

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Bauleitplanung der Gemeinde Haste

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“
Gemeinde Hohnhorst
 einschl. örtlicher Bauvorschriften

und

Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“
Gemeinde Haste
 einschl. örtlicher Bauvorschriften

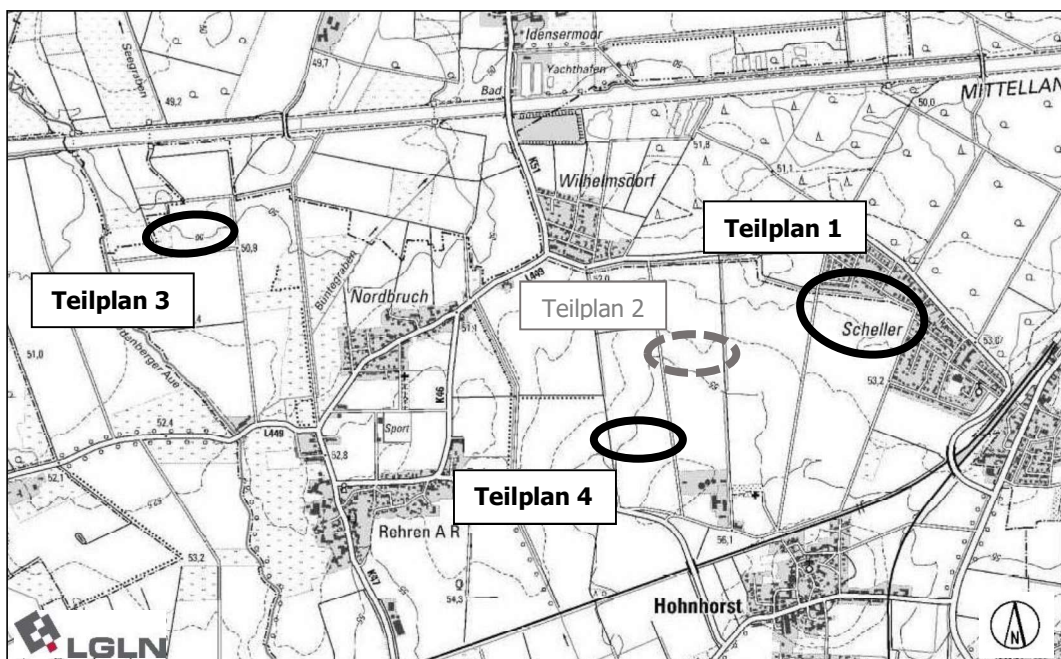
-1. Änderung und Erweiterung-

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Vereinfachtes Verfahren

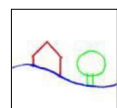
(gem. § 13 BauGB)



Entwurf

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln Seetorstr. 1a
 Telefon 05751/9646744 Telefax 05751/9646745



Gliederung

1	Grundlagen	3
	1.1 Beschlüsse	3
	1.2 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB	4
	1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	4
	1.4 Gesetze und Verordnungen	7
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	7
3	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	7
	3.1 Räumliche Geltungsbereiche	7
	3.2 Zustand des Plangebietes	9
	3.3 Ziele und Zwecke der Planung	13
4	Inhalt der Bebauungsplanänderung	14
	4.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Vollgeschosse	14
	4.2 Begrenzung der Gebäudehöhen	14
	4.3 Örtliche Bauvorschriften	15
	4.4 Verkehr	15
	4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft	15
6	Denkmalschutz	28
7	Altlasten	29
8	Immissionsschutz	29
9	Daten zum Plangebiet	29
10	Ver- und Entsorgung	29
11	Kosten	30

1 Grundlagen

Durch die Aufstellung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen, die zur Deckung des auf den Ortsteil Scheller der Gemeinden Hohnhorst und Haste abzielenden Wohnbaulandbedarfs beitragen.

Beide Bebauungspläne wurden dabei aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der betroffenen Flächen und des städtebaulichen Gesamtkonzeptes des geplanten Wohngebietes zu einer Planzeichnung zusammengefasst, wobei die Grenze zwischen den beiden Plänen die Gemeindegebietsgrenze bildet. Die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung bezieht sich insofern auch auf beide der o.g. Bebauungspläne. Im Folgenden wird daher aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen die Bezeichnung *1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30* gewählt, wobei damit die o.g. Bebauungspläne gemeint sind.

Die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 werden (bislang) aus den Teilplänen 1 bis 3 gebildet.

Hinweis:

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind die Änderungen und Ergänzungen der nachfolgend dargelegten Festsetzungen. Die Änderungsgegenstände und Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen *kursiv* und **fett** gekennzeichnet. Alle übrigen aufgeführten Festsetzungen bleiben unverändert und sind nicht Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes. Diese dienen lediglich zum besseren Verständnis und der Darlegung des planungsrechtlichen Zusammenhanges.

1.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, die im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird, gefasst. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 gefasst.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde in seiner Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Hohnhorst gefasst.

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, die im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird, gefasst. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Haste den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 gefasst.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde in seiner Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Haste gefasst.

Der Räte der Gemeinden Hohnhorst und Haste haben ferner beschlossen, gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel

zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Änderungsgegenstand:

Die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30, Gemeinde Haste, dient der Berücksichtigung einer zeitgemäßen Deckung des individuellen Wohnbedarfs sowie der Kompensation von im Plangebiet vorbereiteten Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft.

Aus diesem Grund sollen im WA 3-Gebiet Staffelgeschosse zukünftig bei der Ermittlung der festgesetzten Traufhöhe nicht mit gerechnet werden, um im Dachgeschoss ein attraktives und zeitgemäßes Wohnen in Mehrfamilienhäusern zu ermöglichen. Ferner werden die externen Kompensationsflächen teilweise neu geordnet und entsprechend den sich aus der Durchführung des Bebauungsplanes ergebenden Kompensationsanforderungen erweitert.

1.2 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlage § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (...), kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Die o.g. Änderungsgegenstände nehmen keinen Einfluss auf die Grundzüge der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30, da das städtebauliche Gesamtkonzept dieses Bebauungsplanes in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Erschließungswege und Eingrünungsmaßnahmen weiterhin unverändert bleiben. Die Grundzüge der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 werden nicht verändert.

Umweltprüfung/UVP

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

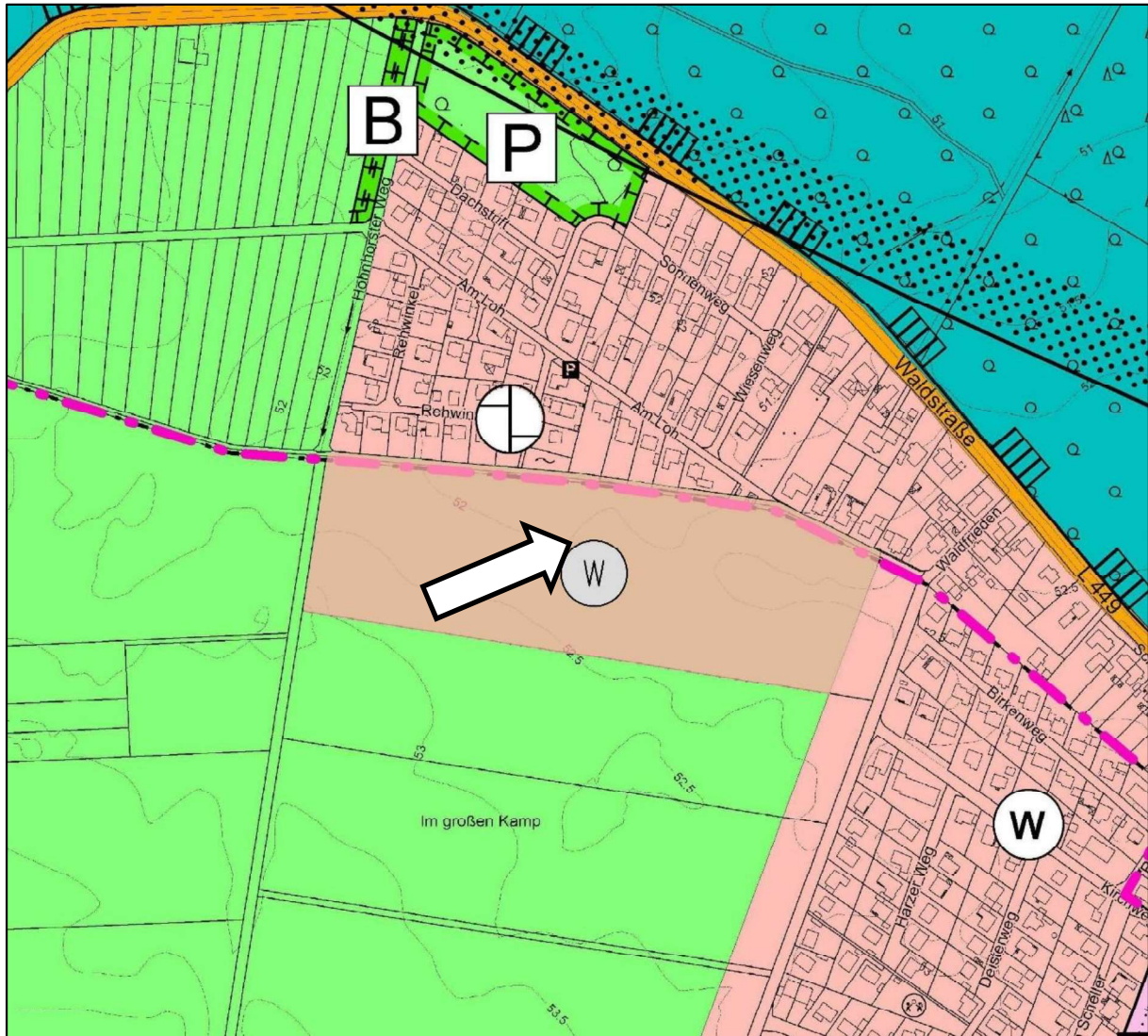
1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die von der Änderung betroffenen Flächen als Wohnbauflächen (Teilplan 1) und Fläche für die Landwirtschaft (Teilpläne 3 und 4) dar. Auf dieser Grundlage wurden bereits die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und 30

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und
 Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste
 1. Änderung und Erweiterung
 - Begründung -

„Westlich Kornweg“ aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da die 1. Änderung und Erweiterung über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinaus keine andere Art der baulichen Nutzung vorsieht, wird auch in diesem Fall die Änderung als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf entwickelt angesehen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 1 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



