

Übersichtskarte

Ausschnitt aus ALK

Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung D VII „Kloster“

(Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB)

- **Satzung**
- **Begründung**

30.06.2014 Satzung



INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
TEIL I: SATZUNG	3
Teil II: BEGRÜNDUNG	8
1.0 Ziele und Zwecke der Planung	8
2.0 Lage des Plangebietes	8
3.0 Planungsvorgaben	9
3.1 Rechtliche Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB	9
3.2 Flächennutzungsplan	10
4.0 Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles	11
4.1 Abgrenzung des Satzungsgebietes	11
4.2 Ergänzende Regelungen innerhalb des Geltungsbereiches	11
5.0 Denkmalschutz	12
6.0 Umweltsituation	12
6.1 Umweltverträglichkeit.....	12
6.2 Bodenverunreinigungen / Altlasten	13
6.3 Kampfmittelbeseitigung	13
7.0 Ver- und Entsorgung	13
7.1 Wasser- und Löschwasserversorgung	13
7.2 Abwasserentsorgung	13
7.3 Oberflächenentwässerung	13
9.0 Hinweise	14
10.0 Durchführung und Kosten	14

TEIL I: SATZUNG

Hinweise:

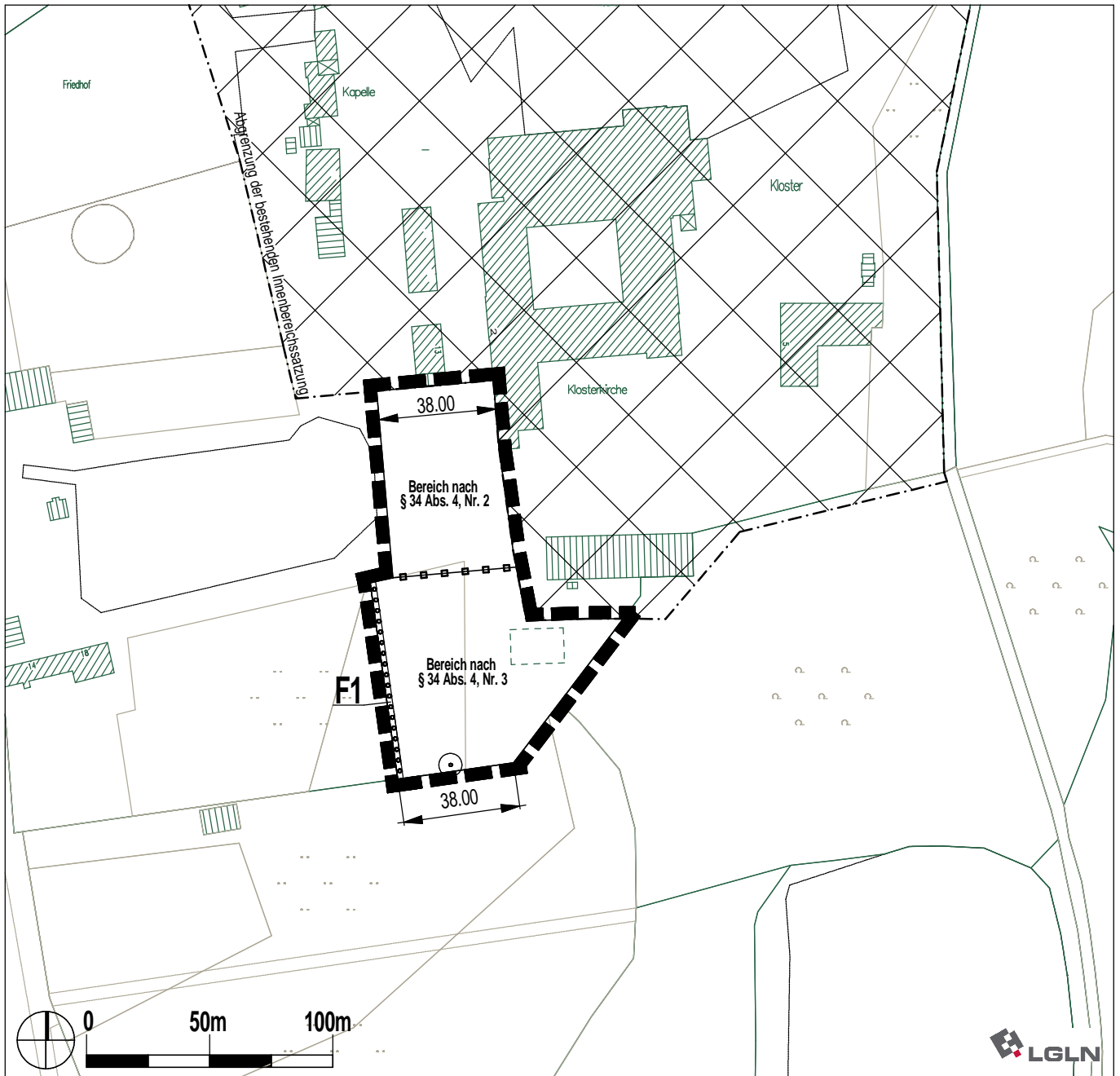
Rechtsgrundlage

Für die Festsetzungen dieser Satzung gelten:

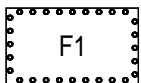
- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. 09. 2004 (BGBl. Teil I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S.466)

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN

M. 1:2.000



PLANZEICHENERKLÄRUNG



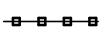
Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern



Anpflanzung von Bäumen



Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches



Bereichsabgrenzung

Textliche Festsetzungen

Anpflanzungen

- Innerhalb des Geltungsbereiches sind 12 Bäume der Pflanzliste anzupflanzen, Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v., StU 14-16).
- An dem zeichnerisch festgesetzten Standort ist eine Baumgruppe aus 3 großkronigen Bäumen anzupflanzen. Als Baumarten sind 2 x Fraxinus excelsior (Esche) und 1 x Acer platanoides (Spitzahorn) vorzusehen (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v., StU 14-16).

Fläche F1

Innerhalb der festgesetzten Fläche ist eine Buchenhecke zu pflanzen. Diese Hecke ist mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und in einer Endhöhe von max. 180 cm und einer Breite von 50 cm zu pflanzen.

