/Weser.

NIBIS®-KARTENSERVEN (1982): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.07.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (2015): Hydrogeologische Übersichtskarte von Niedersachsen 1:200.000 – Grundwasserneubildung, Methode mGROWA. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.07.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIBIS®-KARTENSERVEN (1998): Altlasten. - Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover. Abgerufen am 14.07.2020 von <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>

NIEDERSÄCHSISCHE LANDESBEHÖRDE FÜR STRASSENBAU UND VERKEHR (2011). *Anwendung der RLBP (Ausgabe 2009) bei Straßenbauprojekten in Niedersachsen – Hinweise zur Vereinheitlichung der Arbeitsschritte zum landschaftspflegerischen Begleitplan und zum Artenschutzbeitrag* (Stand: März 2011). Abgerufen am 30.03.2012 von <http://www.strassenbau.niedersachsen.de/download/63897/>  
*Anwendung\_der\_RLBP\_Ausgabe\_2009\_bei\_Strassenbauprojekten\_in\_Niedersachsen.pdf*

NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN, Map-Server des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Abgerufen am 11.11.2019 und 14.07.2020 von [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de).

STÜER B. & SAILER A. (2004). *Monitoring in der Bauleitplanung*. Abgerufen am 20.07.2004 von [www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf](http://www.stueer.business.t-online.de/aufsatz/baur04.pdf).