1.4 Gesetze und Verordnungen

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen geändert:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanzVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung erstreckt sich auf die Flächen der Teilpläne 1 (teilweise) und 3 der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 "Westlich Kornweg" sowie auf Flächen südwestlich des Teilplanes 2 und wird wie folgt begrenzt:

Teilplan 1

Das Plangebiet (Teilplan 1) befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Scheller. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,72 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 193/1 und die südliche und östliche Grenze des Flst. 192/9 und die südliche Grenze des Flst. 163/4 (Am Loh),

im Osten durch die nördliche Grenze des Flst. 846, die nördlichen Grenzen der Flst. 821,

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und
 Bauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste
 1. Änderung und Erweiterung
 - Begründung -

820 und 819, die westliche und südliche Grenze des Flst. 819 sowie im Anschluss erneut durch die nördliche Grenze des Flst. 846 nach Süden verlaufend, dort das Flst. 846 querend und weiter durch die westliche Grenze des Flst. 21/77,

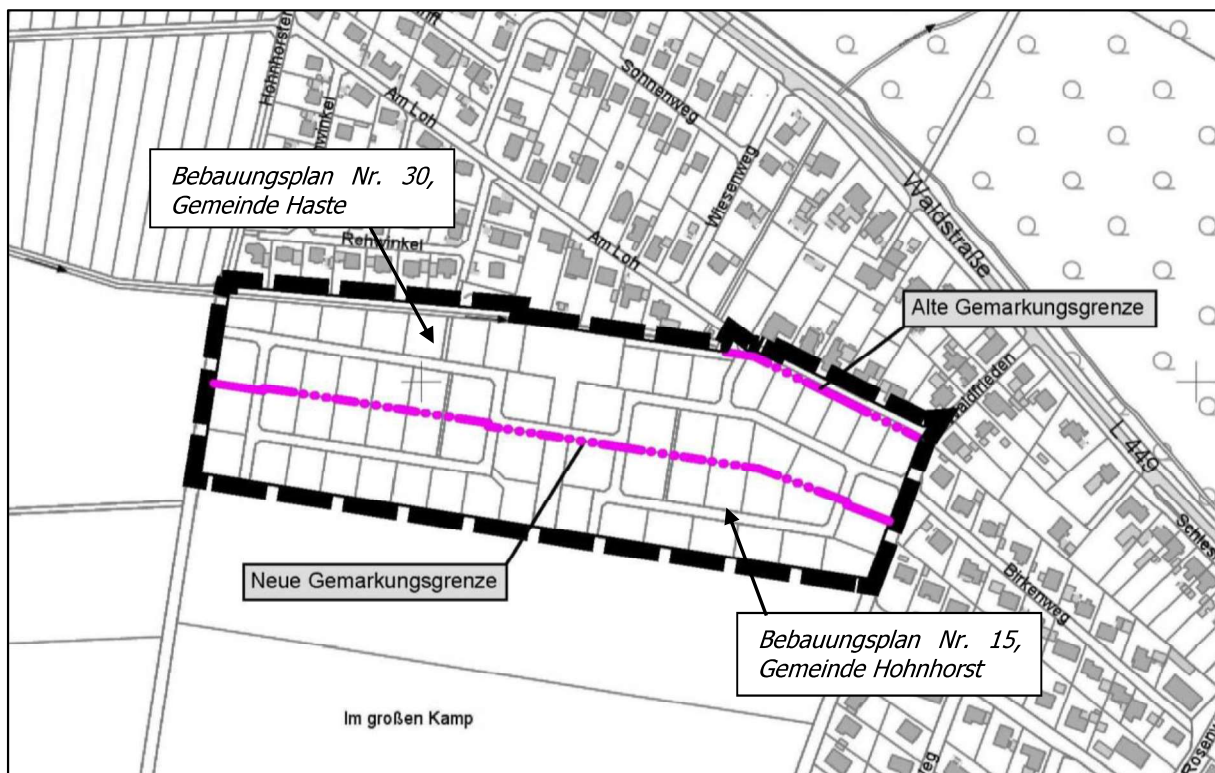
im Süden: durch die westliche Grenze des Flst. 21/77, die nördliche Grenze des Flst. 21/67, weiter durch die östliche, nördliche und westliche Grenze des Flst. 21/52 sowie die nördliche Grenze des Flst. 21/68,

im Westen: durch entlang der östlichen Grenze des Flst. 21/76 nach Norden verlaufend, das Flst. 846 querend und weiter durch dessen nördliche Grenze, anschließend durch die südliche und östliche Grenze des Flst. 817.

Alle Flurstücke im Plangebiet liegen in der Gemarkung Hohnhorst, Flur 2, und Gemarkung Haste Flur 3.

Seitens der Gemeinden Hohnhorst und Haste wurde parallel zur Aufstellung der Bauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 ein Gebietsänderungsvertrag geschlossen, aufgrund dessen die im Teilplan 1 der rechtsverbindlichen Bauungspläne gelegenen Flächen den jeweiligen Gemeindegebieten neu zugeordnet wurden. Aus der nachfolgenden Abbildung ist der Verlauf der alten und neuen Grenze zwischen den Gemeindegebieten zu entnehmen. Die Änderung der Gemarkungsgrenzen wirkt sich auf die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Bauungspläne Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst und des Bauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Haste dahingehend aus, dass der Flächenanteil der Gemeinde Haste und damit die Erweiterung des Bauungsplanes Nr. 30 nach Süden erfolgt und der Anteil der Gemeinde Hohnhorst entsprechend reduziert wird.

Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bauungsplanes mit Kennzeichnung der alten und neuen Gemarkungsgrenze, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Teilplan 3

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 3 liegt nordwestlich der Ortschaft Nordbruch, südlich des Mittellandkanals und östlich der Rodenberger Aue in der Gemeinde Hohnhorst und wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 134/84 und 50/2,
 im Norden: ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 50/2 in einem Abstand von 2 m zum südöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 50/2 durch eine gedachte Linie mit einer Länge von 77 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 107/1 innerhalb des Flst. 84/2 nach Osten verlaufend,
 im Osten: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von rd. 2 m auf einer Länge von 16 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 114 nach Süden verlaufend,
 im Süden: in einem Abstand von 16 m parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze nach Westen verlaufend bis auf die östliche Grenze des Flst. 134/84.

Das Flurstück im Plangebiet liegt in der Gemarkung Rehren A.R., Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,12 ha.

Teilplan 4

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 4 liegt südwestlich des Ortsteils Scheller, südöstlich der Ortschaft Wilhelmsdorf in der Gemeinde Hohnhorst und wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden: in einem Abstand von 27 m zur westlichen Grenze des Flst. 74/2 (Weg) durch eine 223 m lange gedachte Linie in einem Abstand von 10 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 67 nach Westen verlaufend,
 im Westen: ausgehend von dem sich ergebenden Endpunkt der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur östlichen Grenze des Flst. 77/2 (Weg) nach Norden verlaufend,
 im Norden: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 10 m parallel zur südlichen Plangebietsgrenze nach Osten verlaufend,
 im Osten: in einem Abstand von 27 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 74/2 (Weg).

Das Flurstück im Plangebiet liegt in der Gemarkung Hohnhorst, Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,22 ha.

Die Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

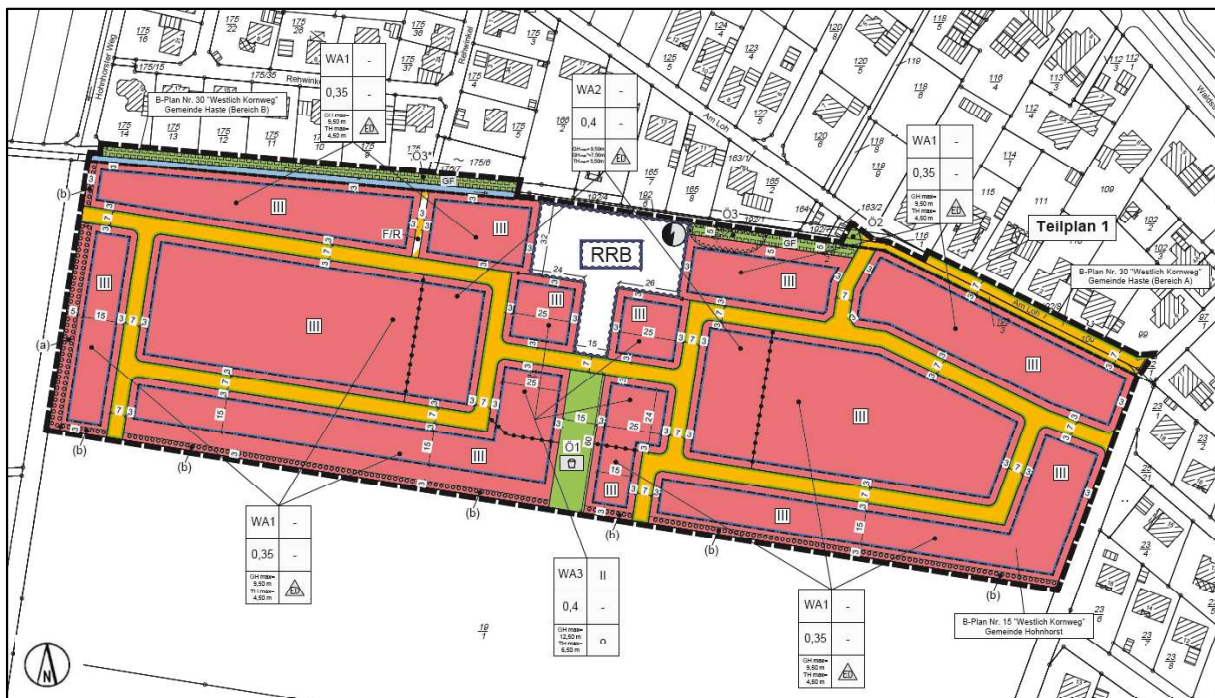
Die von der 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und 30 „Westlich Kornweg“ im Teilplan 1 betroffenen Grundstücksflächen befinden sich am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Scheller, südlich der Straße Am Loh, östlich des Kornweges. Die rechtsverbindlichen B-Pläne Nr. 15 und Nr. 30 treffen für den räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes 1 der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA 3) gem. § 4 BauNVO
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
- Baugrenzen: Festsetzung einzelner Bebauungsfelder
- Bauweise: offene Bauweise

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und
 Bauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste
 1. Änderung und Erweiterung
 - Begründung -

- Zahl der Vollgeschosse: II
- Höhe baulicher Anlagen: Gebäudehöhe = max. 12,50 m
Traufhöhe = max. 6,50 m
- Öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“
- Fläche für die Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
- Lärmpegelbereiche

Abb.: Auszug aus den rechtsverbindlichen Bauungsplänen Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ (Teilplan 1)



Darüber hinaus sind örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Dachflächen und Außenwandflächen Bestandteil der rechtsverbindlichen Bauungspläne Nr. 15 und Nr. 30.

