

# 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

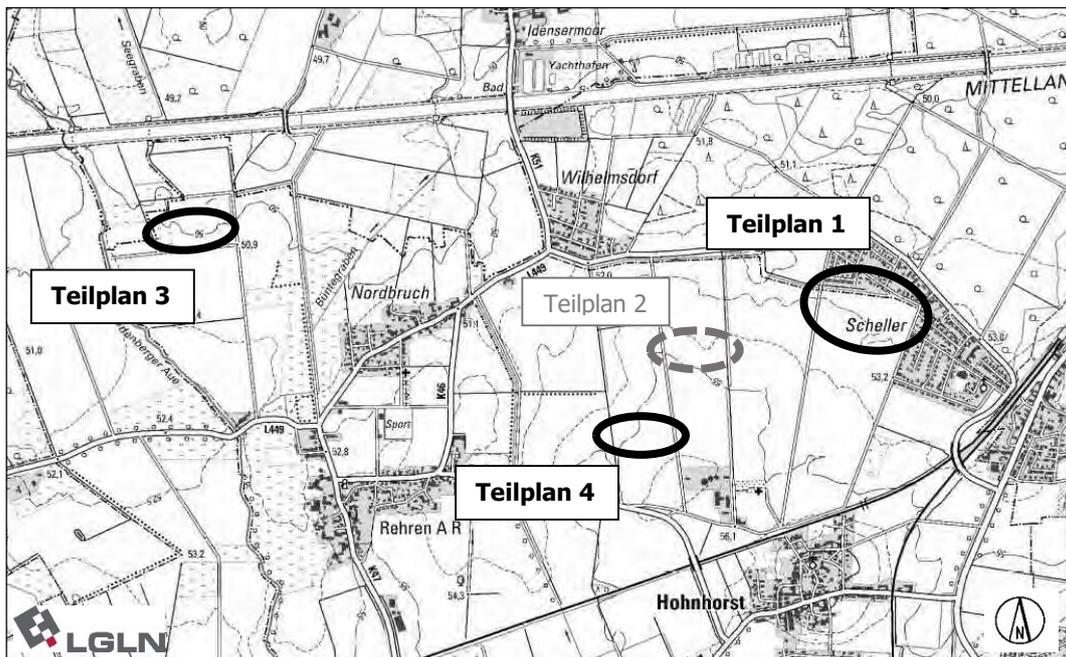
## -1. Änderung und Erweiterung-

### Begründung

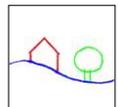
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

### Vereinfachtes Verfahren

(gem. § 13 BauGB)



### Abschrift



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1</b>	<b>Grundlagen</b>	<b>3</b>
1.1	Beschlüsse	3
1.2	Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB	4
1.3	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	5
1.4	Gesetze und Verordnungen	7
<b>2</b>	<b>Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>7</b>
3.1	Räumliche Geltungsbereiche	7
3.2	Zustand des Plangebietes	9
3.3	Ziele und Zwecke der Planung	13
<b>4</b>	<b>Inhalt der Bebauungsplanänderung</b>	<b>14</b>
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
<b>6</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>29</b>
<b>7</b>	<b>Altlasten</b>	<b>29</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>29</b>
<b>9</b>	<b>Daten zum Plangebiet</b>	<b>29</b>
<b>10</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>29</b>
<b>11</b>	<b>Baugrund</b>	<b>30</b>
<b>12</b>	<b>Kosten</b>	<b>30</b>

---

<b>Teil II Abwägung</b>	<b>31</b>
-------------------------	-----------

---

<b>Teil III Verfahrensvermerke</b>	<b>49</b>
------------------------------------	-----------

---

# Teil I Begründung

## 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 24.11.2020 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 01.06.2021 durch den Rat der Gemeinde Hohnhorst gefasst.

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 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 21.06.2021 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*