Ersatzpflanzungen

Wird für Baumaßnahmen die Fällung vorhandener Bäume erforderlich, ist je angefangene 40 cm Stammumfang, gemessen in 1 m Höhe, die Ersatzpflanzung eines Baumes der Pflanzliste (Pflanzqualität: Hochstamm 3 x v., StU 18-20) in räumlicher Nähe vorzusehen.

Wasserdurchlässige Befestigung

Die Flächen für Nebenanlagen, Fuß- und Radwege, selbständig geführte Wege und Plätze innerhalb von Grünflächen sowie die Stellflächen für Fahrzeuge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

Pflanzenliste: Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation

- **Bäume I. Ordnung**

Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Fagus sylvatica	-	Rotbuche
Fraxinus excelsior	-	Gemeine Esche
Quercus petraea	-	Trauben-Eiche
Quercus robur	-	Stiel-Eiche
- **Bäume II. Ordnung**

Betula pendula	-	Sand-Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Crataegus monogyna	-	Eingriffeliger Weißdorn
Prunus avium	-	Vogel-Kirsche
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Pflanzenzeitpunkt

Alle Anpflanzungen sind spätestens in der Pflanzperiode (Oktober bis Mai) 3 Jahre nach der Erteilung einer Baugenehmigung abzuschließen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Hinweise

Schutz vorhandener Gehölzbestände

Die im Plangebiet vorhandenen Gehölzbestände sind während der Bauphase gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen", der „Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen – ZTV – Baum“ der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) und der Richtlinien für die Anlage von Straßen (RAS) Teil: Landschaftsgestaltung (RAS-LG) Abschnitt 4: Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen (RAS LP 4) zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Im Bereich der Kronentraufen sind – außerhalb der als überbaubar zulässigen Bereiche (Baufelder, incl. bautechnisch notwendigem Umgriff) und der Nebenanlagen sowie der Wegegrassen und Platzflächen) – Bodenarbeiten sowie ein Befahren der Flächen unzulässig.

Artenschutz

Bei unumgänglichen Baumfällungen sind die betroffenen Gehölze vorher bezüglich möglicher Quartiersstrukturen für Brutvögel und Fledermäuse abschließend zu überprüfen.