- *Das städtebauliche Umfeld*

Der **Teilplan 1** der Bauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 erstreckt sich auf eine Fläche am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Scheller, südlich der Straße Am Loh, östlich des Kornweges. Die unmittelbare Nachbarschaft der hier in Rede stehenden B-Pläne wird im Norden und Osten durch die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche (WA-Gebiete) geprägt. Die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen werden entsprechend durch eine lockere und ein- bis zweigeschossige Bauweise geprägt, die im Bereich der jeweils rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über die zugeordneten Hausgärten mit den damit verbundenen Außenwohnbereichen (Terrassen) verfügen.

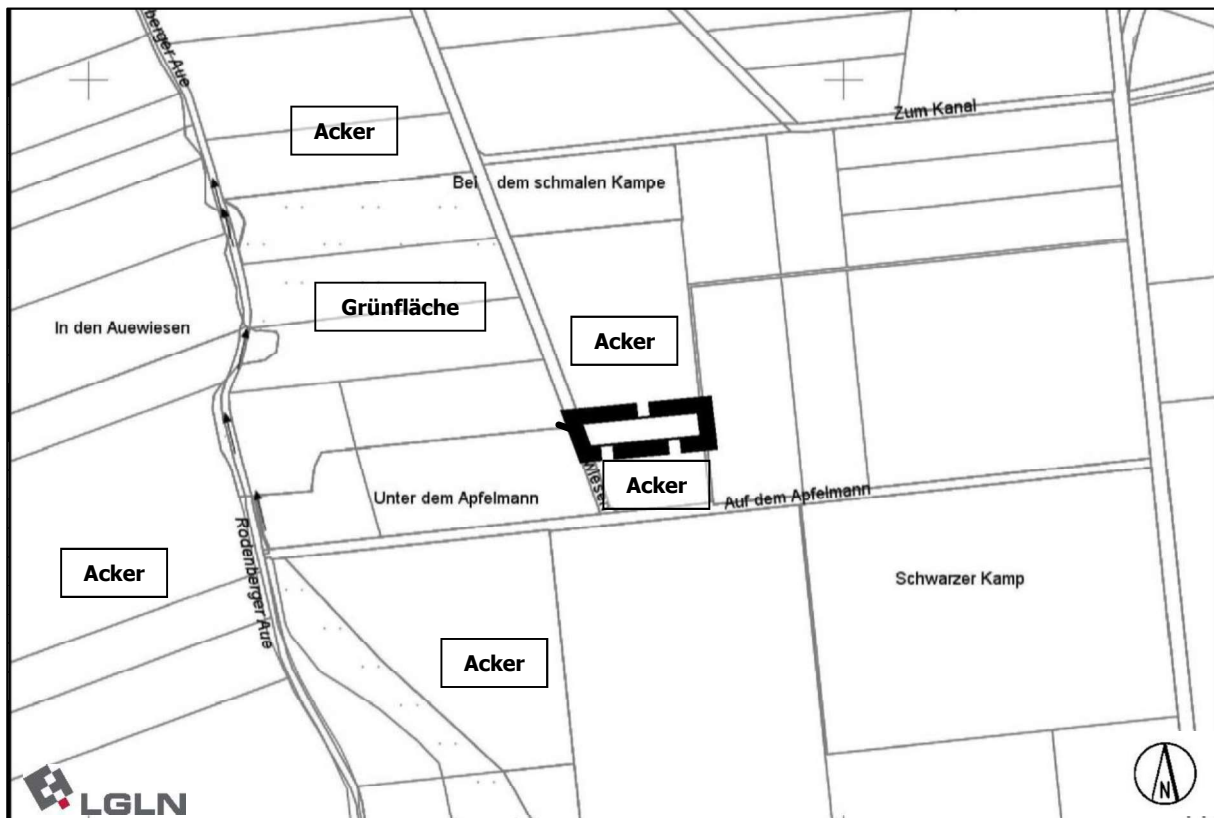
Östlich setzt sich der Wohnsiedlungsbereich Scheller bis zur L 449 und zur Bahnstrecke (DB) Nr. 1700 Hannover - Minden und zur Bahnstrecke Nr. 1761 Hannover - Altenbeken weiter fort. Östlich der Bahngleise und entlang der B 442 befinden sich Gewerbebetriebe, die jedoch – entgegen der DB-Strecke selbst – keinen immissionsrelevanten Einfluss auf das hier in Rede stehende Plangebiet haben. Weiter östlich setzt sich der Siedlungsbereich Hastes fort. Nördlich der L 449 schließen sich weitläufige Waldgebiete an, die u.a. zum Zwecke der Naherholung beansprucht werden.

Plangebietsrandes sind bereits rahmgebende Gehölzstrukturen vorhanden. Westlich und südlich verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg.

Die Flächen liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg - Aueniederung“. Die auf der Teilfläche vorgesehenen Maßnahmen zur Kompensation von naturschutzrechtlich erforderlichen Eingriffen in Natur und Landschaft stehen jedoch nicht im Widerspruch zum Schutzgebietszweck der v.g. LSG Verordnung.

Die weitere Umgebung wird allseits durch die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmte Feldflur geprägt.

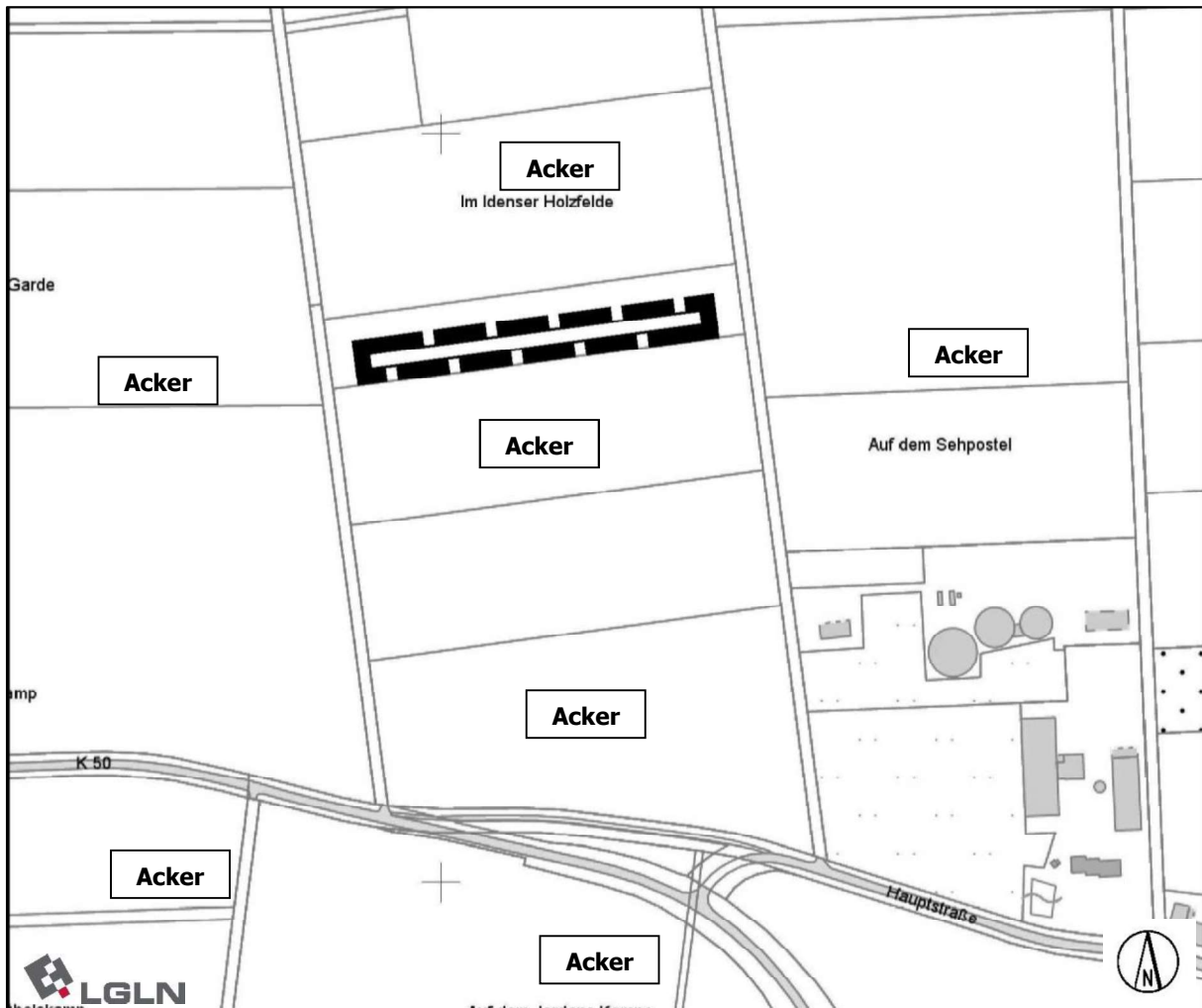
Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 3, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Der **Teilplan 4**, der als zusätzlicher Teilplan hinzukommt, befindet sich südwestlich des Ortsteiles Scheller südöstlich der Ortschaft Wilhelmsdorf und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche). Südlich verläuft die K 50 (Hauptstraße) und weiter nördlich verläuft die L 449 (Waldstraße). Westlich und östlich verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg.

Die weitere Umgebung wird allseits durch die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmte Feldflur geprägt.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 4, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 dient der Deckung des individuellen Wohnbedarfs in der Form, dass die Traufe von Staffelgeschossen bei der Ermittlung der Traufhöhe nicht mitzurechnen ist. Hierdurch soll in den Dachgeschossen ein attraktiver und heutigen Anforderungen entsprechender Wohnraum ermöglicht werden. Hier-von sind die im WA 3-Gebiet geplanten Mehrfamilienhäuser betroffen, die auch in den Dachgeschossen eine den heutigen Wohnbedarfen entsprechende Ausformung ermöglichen sollen.

Darüber hinaus dient die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 der Neuordnung und Ergänzung der externen, d.h. außerhalb des Teilplanes 1 (Wohnsiedlungsbereich) vorgesehenen Kompensationsflächen. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung, insbesondere im Zuge der Planung des Regenrückhaltebeckens, wurde deutlich, dass gegenüber der bisherigen Flächenbilanz weitere Flächen auszugleichen sind. Diese sollen durch die Erweiterung des Teilplanes 3 berücksichtigt werden.