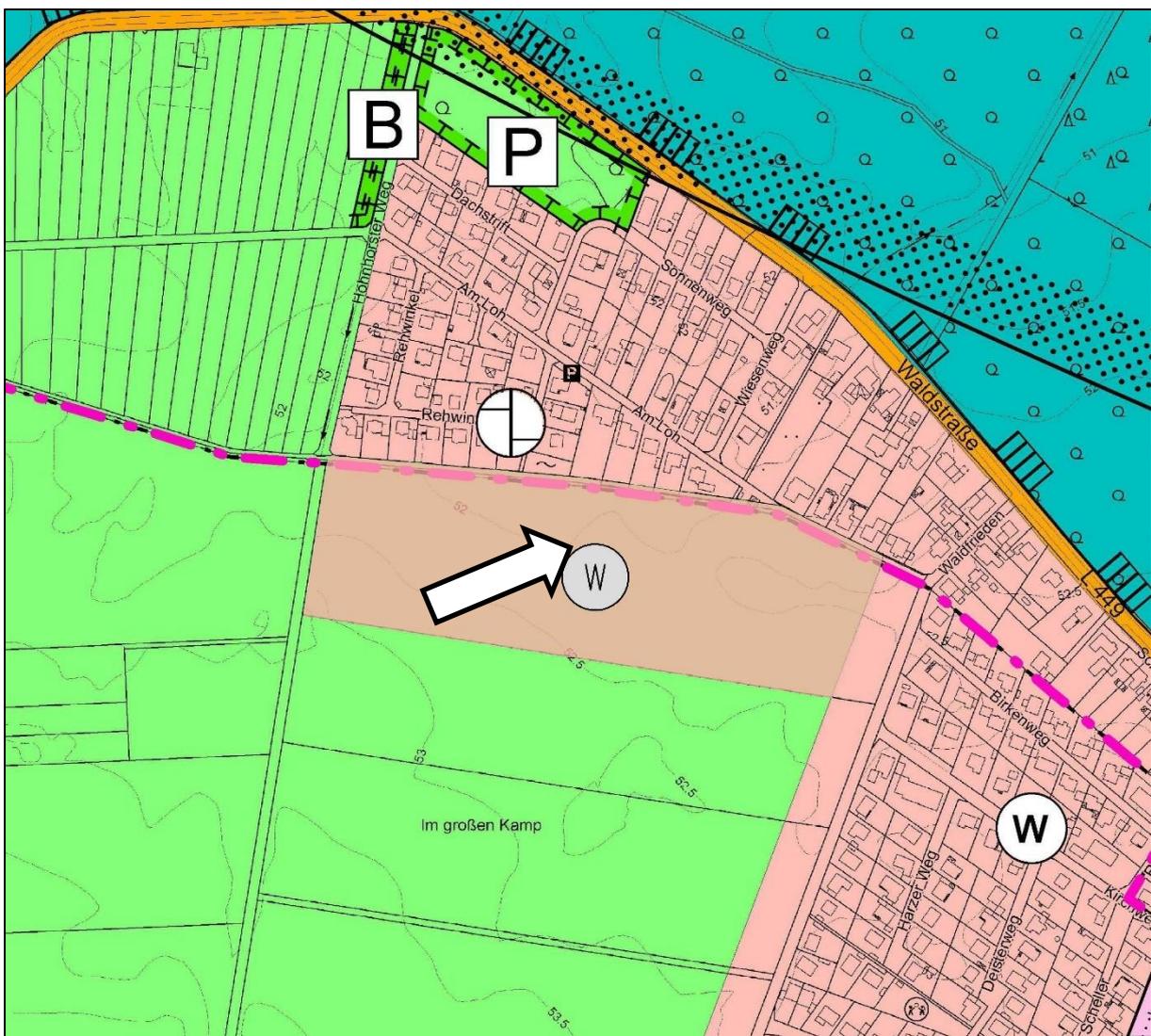
Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

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.

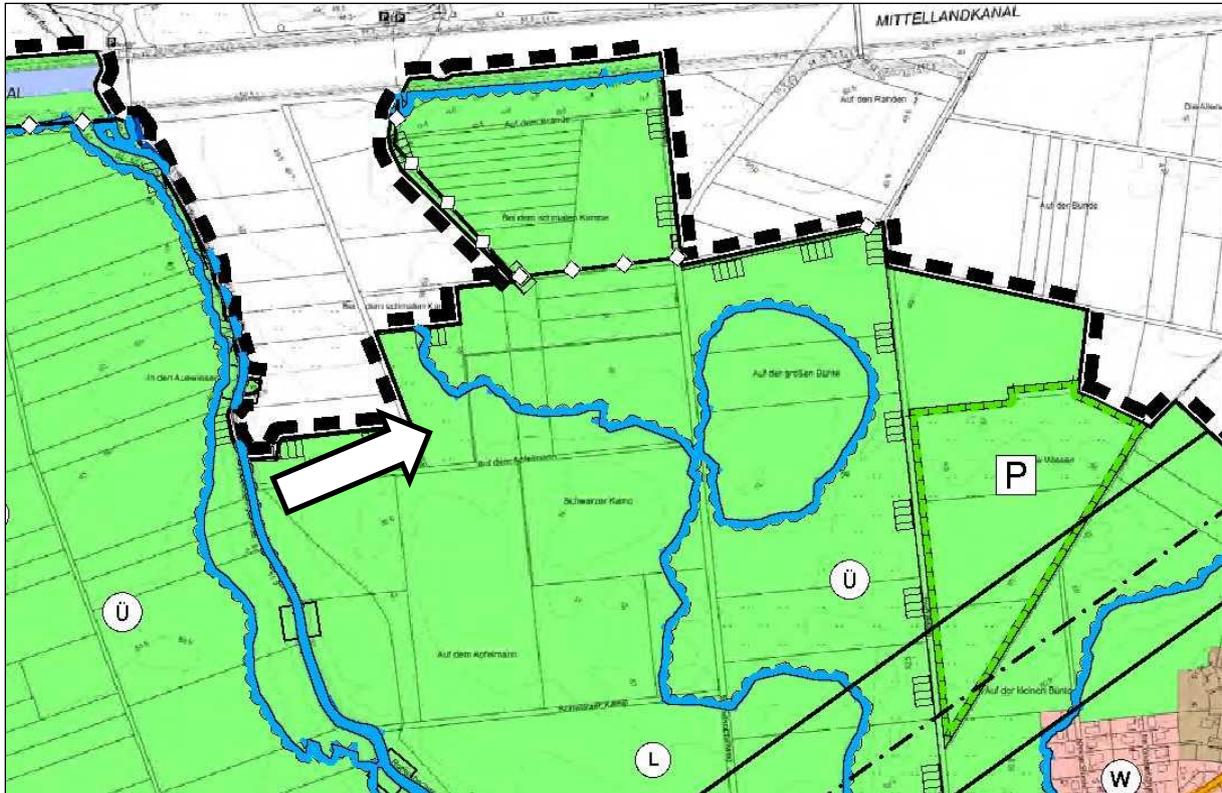
### 1.3 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