Bei allen Bau- und Rodungszeiten sind artenschutzrechtliche Belange zu berücksichtigen. Diesbezüglich ist das Benehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde herzustellen.

Bei der Beleuchtung von Wegen und Stellplätzen sind zum Boden abstrahlende Gelblichtlampen mit einem engen Spektralbereich zu verwenden wie z.B.: Natriumdampf-Hochdrucklampen (NAV); Spektralbereich 570 bis 630 nm oder Natriumdampf-Niederdrucklampen (NA) – Spektralbereich 590 nm
Die Lampen sind vorzugsweise mit Bewegungsmeldern auszustatten bzw. sollten spätestens bis 23.00 Uhr abgeschaltet werden.

Bei Neubauten sind grundsätzliche Belange der Vögel zu berücksichtigen, indem auf großflächige Verglasungen und Verspiegelungen verzichtet wird oder Maßnahmen zum Schutz der Vögel vorgesehen werden.

Bergbauberechtigung

Das Planungsgebiet befindet sich im Erlaubnisfeld Schaumburg-Verkleinerung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co KG.
Es besteht somit eine Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen.

Präambel

Aufgrund des § 34 (4) des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Rehburg-Loccum diese Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung D VIII „Kloster“, bestehend aus der vorstehenden zeichnerischen Festsetzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB zur Satzung beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung zugestimmt..

Rehburg-Loccum, den _____.201__

(L.S.)

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat in seiner Sitzung am 19.03.2014 die Aufstellung der Satzung sowie die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB beschlossen und dem Entwurf der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung D VIII „Kloster“ mit Begründung zugestimmt.

Der Aufstellungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____.201__ ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung und der Begründung haben vom _____.201__ bis _____.201__ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rehburg-Loccum, den _____.201__

(L.S.)

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat diese Satzung nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am _____.2014 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen sowie der dazugehörigen Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB zugestimmt.

Rehburg-Loccum, den _____.201__

(L.S.)

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am _____.201__ im Amtsblatt Nr. __ für den Landkreis Nienburg/Weser bekannt gemacht worden. Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung in Kraft getreten.

Rehburg-Loccum, den _____.201__

(L.S.)

Bürgermeister

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung sind

- eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Satzung und des Flächennutzungsplanes und/oder
 - beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
- schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts nicht geltend gemacht worden.

Rehburg-Loccum, den _____.201__

(L.S.)

Bürgermeister

Teil II: BEGRÜNDUNG

1.0 Ziele und Zwecke der Planung

Im Interesse der Klärung von Zulässigkeitsfragen für Bauvorhaben stellt das Baugesetzbuch (BauGB) neben dem Instrument des Bebauungsplanes auch die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB zur Verfügung, in welchen die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles vom unbebauten Außenbereich festgelegt werden kann. Solche Klarstellungssatzungen können mit so genannten Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 BauGB verbunden werden, um neben der deklaratorischen Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich auch kleinere, baulich bislang nicht genutzte Außenbereichsflächen mit einzubeziehen.

Eine solche Satzung wurde für die Ortslage Loccum im Jahre 1981 aufgestellt. Aktuelle bauliche Entwicklungsabsichten im Bereich des Klosters erfordern nunmehr planungsrechtliche Vorbereitungen, die durch eine kleinteilige Erweiterung der Abgrenzung des „Innenbereiches“ erfolgen sollen.

Der Rat der Stadt Rehburg-Loccum hat daher die Aufstellung der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung D VIII „Kloster“ beschlossen.