Zu diesem Zweck werden

- a. die textliche Festsetzung zur Traufhöhe (§ 2 Abs. 2 Satz 3) ergänzt,
- b. der Teilplan 4 zusätzlich als Kompensationsfläche aufgenommen.
- c. die textliche Festsetzung zur öffentlichen Grünfläche auf die zulässige Errichtung einer

Pumpstation (Ö2 - § 7 Abs. 2) angepasst und zur Zulässigkeit von Schotterrasen (Ö3 - § 7 Abs. 3) ergänzt,

d. der Teilplan 3 (Kompensationsfläche) erweitert und

Die bisher in der Gemarkung Horsten, Stadt Bad Nenndorf, vorgesehene und durch städtebaulichen Vertrag gesicherte externe Kompensationsmaßnahme (Artenschutz) wird für einen zeitlich begrenzten Zeitraum (2021) an die Nordgrenze der betreffenden Flurstücke verlegt und danach, d.h. ab 2022, durch die im Teilplan 4 vorgesehene Maßnahme ersetzt.

Die Änderungsgegenstände greifen nicht in die Grundzüge der Planung ein. Dies trifft sowohl für die Änderung der Traufhöhe für Staffelgeschosse als auch für die Erweiterung des Teilplanes 3 und zusätzliche Festsetzung des Teilplanes 4 zu, die beide der Kompensation der im Plangebiet (Teilplan 1) bewirkten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft dienen. Hierzu zählen die Eingriffe in Folge zusätzlicher Flächenversiegelungen und die Verlegung der bisherigen und für den Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche erforderlichen Kompensationsmaßnahme.

Der zur bodenrechtlichen Sicherung der Maßnahme zwischen dem Vorhabenträger und den Gemeinden Hohnhorst und Haste abgeschlossene städtebauliche Vertrag sowie die Hinweise zum Bebauungsplan als auch die betreffenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend angepasst. Die Maßnahmen werden darüber hinaus durch Baulast gesichert.

4 Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Vollgeschosse

Die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 wirkt sich nicht auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Bauweise und die Zahl der Vollgeschosse aus.

4.2 Begrenzung der Gebäudehöhen

Die Begrenzung der Traufhöhen wurde in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen mit dem Ziel der städtebaulichen Integration der am Siedlungsrand hinzutretenden Gebäude aufgenommen. Dabei wurde festgesetzt, dass die Traufhöhe (TH) der innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten baulichen Anlagen begrenzt wird:

- WA1-Gebiet: max. 4,50 m
- WA2-Gebiet: max. 5,50 m
- WA3-Gebiet: max. 6,50 m

Die festgesetzten Traufhöhen sollen auch weiterhin beibehalten werden.

Im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes, d.h. der konkreten Vorhabenplanung und der sich dabei herausstellenden konkreten Bedarfslage nach Wohnraum in Mehrfamilienhäusern zeigte sich, dass innerhalb des WA 3-Gebietes insgesamt 4 Mehrfamilienhäuser mit einem Staffelgeschoss realisiert werden sollen. Das Staffelgeschoss ist dadurch gekennzeichnet, dass aufgrund des zurückgesetzten obersten Geschosses (Dachgeschoss) durch die sich ergebenden Außenwände eine neue Traufe gebildet wird. Bei der Traufhöhe handelt es sich um den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut.

Da die bisherige Festsetzung zur Begrenzung der Traufhöhe die Umsetzung entsprechender Staffelgeschosse, die besonders bei Mehrfamilienhäusern nachgefragt werden, nicht zulässt bzw. mit Blick auf eine möglichst optimierte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Wohnfläche zu einer seitens der Gemeinden ungewollten Einschränkung führt, wird die Festsetzung dahingehend ergänzt, dass bei der Ermittlung der Traufhöhe die Traufe von Staffelgeschossen nicht mitgerechnet wird.

Gegenüber sonst traditionellen baulichen Gestaltungen von Dachgeschossen, die in der Regel mit einer bis zur Außenwand des Gebäudes durchgehenden (schrägen) Dachfläche verbunden sind, wird hierdurch bei Beibehaltung der bereits festgesetzten Traufhöhe auch im Dachgeschoss die Errichtung von aufrecht gestalteten Außenwänden ermöglicht. Hierdurch ergeben sich innerhalb des betreffenden Dachgeschosses bessere Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, die dem heutigen Wohnanspruch entsprechen. Um auch für Mehrfamilienhäuser eine individuelle bauliche Gestaltung der Dachgeschosse zu ermöglichen und dadurch einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs zu leisten, wird die Traufe des Staffelgeschosses von der bereits festgesetzten Festsetzung der Traufhöhe ausgenommen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 15 und Nr. 30 getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich.

4.4 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Straße Am Loh und den Kornweg im Osten über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die angrenzenden Straßen sind zur Aufnahme des im Gebiet zu erwartenden Individualverkehrs ausreichend dimensioniert, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf den o.g. Straßen fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus wirkt sich die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 nicht auf die Anforderungen der verkehrlichen Erschließung aus.

4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.5.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 7 NNatG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des BauGB § 1 a Abs. 3 BauGB.

Hintergrund der 1. Änderungen sind auch ein in der technischen Ausführung geändertes Regenrückhaltebecken und die Verlegung einer artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) für die Feldlerche.

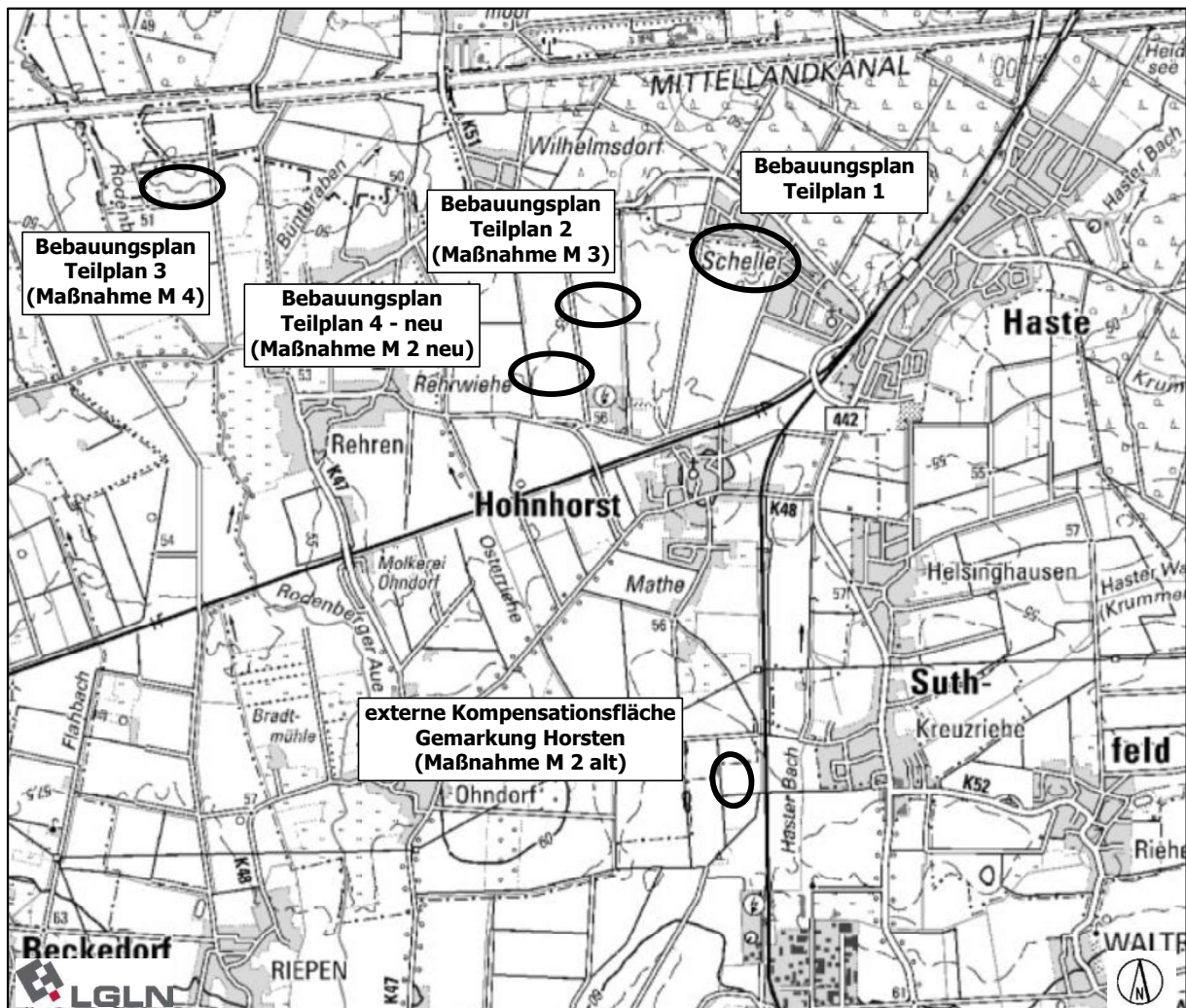
Für Umweltbelange sind hierbei nur die technische Änderung des Regenrückhaltebeckens und die Verlegung der Feldlerchenmaßnahme relevant.

4.5.2 Änderung der externen Kompensation „Feldlerchenmaßnahmen“ (Teilplan 4)

In Bezug auf die Feldlerche ist von der Betroffenheit/Verdrängung von zwei Brutrevieren auszugehen. Für die Feldlerche werden daher für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von 2.000 m² je Brutpaar bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen als CEF-Maßnahme angelegt.

Die Kompensation von Eingriffen in den Lebensraum der Feldlerche war zum einen innerhalb des Teilplanes 2 (Maßnahme M 3) und andererseits anteilig als CEF-Maßnahme auf zwei Flurstücken im Eigentum des Vorhabensträgers in der Gemarkung Horsten (Maßnahme M 2) vorgesehen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die bisherige Lage in der Übersicht.

Abb.: Übersicht der Teilpläne des Bebauungsplanes mit Zuordnung der CEF-Maßnahmenflächen Feldlerche, Kartengrundlage TK 50, M. 1:50.000 i.O., © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



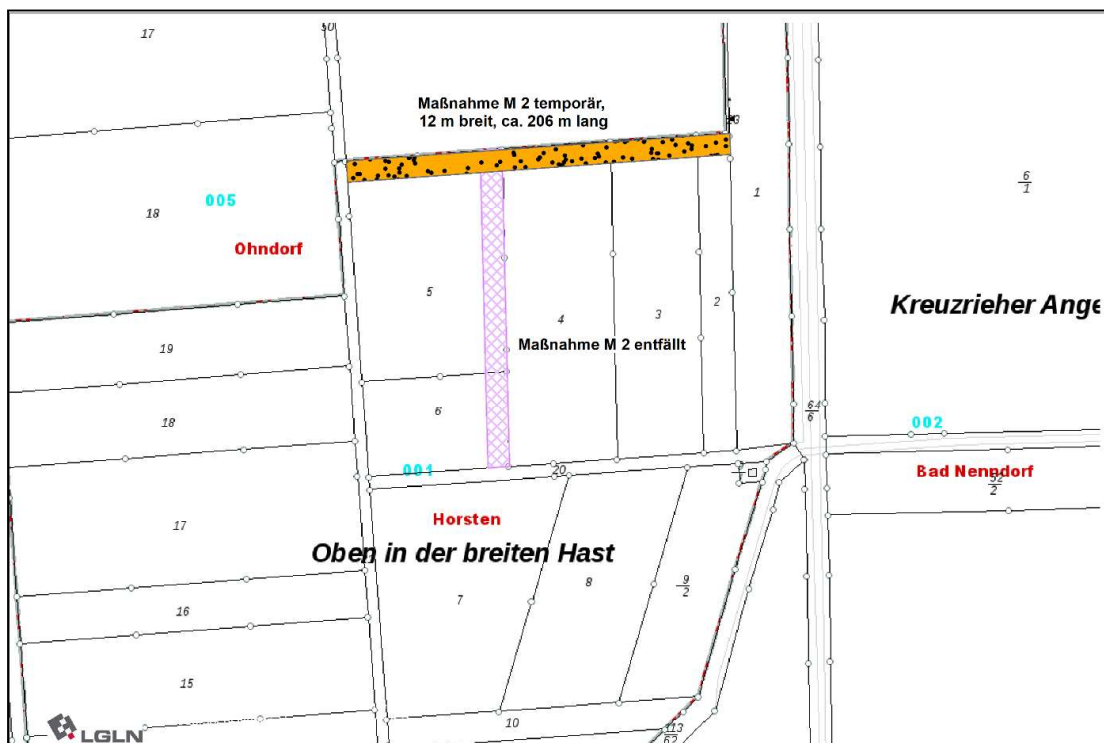
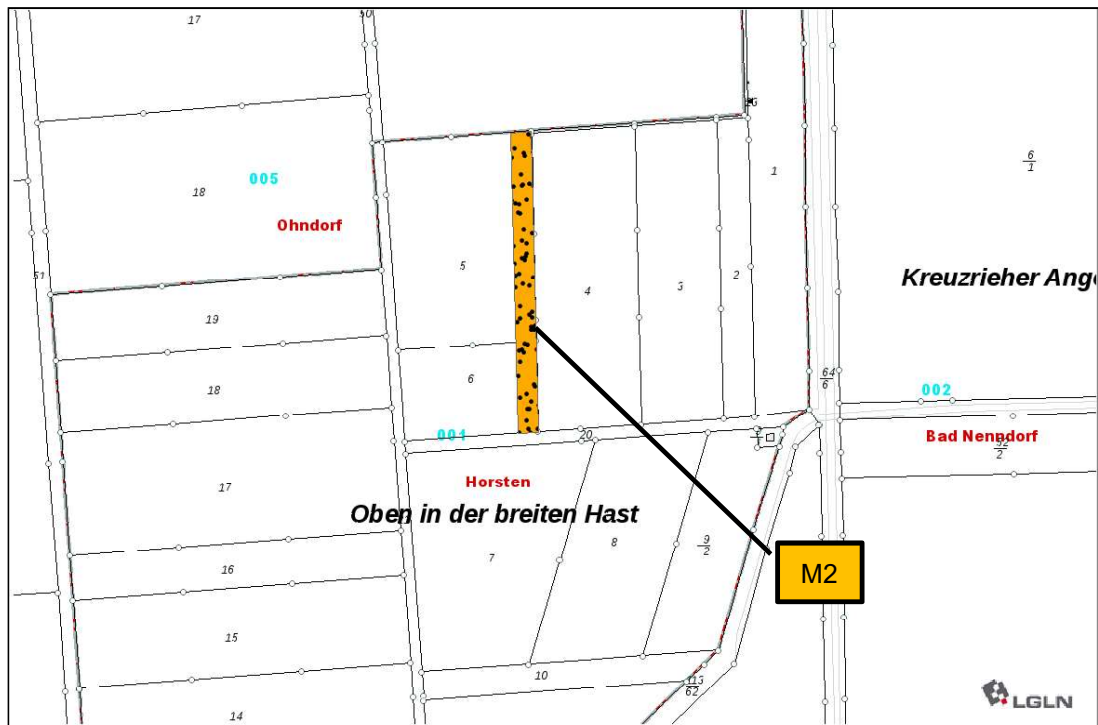
Die Maßnahme M 2 als externe Kompensation/Artenschutz innerhalb der Gemarkung Horsten, Stadt Bad Nenndorf, ist bisher Gegenstand der Hinweise des B-Planes (s. III. Hinweise, Nr. 10) und kein eigener Teilplan, da diese Fläche außerhalb des Gemeindegebietes Hohnhorst/Haste liegt.

Für die Feldlerche sollte hier gemäß den Empfehlungen der Region Hannover (2018) ein (Dauer-)Brachestreifen von mind. 2.000 m² bei einer Breite von mind. 10 m auf Ackerfläche

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und
 Bauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste
 1. Änderung und Erweiterung
 - Begründung -

angelegt werden. Für das Jahr 2021 erfolgt dies auch so, lediglich um 90° gedreht und an die Nordgrenze der Flurstücke verschoben, mit 12 m Breite und 206 m Länge (2.472 m²). Bisher war hier eine Fläche von 12 x 172 m (ca. 2.060 m²) vorgesehen. Die Veränderung der Lage der Kompensationsfläche ist aufgrund der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Bewirtschaftung erforderlich. Die alte und neue Abgrenzung der Kompensationsfläche sind den nachfolgenden Abbildungen zu entnehmen.

Abb.: Bisherige, entfallende CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche M 2 (oben) mit temporärer Verlegung für 2021 (unten)



Die Maßnahmen soll nun nach 2021 dauerhaft verlegt werden, da seitens des Pächters aufgrund der v.g. Bewirtschaftung Vorbehalte bestehen bzw. nur eine dauerhafte Lage am westlichen Wirtschaftsweg in Betracht kam, was aber der Maßnahmenwirksamkeit abträglich wäre. Eine zeitlich beschränkte Verlagerung an die Nordgrenze ist hingegen möglich und der Maßnahmenwirkung bei auch größerer Maßnahmenfläche nicht abträglich. Für 2021 wird die Maßnahme daher entsprechend der oben dargestellten Abbildung zunächst um 90° gedreht an die Nordgrenze der Flurstücke verschoben und mit 2.472 m² (12 x 206 m) statt 2.060 m² realisiert. Danach, ab 2022, wird sie dauerhaft verlegt.

Zur dauerhaften Sicherung der CEF-Maßnahmen soll als Ersatz für die o.b. Fläche ab 2022 ein Flächenanteil von ca. 2.230 m² (10 m breit, ca. 223 m lang) des Flurstückes 66, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, für die Umsetzung der CEF-Maßnahme dauerhaft gesichert werden. Die Fläche wird entsprechend als neuer Teilplan 4 Bestandteil der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30.

Damit kann dann das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten (hier der Feldlerche) ausgeschlossen werden.

Maßnahmenbeschreibung:

Hinsichtlich der Maßnahmenbeschreibung bleibt es bei den bisherigen Festsetzungen. Der Brachestreifen ist jeweils als sich selbstbegründende Fläche zu entwickeln, keine Bewirtschaftung, kein chem. Pflanzenschutz, keine Düngung. Jährlich ist eine Hälfte des Brachestreifens umzubringen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird. Bei Vergrasung der Flächen sind evtl. jährlich auflockernde Maßnahmen erforderlich, um heterogene Strukturen zu erhalten. Eine jährliche Mahd ist außerhalb der Brutzeit der Feldlerche (Brutzeit März – August) mit Abtransport des Mähguts von der Fläche möglich. Zur Reduzierung von Distelaufwuchs kann nach Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg ggf. ab Mitte Juli eine Hochmahd bei einer Schnitthöhe von mind. 40 cm erfolgen. Der Umbruch des jeweiligen Abschnitts des Brachestreifens darf nur in den Monaten Oktober bis Februar erfolgen.

Falls im Rahmen der Überprüfungen erkennbar ist, dass abweichende Pflegemaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind, bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich (z. B. Ansaat mit gebietsheimischen Regioaatgut kombiniert mit mind. 2 m breitem Schwarzbrachestreifen, modifizierte Umbruchzyklen, vgl. auch VSW 2010).

Umsetzung: Die Maßnahme ist unmittelbar nach Etablierung der Brache (Umbruch) bzw. innerhalb der darauffolgenden Brutperiode wirksam.

Die Umsetzung hat daher vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung zu erfolgen. Bei abweichendem Baubeginn (s. § 11 Nr. 1, Satz 1 der textlichen Festsetzungen), Umsetzung vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode.