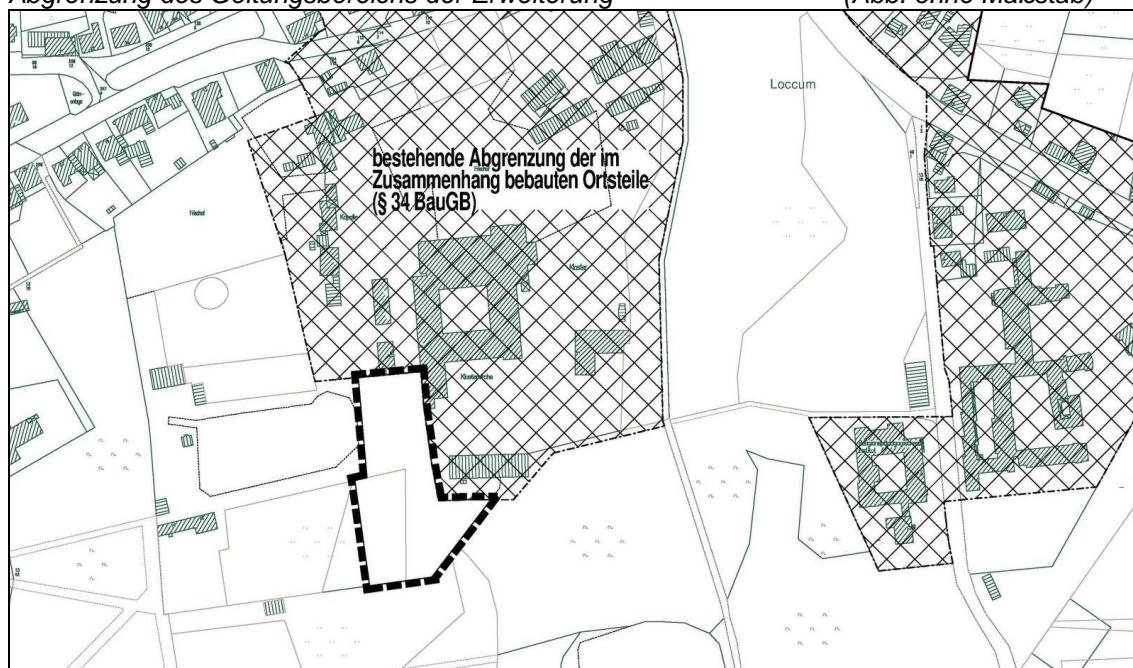
2.0 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Südwesten des bisherigen Satzungsgebietes. Es ist ein ca. 0,59 ha großes Teilstück des Flurstücks 85/17, Flur 23, welches die gesamte Klosteranlage in Loccum umfasst.

Die verkehrliche Anbindung der Ergänzungsfläche ist durch die bestehende interne Erschließungsstraße des Klosterareals mit Zufahrt über die Marktstraße gesichert.

Abgrenzung des Geltungsbereichs der Erweiterung

(Abb. ohne Maßstab)



3.0 Planungsvorgaben

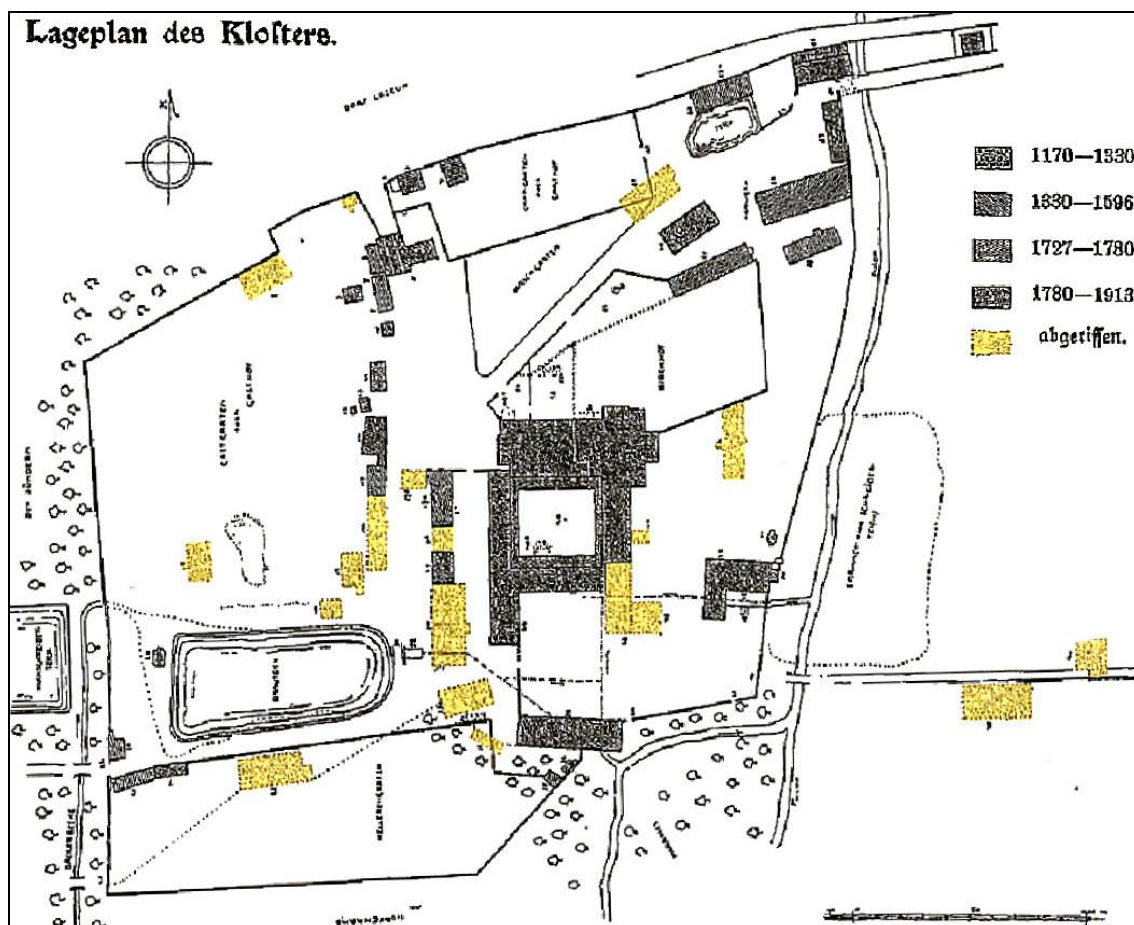
3.1 Rechtliche Voraussetzungen gem. § 34 Abs. 5 BauGB

Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass

- a) sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- b) die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
- c) keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Bezüglich a) (Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung) ist für den Bereich der vorliegenden Satzungsergänzung folgendes festzustellen:

Das Kloster Loccum besteht aus einer Vielzahl von baulichen Anlagen, die umschlossen von der Klostermauer einen in sich abgeschlossenen Bereich darstellen. Zentraler Punkt der Anlage ist die Klosterkirche mit dem direkt angebauten Konventshaus, welche vom Torhaus über eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wegeanbindung erschlossen werden. Direkt gegenüber dieses Baukomplexes befindet sich entlang der Zuwegung eine Reihung von Einzelgebäuden, die früher verschiedene Ergänzungsfunktionen zum Kloster beherbergten, heute jedoch hauptsächlich zu Wohnzwecken genutzt werden. Der ursprüngliche Charakter dieser wegebegleitenden und raumbildenden Bebauung wurde noch durch zwischenzeitlich abgerissene Gebäude verstärkt, zu denen insbesondere auch das damalige Brauhaus am Brauteich gehörte.



(Abb. ohne Maßstab)

Dieses frühere Kloster der Zisterzienser, dessen Gründung im Jahr 1163 erfolgte, gilt als eines der am besten erhaltenen Zisterzienser-Klöster nördlich der Alpen und besitzt eine herausragende bauhistorische Stellung. Im RROP 2003 des Landkreises Nienburg ist es daher auch als „kulturelles Sachgut“ gekennzeichnet. Der gute Erhaltungszustand ist u.a. auch darauf zurückzuführen, dass ein Großteil der Substanz von der evangelisch-lutherischen Landeskirche Hannovers seit 1820 mit der Einrichtung des „Predigerseminars“ für die Ausbildung von Vikaren genutzt wird. Diese Ausbildungsstätte soll nunmehr langfristig gestärkt werden, wodurch auch verschiedene bauliche Ergänzungen erforderlich werden. Dieses sind zum einen ein zusätzliches Gebäude mit Gästezimmern für Seminarteilnehmer und eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage. Bei den Standortüberlegungen für die Errichtung eines Gästehauses wurden vorrangig die Orte untersucht, welche in früheren Zeiten schon einmal baulich genutzt wurden, um so mit dem Neubau auch eine baulich-räumliche Arrondierung im Sinne der ursprünglichen Gesamtanlage des Klosters zu erzielen. Dieses ist bei der vorgesehenen Erweiterungsfläche der Satzung gegeben, so dass die Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist.