Artenschutzrelevante Festsetzungen - CEF-Maßnahmen

Maßnahmen Feldlerche

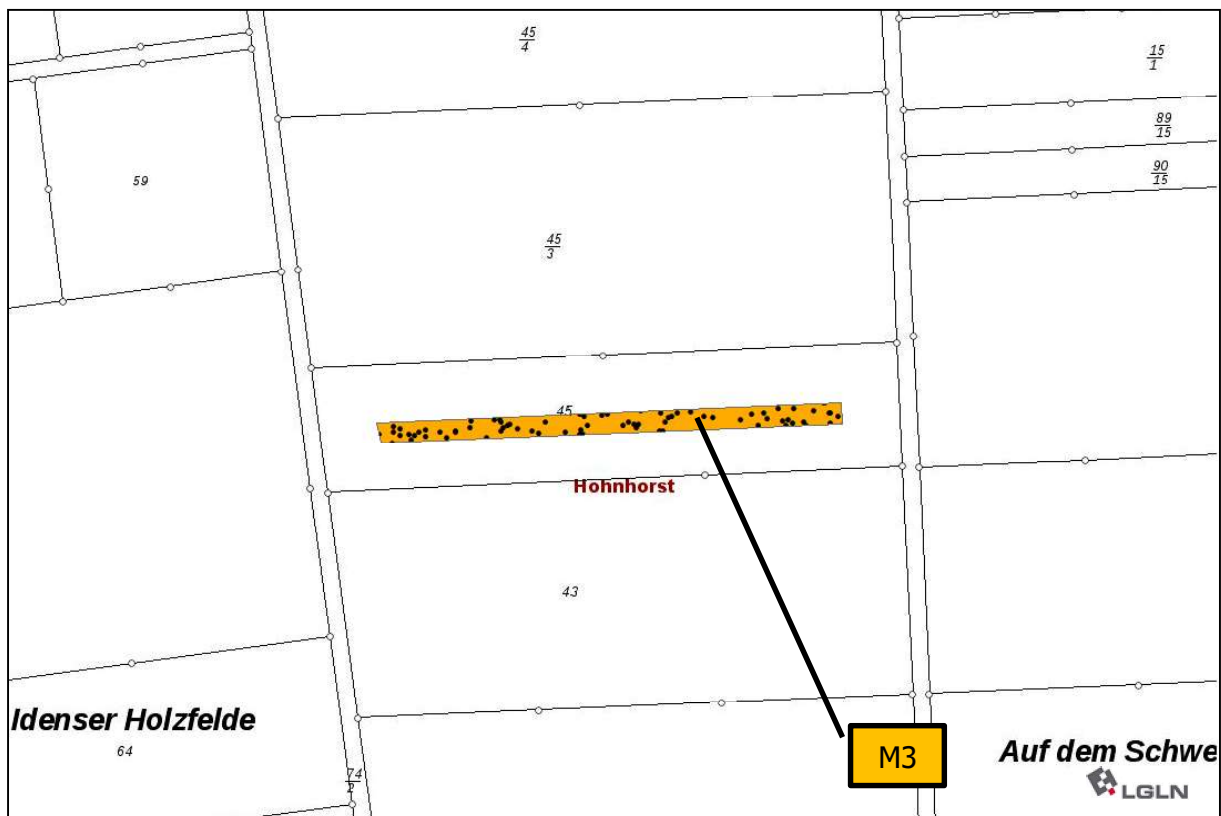
- *Teilplan 2 (Bestand):*

Die Maßnahme M 3 bleibt wie folgt von der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 unverändert. Die nachfolgenden Erläuterungen dienen lediglich der besseren Nachvollziehbarkeit des städtebaulichen Gesamtzusammenhanges (hier er artenschutzrechtlichen Maßnahmen):

Flurstück 45/2, Flur 1 Gemarkung Hohnhorst, Ackerfläche im Bestand auf der Fläche sowie angrenzend, im Westen Graben mit Saum und Wirtschaftsweg, im Osten ebenfalls Wirtschaftsweg (Schotter-/Grasweg) und Graben mit Saum. Abstand zum Acker- rand und den angrenzenden Wegen im Westen und Osten ca. 27 m, zur Schlaggrenze ebenfalls 27 m, zum Einzelgehölz im Norden ca. 50 m. Maßnahmenfläche ca. 2.200 qm, 10 m breit, 220 m lang.

Das unmittelbar südlich an Maßnahme M 3 angrenzende Flurstück 43 ist als Maßnahme E 2 bzw. A10CEF im Zuge vom Maßnahmen der DB-AG (Aufhebung Bahnübergänge) mit Maßnahmen für die Feldlerche belegt (insgesamt 9 Lerchenfenster), wobei diese nicht zwingend auf dem entsprechenden Flurstück, sondern in der umgebenden Flur anzulegen sind. Jedenfalls ist bei Anlage im Umfeld von einer positiven, sich gegenseitig ergänzenden Wirkung für die Maßnahmen M 2 und M 3 auszugehen. So sollen gemäß LANUV (2016) punktuelle Maßnahmen wie Lerchenfenster in Kombination mit anderen Maßnahmen erfolgen, d. h. der Brachestreifen wirkt nicht nur für sich, sondern beeinflusst positiv auch die Wirksamkeit der Lerchenfenster. Insofern ist die nunmehr auch vorgesehene räumlich engeren Zuordnung der Maßnahmen M 2 und M 3 (Abstand ca. 300 m) günstig aber vom Abstand her auch nicht zu gering (mind. 200 m Abstand erforderlich). Dadurch kann gesamträumlich eine größere Aufwertung erzielt werden.

Abb.: CEF-Maßnahmenfläche M 3, Feldlerche (Teilplan 2)



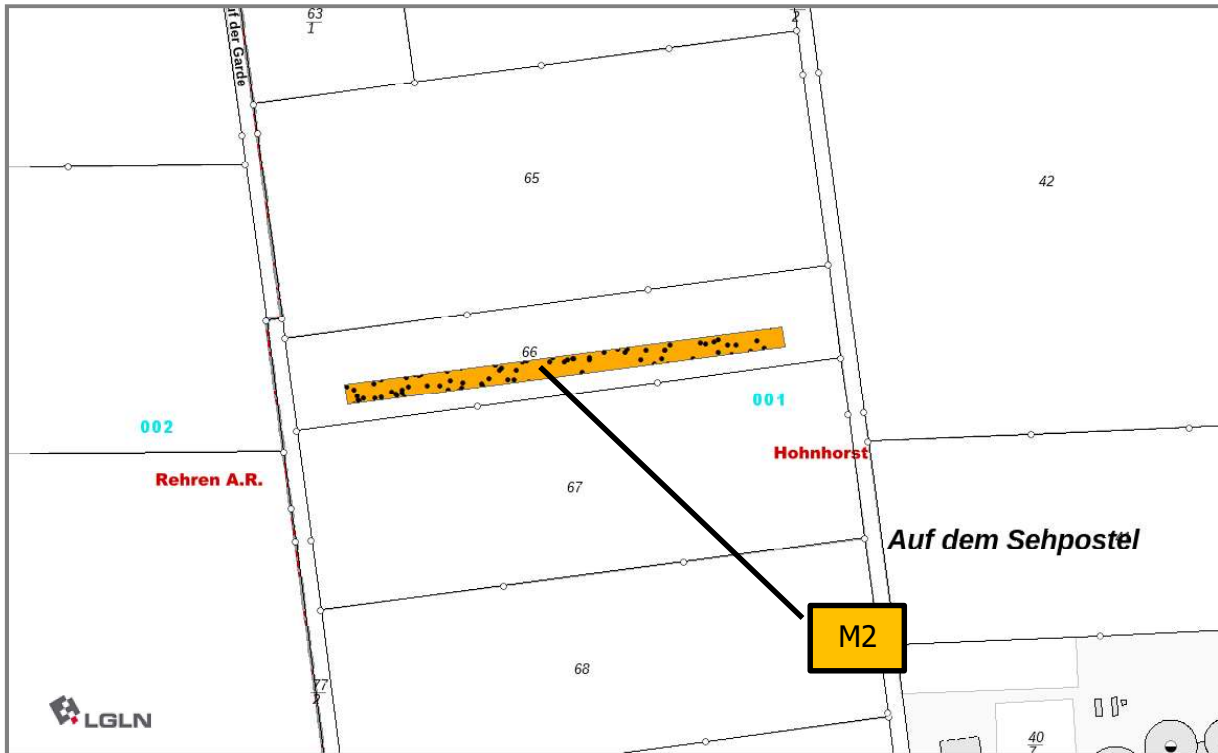
- *Teilplan 4 (neu):*

Maßnahme M 2 neu (verlegt, ab 2022):

Flurstück 66, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, Ackerfläche im Bestand, im Osten und Westen angrenzend Wirtschaftswege. Maßnahmenfläche ca. 2.230 m², 10 m breit, ca. 223 m lang, Abstand zum Ackerrand und den angrenzenden Wegen im Westen und Osten ca. 27 m, Lage im Ackerschlag. (Abb. 3 und 4).

Die bisherige Maßnahmenfläche M2 mit 2.060 m² einschl. temporärer Verlegung entfällt.

Abb.: Neue, dauerhaft verlegte CEF-Maßnahmenfläche M 2, Feldlerche (Teilplan 4)



Sicherung und Umsetzung:

Jeweils vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung. Bei abweichendem Baubeginn, Umsetzung vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode. Maßnahme M 2 wird hierbei kleinräumig verlegt für 2021 am bisher vorgesehenen Standort in der Gemarkung Horsten realisiert.

Die Grundstücke sind hier entweder im Eigentum des Vorhabensträgers, bzw. es erfolgt eine vertragliche Regelung mit dem Pächter dieser und der angrenzenden Flurstücke zur Umsetzung der Maßnahme in 2021.

Die Maßnahme M 3 wird in 2021 entsprechend der o. g. Regelungen umgesetzt. Hierfür erfolgt derzeit die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.

Maßnahme M 2 (neu) wird dann zur Brutperiode 2022 umgesetzt. Auch hierfür wird die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erfolgen.

4.5.3 Planänderungen: „Regenrückhaltebecken“ und „Grünflächen: Verkehrsgrün“

Bisher war in die Bilanzierung innerhalb des Umweltberichtes und somit die Ermittlung erforderlicher Kompensation ein Regenrückhaltebecken als Erdbecken (sonstiges naturfernes Staugewässer, SXS) mit umgebender Grünfläche (sonstige Grünanlage ohne Altbäume, PZA) eingestellt. Diese wurde gemäß Arbeitshilfe des Nds. Städtetages (2013) mit 2 Punkten/ m² bewertet. Nunmehr ist ein Spundwandbecken mit betonierter Sohle und umlaufenden Pflasterweg mit Pflegezufahrt/ Stellfläche und Förderschnecke vorgesehen (ca. 1.240 m² Versiegelung). Die Zuwegung wird als Schotterrasen ausgebildet (in Ö3, ca. 290 m²).

Ferner muss das bestehende Schmutzwasserpumpwerk südlich der Straße Am Loh, welches sich westlich der öffentlichen Grünfläche Ö 2 befindet, durch eine neue Anlage ersetzt werden (ca. 30 m² in der Grünfläche Ö2). Die alte Anlage (ebenfalls ca. 30 m²) wird zurückgebaut.

Die entsprechenden Änderungen sind in der Bilanz zu berücksichtigen und das sich aufgrund der zusätzlichen Versiegelung ergebende Defizit ist zu kompensieren.

Aufgrund der o.g. Änderungen werden die **textlichen Festsetzungen** wie folgt angepasst:

§ 7 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) Öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünflächen sind mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 5). Innerhalb der Grünfläche Ö1 sind bauliche Anlagen zum Zwecke des zeitlich begrenzten Aufenthaltes von Kindern und als Bestandteil einer Spiel- und Kommunikationsfläche bis zu einer Grundfläche von max. 150 m² zulässig.

- (2) Öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ ist die Neuanlage/Verlegung einer vorhandenen Pumpstation auf einer Grundfläche von max. 30 m² zulässig. Die nach Rückbau der Pumpstation verbleibende offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln. Es sind mind. zwei Sträucher für den Entfall zwei vorhandener Ziergehölze/Sträucher zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. In Bezug auf die Pflanzqualität und Arten wird auf § 5 (1) verwiesen.

- (3) Öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“ ist entlang des vorhandenen Grabens ein 5 m breiter extensiv gepflegter Randstreifen als Unterhaltungstreifen/Zugang zum Graben und Regenrückhaltebecken anzulegen. Der Streifen ist mit einer Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 30 % Kräuteranteil, vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen. Eine Mahd hat 1x, ggf. 2x jährlich, frühestens ab 15.06. zu erfolgen. Ziel ist die Entwicklung eines (halbruderalen) Wiesenstreifens bzw. Gras-/Staudensaums.

Als Zuwegung zum Regenrückhaltebecken ist auch die Anlage von Schotterrasen zulässig. Auf § 4 der textlichen Festsetzung (Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Baumschutz) wird hingewiesen.

- (4) Öffentliche Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“ ist der bestehende Grasweg dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, im Naturraum heimischer Bäume gleichartig und gleichwertig zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 5), Verwendung kann hier aufgrund des Bestandes zudem auch der Rotdorn finden. In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf § 5 (1) verwiesen.*

(5) *Realisierung der Maßnahmen*

Die in den Abs. 1 bis 3 genannten Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Tab.: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
		<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
		<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
Mittelkronige Laubbäume		Kleinkronige Laubbäume	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Pyrus pyraster/communis</i>	Holzbirne/Wildbirne
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>Crataegus laevigata</i> `Pauls Scarlet`**	Rotdorn*

= als Ersatzpflanzung im Bereich der Grünfläche Ö3 verwendbar

4.5.4 Angepasste Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

a. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im wirkungsrelevanten Plangebiet (Teilplan 1) vorgesehenen Eingriffe verändern sich entsprechend Kapitel 4.3.3. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In der nachfolgenden Tab. sind aktualisiert Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet (Teilplan 1) geleistete Ausgleich dargestellt.

Veränderungen gegenüber der bisherigen Bilanz sind rot hinterlegt und betreffen zusätzliche Versiegelungen v. a. des technisch anders auszuführenden Regenrückhaltebeckens.

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und
 Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste
 1. Änderung und Erweiterung
 - Begründung -

Tab.: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Teilplan 1)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	11.1.3	Acker, AT	54.739	1	54.739
	12.1.2, 12.2	Scherrasen / Ziergebüsch, GRA/BZ einschl. 3 kl. Bäume	438	2	876
	12.1.2	Scherrasen GRA	92	1	92
	13.4	Straße OVS, Bestand	424	0	0
	12.1.2	Scherrasen GRA/Grasweg, Baumreihe	736	2	1.472
	4.13.3	Graben	512	3	1.536
Summe Bestand			56.941		58.715
Planung					
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)	13.4	X (OEL)/PHZ (Versiegelungsgrad 52 - 60%)	23.501	0	0
	12.6.4	PHZ (ohne HPG)	18.179	1	18.179
Straßenverkehrsfläche	13.1.1 12.1.2	X (OVS) (Versiegelungsgrad 100%)	8.360	0	0
Bes. Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg)	13.4	X (OVW) (Versiegelungsgrad 100%)	86	0	0
Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)	12.11.8 12.12.2	Grünfläche Ö1/Spielplatz, PSZ/PZA	897	1,5 (1 -2)	1.346
	12.12.2	Grünfläche Ö2/PZA, anteilig Pumpstation	13 30	2 0	26 0
	10.4.2	Grünfläche Ö3/UHM, anteilig Zuwegung RRB als Schotterrassen (GRR)	69 290	3 1	207 290
	12.1.2	Grünfläche Ö3*/GRA, vorh. Grasweg mit Baumreihe	736	2	1.472
Flächen f. die Regelung d. Wasserabflusses	13.4 4.22.9	Regenrückhaltebecken (befestigt, technisches Bauwerk, einschl. Zufahrt, versiegelt)	1.240	0	0
	12.12.2	Grünfläche, Eingrünung um RRB (PZA)	1.316	2	2.632
Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern (a) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.16.1 / 2.10.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG (HSE)	448	3	1.344
Flächen zum Anpflanzen vom Bäumen und Sträuchern (b) (gem. § 9 Abs. 1 Nr.	12.1.3/12.4.2	Bäume/Baumreihe des Siedlungsbereichs i. V. mit Extensivrasen (HEA/GRE)	1.264	2	2.620

Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und
 Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste
 1. Änderung und Erweiterung
 - Begründung -

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
25 a BauGB)					
Wasserfläche	4.13.3	vorh. Graben FGR	504	3	1.512
Wasserfläche/Fuß-/Radweg)	4.13.3, 13.1.11	Verrohrter Graben/Weg FGX/OVW	8	0	0
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	12.4.1	<i>Einzelbäume HEB</i>	1.090	-	-
Summe Planung			56.941		29.628
Differenz					-29.087

Kursiv: Einzelbäume, deren Flächen/Flächenwert bilanztechnisch nicht berücksichtigt wird.

Demnach besteht ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von **29.087 Werteinheiten**. Einbezogen ist auch die Versiegelung durch Verlegung der Pumpstation im Nordosten auf die öffentliche Grünfläche Ö 2, wobei die alte Station außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes jedoch zurückgebaut wird. Ebenso der vorgesehenen Schotterrasen als Zuwegung zum Regenrückhaltebecken, wobei hier allerdings Beschränkungen im Bereich der nach § 4 festgesetzten, von Bebauung freizuhaltenen Fläche bestehen und zu beachten sind.

Das bisherige für die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 ermittelte Defizit betrug **-25.967 Werteinheiten**. Es hat sich somit um **3.120 Werteinheiten** erhöht.

Diese Differenz muss noch zusätzlich extern kompensiert werden.

Hierfür bestehen zwei Möglichkeiten:

1. Aufgrund der Betroffenheit der Feldlerche sind vorgezogenen artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (CEF) für zwei Brutpaare der Feldlerche erforderlich (s. Maßnahmen M 2 und M 3). Diese sind zumindest teilweise multifunktional in der Kompensation einbeziehungbar. Für die verlegte Maßnahme M 2 muss dies neu ermittelt und eingestellt werden.
2. Zusätzliche Erweiterung der externen Kompensationsfläche (Teilplan 3) im Anschluss an die südlich gelegene externe Kompensationsfläche des B-Plans Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst nordwestlich Nordbruch in der Niederung der Rodenberger Aue für noch fehlende Werteinheiten.

Hinsichtlich der Fauna (besonderer Schutzbedarf/ besondere Schutzwürdigkeit aufgrund artenschutzrechtlich relevanter Arten) und des Landschaftsbildes erfolgt eine ergänzende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.

In Bezug auf den Boden sind nunmehr ca. 3,3 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf, vgl. Breuer 2015) durch Neuversiegelung insgesamt betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Teilplan 1)). Der Ausgleich der Neuversiegelung wird wie bisher im Zusammenhang mit der erforderlichen externen Maßnahme, den vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Westen und Süden des Plangebietes (Teilplan 1) sowie der geplanten Durchgrünung/ Baumbepflanzung kompensiert.

b. Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die externe Kompensationsfläche dient auch der (Rest-)Kompensation der Betroffenheit faunistischer Lebensräume allgemeiner Bedeutung. Für diese besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Allerdings besteht für die artenschutzrechtlich relevanten Arten Feldlerche und Feldsperling ein gesonderter Ausgleichsbedarf zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote. Es sind wie bisher vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich und werden durchgeführt.

c. Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Das Plangebiet ist durch wenig strukturierte, leicht wellige, großflächig ackerbaulich genutzte Flächen geprägt. Insgesamt besteht großräumig eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes. Im Plangebiet selber finden sich keine Landschaftselemente mit höherer Bedeutung, besonders prägende Einzelemente sind im Landschaftsraum nicht vorhanden.

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund der Anordnung überbaubarer Flächen im Bereich strukturarmer Flächen allenfalls eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Wohnbebauung gegeben, zumal die angrenzenden vorhandenen Siedlungsgebiete im Landschaftsrahmenplan sogar höher bewertet wurden.

Durch die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung, zur Durchgrünung (zu pflanzende Einzelbäume auf Privatgrundstücken) sowie zur randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 Abs. 3a BauGB) wird eine gute Integration in die Landschaft, und eine gute Ortsrandgestaltung erreicht. Das Baugebiet fügt sich dem vorhandenen Ortsbild entsprechend zudem in einen Bereich mit zweiseitig vorhandener Bebauung ein.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen unverändert somit eine als Ausgleich anzusehende landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

d. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Unter Berücksichtigung des „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ (Planungsbüro Reinold, 2011) verbleiben nach Abbuchung von 21.857 Werteinheiten noch 7.230 Werteinheiten Defizit statt bisher 4.110 Werteinheiten.

Die Kompensation des noch verbleibenden Defizits (7.230 Werteinheiten) erfolgt wie bisher zunächst durch die Maßnahmen M 2 (verlegt) und M 3:

o Teilplan 2 (Maßnahme M 3) und Teilplan 4 (Maßnahme M 2):

Brachestreifen Feldlerche

Pro Brutpaar sind nach dem Konzept der Region Hannover (2018) 2.000 m² Brachestreifen erforderlich. Zumindest Teile der Flächen können aufgrund ihrer Wirksamkeit für andere Schutzgüter auch für die allgemeine Kompensation herangezogen werden. Mit Bezug auf VSW (2010), welches dem Papier der Region Hannover zu Grunde liegt, sind für die Etablierung eines Brutpaares der Feldlerche mind. 10 x 100 m (mind. 1.000 m²) Brachestreifen erforderlich. Durch die angesetzten mind. 2.000 m² werden Puffer- und Abstandsflächen gebildet, die den Kern der Artenschutzmaßnahme ergänzen. Die Flächen über 1.000 m² und mind. 100 m Länge können multifunktional berücksichtigt werden.

Insgesamt sind dies **1.200 m² der Maßnahme M 3** und aufgrund der Verlegung **1.230 m²** (statt bisher 732 m²) **der Maßnahmen M 2**. Der Planwert würde dem Wertfaktor 3 entsprechen (wie Ruderalflur), was einer Aufwertung von 2 WE gegenüber Acker entspricht.