Als Standort für ein Gästehaus ergeben sich dabei zwei Alternativen, wobei der von kirchlicher Seite priorisierte Bauplatz direkt nördlich angrenzend an das Plangebiet innerhalb des schon festgelegten Innenbereiches liegt. Damit besteht die wesentliche Zielsetzung dieser Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung in der Erweiterung des Stellplatzes.

Die Anforderungen gemäß der Punkte b) und c) sind in Bezug auf die vorliegende Satzung ebenfalls erfüllt, da im Plangebiet kein Vorhaben ermöglicht wird, welches der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Darüber hinaus haben sich im Rahmen der FFH-Vorprüfung (Büro: plan - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch, Stand Nov.2013) auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder Europäischen Vogelschutzgebieten ergeben.

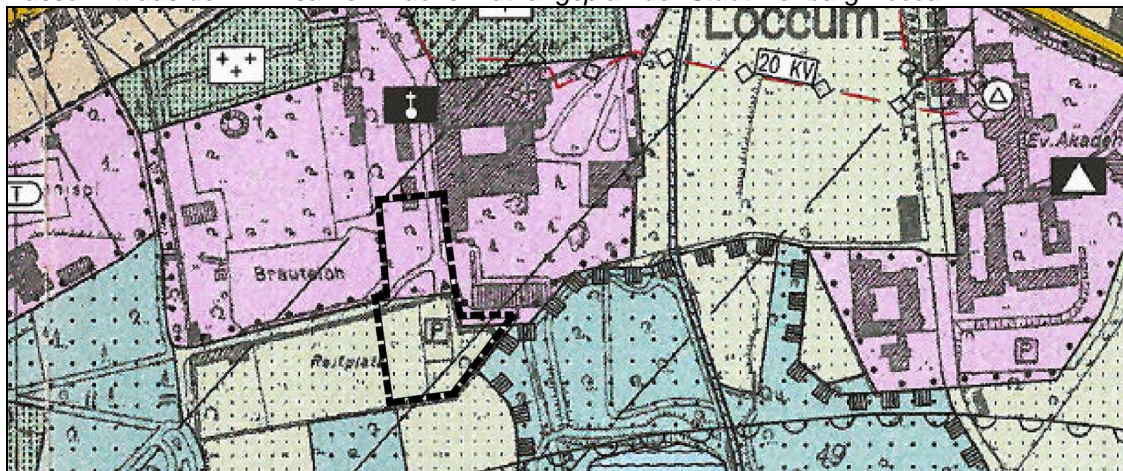
3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum enthält für den Bereich der Einbeziehungs- und Ergänzungssatzung folgende Darstellungen:

- für den nördlichen Bereich eine Gemeinbedarfsfläche „Kirchliche Einrichtung“
- für den südlichen Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft
- teilweise angrenzend (südlich der Klostermauer) die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes NI 34 Sündern und
- eine Richtfunktrasse mit Schutzbereich, die das Plangebiet vollständig überlagert.

Diese Darstellungen widersprechen der beabsichtigten Planung vom Grundsatz her nicht.

Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Rehburg-Loccum



(Abb. ohne Maßstab)

4.0 Festlegung der Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles

4.1 Abgrenzung des Satzungsgebietes

Die Abgrenzung der geltenden Klarstellungssatzung orientiert sich im südlichen Klosterbereich an dem baulichen Zusammenhang, der durch die derzeit bestehende Bausubstanz beidseitig der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden inneren Klostererschließung gebildet wird. Dieser Bauungszusammenhang wird durch den aufeinanderfolgenden Gebäudebestand geprägt, der hier in einem hohen Maße den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt.

Als Ergänzungsbereich (siehe Abbildung zur Abgrenzung des Geltungsbereichs unter Pkt. 2.0 Lage des Plangebietes) soll nunmehr eine direkt südlich anschließende Fläche in diesen Geltungsbereich der Satzung mit einbezogen werden, um notwendige bauliche Erweiterungen für die langfristige Nutzung des Klosters als Ausbildungsstätte (Predigerseminar) zu ermöglichen. Der hierfür vorgesehene Bereich umfasst dabei Flächen, die ursprünglich bereits schon einmal baulich genutzt wurden. In Verlängerung der westlichen Bauzeile standen hier direkt südlich anschließend das Brauereigebäude des Klosters und ein weiteres Wirtschaftsgebäude.