Umsetzung:

- Jeweils vor der an die Baufelddräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufelddräumung. Bei abweichendem Baubeginn, Umsetzung vor der von der Baufelddräumung betroffenen Brutperiode.
- Maßnahme M 2 wird hierbei kleinräumig verlegt für 2021 am bisher vorgesehenen Standort in der Gemarkung Horsten realisiert (auf 12 m Breite und 206 m Länge). Die Grundstücke sind hier entweder im Eigentum des Vorhabensträgers, bzw. es erfolgt eine vertragliche Regelung mit dem Pächter dieser und der angrenzenden Flurstücke zur Umsetzung der Maßnahme in 2021. Die größere Breite (und damit Fläche, ca. 2.470 m²) kompensiert hierbei den geringeren Abstand zur Bahnstrecke von ca. 40 m.
- Maßnahme M 3 wird in 2021 entsprechend der o. g. Regelungen umgesetzt. Hierfür erfolgt derzeit die Eintragung einer Grunddienstbarkeit.
- Maßnahme M 2 (neu) wird dann zur Brutperiode 2022 umgesetzt. Auch hierfür wird die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erfolgen.

Tab.: Rechnerische Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 2 und M 3

Bestand		Planung			Fläche [m ²]	Wert Bestand	Wert Planung	Diffe- renz
Biotoptyp	Wert- faktor	Bio- toptyp	Wert- faktor	Maßnahme				
AT	1	UR	3	M 2/ M 3: Brache- streifen (anrechen- bar)	2.430	2.430	7.290	4.860
Werteinheitengewinn								+4.860
Ausgleichendes Defizit an Werteeinheiten								-7.230
Differenz								-2.370

Das noch verbleibende Defizit **von 2.370 Werteeinheiten** wird dann wie bisher durch Ergänzung der externen Kompensationsmaßnahme für den B-Plan Mathe II, Flurstück 84/2, Flur 1, Gemarkung Rehren kompensiert (Maßnahme M 4).

Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme M 4 ist im Teilplan 3 der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes festgesetzt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

○ **Teilplan 3 (Maßnahme M 4):**

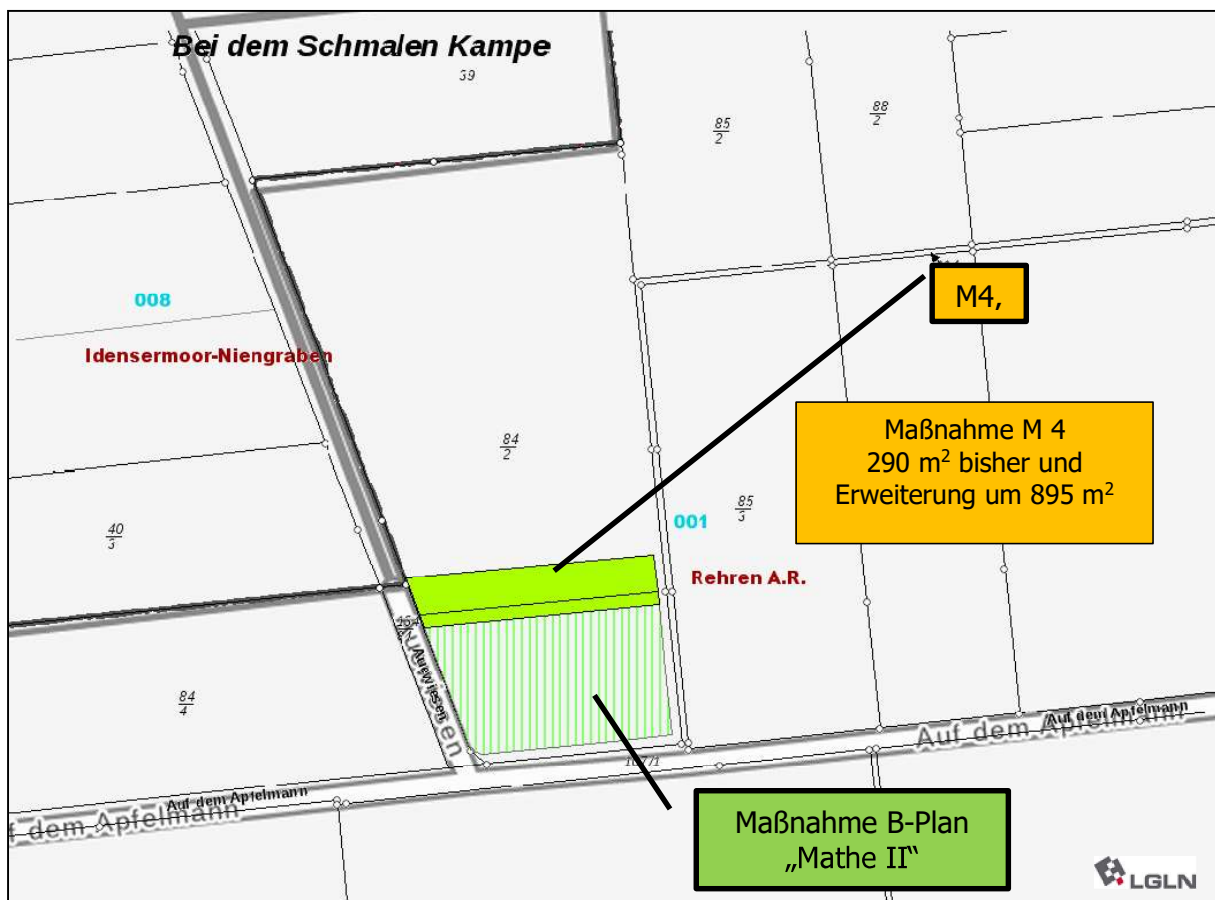
Umwandlung von Acker (Code: AT) in mesophiles Grünland bzw. mindestens Extensivgrünland (Code: GMS/GET). Der zu erzielende Wertfaktor beträgt 3 (entsprechend Extensivgrünland). Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (Regiosaatgutmischung Frisch-/Fettwiese, 30 % Kräuteranteil).

Nutzung:

- Zweimalige (bis dreimalige) Mahd pro Jahr:
 - Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres,
 - Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August),
 - zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs.

- Abtransport bzw. Nutzung des Mähgutes; kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, keine mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.
- Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder Mähen und Abräumen des Schnittguts notwendig.
- In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im begründeten Einzelfall auch eine Mulchmahd ohne Nutzung des Mähgutes erfolgen. Im Regelfall hat ein Abtransport des Mähgutes von der Fläche zu erfolgen.

Abb.: Maßnahmenfläche M 4 (Teilplan 3)



Umsetzung:

Innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ und Nr. 30 „Westlich Kornweg“. Die Maßnahme ist jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

Die Maßnahmengrenze zur Ackerfläche wird im Gelände gekennzeichnet (mindestens durch einen Eichenspaltpfahl jeweils in der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke bzw. vergleichbar).

Bisher war hier eine Fläche von 290 m² vorgesehen. Hierdurch verbliebe aber unter Berücksichtigung der Änderungen des B-Planes dann noch ein Defizit von 1.790 Werteeinheiten. Dieses Defizit kann und wird über eine weitere Erweiterung der Maßnahmenfläche M 4 um 895 m² aufgefangen. Für die Erweiterung gelten die gleichen Vorgaben wie für die bisherige Maßnahme M 4.

Tab.: Rechnerische Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 4

Bestand		Planung			Fläche [m ²]	Wert Bestand	Wert Planung	Diffe- renz
Biotoptyp	Wert- faktor	Bio- toptyp	Wert- faktor	Maßnahme				
AT	1	GET	3	M 4: Extensivgrün- land bisher	290	290	870	580
AT	1	GET	3	M 4: Extensivgrün- land erweitert	895	895	870	1.790
Werteinheitengewinn							+2.370	
Ausgleichendes Defizit an Werteeinheiten							-2.370	
Differenz							0	

Die externen Maßnahmen M 2 bis M 4 entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf.

Sicherung:

Beide Maßnahmenflächen werden über eine eingetragene Grunddienstbarkeit gesichert.

5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die von der 1. Änderung und Erweiterung der B-Pläne betroffenen Flächen stellen sich derzeit im unbebauten Zustand (Teilplan 1) als Ackerflächen dar und leisten einen Beitrag zur Ableitung der Kaltluft. Vor dem Hintergrund der auf der Grundlage der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 zu erwartenden Siedlungsentwicklung wird dieser Effekt in dem Maße nicht mehr auftreten.

Die Änderung der Traufhöhe in Bezug auf die Staffelgeschosse hat aufgrund des nur sehr kleinräumigen Bezugs keine Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Klimaanpassung. Die Änderungen der externen Kompensationsflächen führt auch nicht zu einer erheblichen Veränderung der bisher lokal prägenden klimatischen Verhältnisse, da Grünflächen geschaffen bzw. verlegt werden. Die darauf vorgesehenen Maßnahmen stellen sich mit Blick auf die bisherigen und gleichartigen Festsetzungen zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als nicht erheblich dar. Der lokal erhöhte Anteil der Flächenversiegelungen im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und der als Verkehrsgrün festgesetzten Fläche ist zu kleinräumig, um klimawirksam zu werden.

6 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen

der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7 Altlasten

Nach Kenntnis der Gemeinde Hohnhorst sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

8 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die 1. Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 15 und Nr. 30 nicht berührt, da lediglich die Lage einer externen Kompensationsfläche (Artenschutz) und die Festsetzungen zur Traufhöhe geändert werden.

9 Daten zum Plangebiet

Die räumlichen Geltungsbereiche der 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und 30 umfassen folgende Gesamtflächen:

Teilplan 1:	7.248 m ²
Teilplan 3:	1.187 m ²
Teilplan 4:	2.230 m ²

10 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die 1. Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 15 und Nr. 30 nicht berührt, da lediglich die Lage einer externen Kompensationsfläche und die Festsetzungen zur Traufhöhe geändert werden. Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die 1. Änderung und Erweiterung der B-Pläne Nr. 15 und Nr. 30 nicht berührt.

Die Verlegung bzw. Neuerrichtung des bestehenden Pumpwerkes südlich der Straße Am Loh dient der Sicherung der Erschließung des Plangebietes. Der Aspekt der technischen Erschließung war bereits Gegenstand der Aufstellung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und wird hinsichtlich der Lage und Dimensionierung im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes, d.h. in Zuge der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt. Die mit der Verlegung des Standortes verbundenen Flächenversiegelungen wurden im Kapitel Belange von Boden, Natur und Landschaft bereits berücksichtigt. Gleiches gilt für die bauliche Ausgestaltung des Regenrückhaltebeckens.

11 Kosten

Den Gemeinden Hohnhorst und Haste entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.