Die Erschließung dieses Grundstücksteils ist gegeben, da es direkt an den befestigten Erschließungsweg angrenzt, der vom Torhaus im Norden bis zur Zehntscheune und bis zu einem 2008 neu errichteten Wirtschaftsgebäude (Hackschnitzelheizanlage) im Süden führt.

Mit dieser Einbeziehung bisheriger Außenbereichsflächen in den Innenbereich wird eine klare Ortsrandbildung mit räumlicher Fassung des klosterinternen Erschließungsweges angestrebt. Der Bereich kann dem Innenbereich insbesondere auch deshalb zugeordnet werden, da sich durch die im Süden des Grundstücksteils schon vorhandene historische Klostermauer eine klare Grenzziehung zum Außenbereich ergibt.

4.2 Ergänzende Regelungen innerhalb des Geltungsbereiches

Gemäß § 34 Abs. 5 können innerhalb der Gebiete, die als „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“ festgelegt sind, einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. BauGB getroffen werden. Solche ergänzenden Festsetzungen werden erforderlich, um Kompensationsmaßnahmen, die aufgrund der im Geltungsbereich der Erweiterung neu ermöglichten Bauvorhaben notwendig werden, planungsrechtlich abzusichern.

Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Als Ausgleich für mögliche neue Versiegelungen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung die Anpflanzung von 12 Bäumen.
- Vor der Klostermauer im Süden die Pflanzung von 3 großkronigen Bäumen.
- Zur Abgrenzung des Innenbereiches nach Westen die Anpflanzung einer Buchenhecke, die als in Form geschnittenes Landschaftselement das bestehende Motiv der Mauern aufnimmt.
- Ersatzpflanzungen
Sollte zur Umsetzung von Baumaßnahmen die Fällung von Bäumen unumgänglich sein, so ist je 40 cm entfernter Stammumfang die Nachpflanzung eines Baumes (StU mindestens 18-20 cm) im räumlichen Umfeld des Plangebietes erforderlich.
- Wasserdurchlässige Befestigung
Die Flächen für Nebenanlagen, Fuß- und Radwege, selbständig geführte Wege und Plätze innerhalb von Grünflächen sowie die Stellflächen für Fahrzeuge sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen.

5.0 Denkmalschutz

Das Kloster Loccum ist aufgrund seiner regionalgeschichtlichen Bedeutung nach NDSchG als Baudenkmal eingestuft. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass bei Baumaßnahmen in der Umgebung von Baudenkmalen erhöhte Anforderungen an die bauliche Gestaltung und Einbindung zu stellen sind.

Aufgrund des historischen Umfeldes können darüber hinaus bei Bauarbeiten Bodendenkmale aufgefunden werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Anzeige- und Meldepflichten des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen, wonach archäologische Funde gem. § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig sind. Funde müssen dem Kommunalarchäologen und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Die Festlegungen der Satzung stehen der Erhaltung der denkmalgeschützten Bausubstanz nicht entgegen, sondern stellen vielmehr durch die Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten einen Beitrag zur sinnvollen Erhaltung dar. Dieses soll dabei nur auf Flächen ermöglicht werden, die in der jahrhundertealten Geschichte des Klosters bereits einmal bebaut waren (Brauhaus, Wirtschaftsgebäude).

6.0 Umweltsituation

6.1 Umweltverträglichkeit

Die Aufstellung der Ergänzungs- und Einziehungssatzung D VIII erfolgt entsprechend § 34 Abs. 6 im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, da durch die Erweiterung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Zur grundsätzlichen Abschätzung möglicher Auswirkungen wurden für das Plangebiet frühzeitig folgende Untersuchungen angefertigt:

- FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet 3520-331 „Sündern bei Loccum“ (gleichzeitig LSG NI 34 Sündern), Stand Nov. 2013) und
- Artenschutzrechtliche Prüfung, (Stand Nov. 2013)
(Büro: *plan - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch*)

Danach ist davon auszugehen, dass mit der Erweiterung der Satzung das FFH-Gebiet „Sündern bei Loccum“ und das LSG NI 34 Sündern hinsichtlich ihrer räumlichen Ausdehnung und Funktion aufgrund der verbleibenden Abstände und der vorhandenen Gehölzstrukturen bzw. der geplanten Begrünungsmaßnahmen nicht verändert werden, wenn folgende Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung berücksichtigt werden:

- Erhalt möglichst aller Gehölzstrukturen,
- Reduzierung der Lichtquellen auf ein quantitativ nötiges Maß,
- Reduzierung der Fahrgeschwindigkeiten und
- vogelfreundliche Verglasung.

Insgesamt sind die Voraussetzungen gegeben, dass in diesem Aufstellungsverfahren gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4,
- dem Umweltbericht nach § 2a,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4

abgesehen werden kann. Eine Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen (gemäß § 4c BauGB) ist nicht anzuwenden.

Zur Ermittlung der durch die räumliche Erweiterung der Innenbereichssatzung erforderlich werdenden Kompensationsmaßnahmen wurde ein

- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
(Büro: plan - Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Dipl.-Ing. Gudrun Haßelbusch)

erarbeitet, in welchem die unter Pkt. 4.2 beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen ermittelt wurden. Mit diesen Maßnahmen kann der Eingriff in Natur und Landschaft innerhalb des Satzungsgebietes ausgeglichen werden.

Da mit den Baumaßnahmen keine Eingriffe in die Gewässer oder den Grundwasserhaushalt verbunden sind, lassen sich in Folge indirekter Vorhabenswirkungen auch keine Beeinträchtigungen prognostizieren.

Veränderungen oder Beeinträchtigungen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der forstwirtschaftlichen Nutzung der angrenzenden Waldflächen werden aufgrund der Planung ebenfalls nicht initiiert.

6.2 Bodenverunreinigungen / Altlasten

Der Ergänzungsbereich ist nicht als Altstandort i. S. von § 31 Abs. 2 NAbfG erfasst. Bodenverunreinigungen durch erheblich umweltgefährdende Stoffe, die eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB und/oder Reaktionen bzw. Aktivitäten erfordern würden, sind nicht bekannt.

6.3 Kampfmittelbeseitigung

Kampfmittelvorkommen innerhalb des Plangebietes, die eine Kennzeichnung oder Sondierungsmaßnahmen erforderlich machen würden, sind nicht bekannt.

Sollten aber bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat umgehend und direkt zu benachrichtigen.

7.0 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet schließt unmittelbar an die bebauten Flächen des Klosters Loccum an. Dementsprechend sind sämtliche Leitungen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung des Geländes und der geplanten Bebauung in unmittelbarer Nähe vorhanden. Ihre Erweiterungen sind im Bedarfsfall möglich. Im Einzelnen werden folgende Einrichtungen unterhalten:

7.1 Wasser- und Löschwasserversorgung

Der Bereich des Klosters Loccum ist an die örtliche zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Das benötigte Löschwasser kann über dieses Leitungsnetz für das Plangebiet in ausreichender Menge zur Verfügung gestellt werden.

7.2 Abwasserentsorgung

Das Plangebiet kann an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Rehburg-Loccum angeschlossen werden.

7.3 Oberflächenentwässerung

Im Ortsteil Loccum besteht zwar ein Regenwasserkanalnetz, aber es ist geplant, dass das anfallende Oberflächenwasser von den befestigten Flächen innerhalb des Plangebietes versickert

werden soll. Für eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser bedarf es einer Erlaubnis nach WHG. Sie ist bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Nienburg/Weser zu beantragen.

9.0 Hinweise

Das Satzungsgebiet ist von der Bergbauberechtigung (Konzession) Erlaubnisfeld Schaumburg-Verkleinerung der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG betroffen.

Hierbei handelt es sich um eine öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Erlaubnisfeld sind konzessionserhaltende Maßnahmen, wie Seismik und Explorationsbohrungen durchführbar.

10.0 Durchführung und Kosten

Die Durchführung neuer privater Baumaßnahmen soll kurzfristig erfolgen, der Gemeinde entstehen dadurch jedoch keine Folgekosten.

Stadt Rehburg-Loccum, den ____ . ____ . ____

Bürgermeister