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 „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.

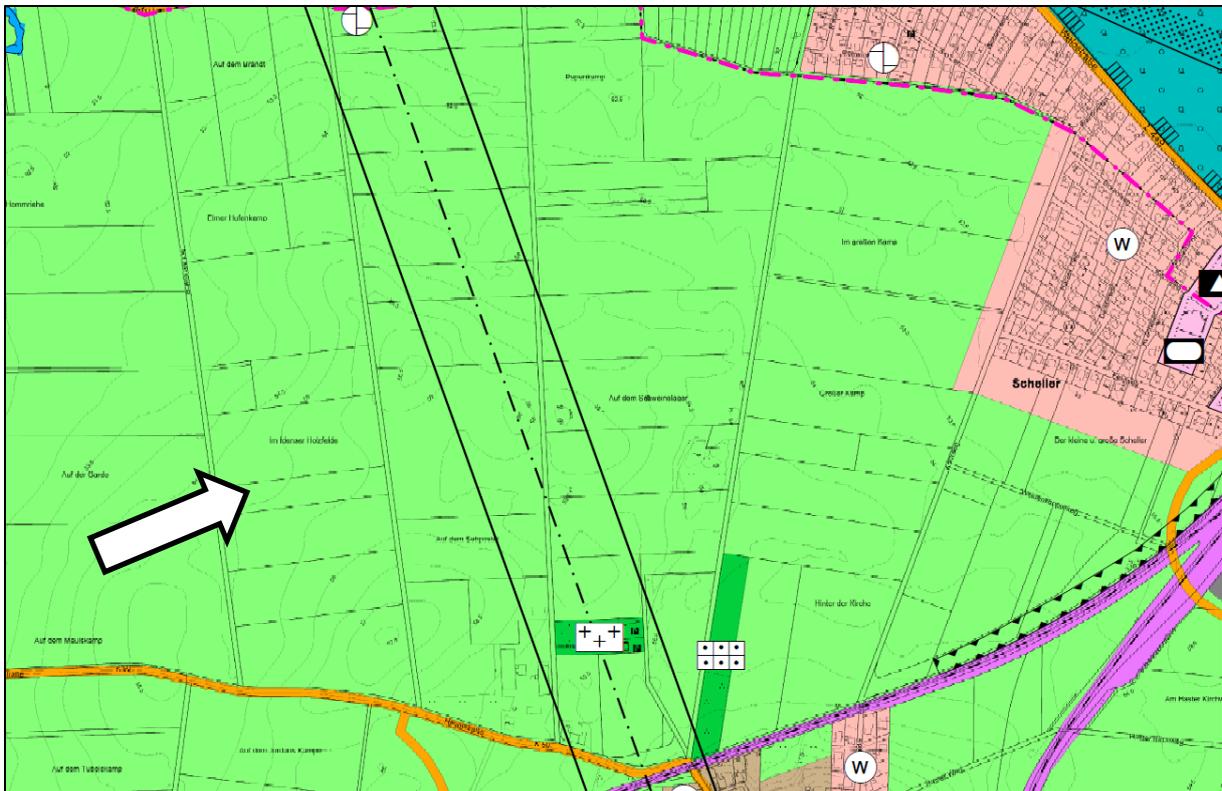
**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 1 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes**



**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 3 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes**



**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 4 mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes**



## 1.4 Gesetze und Verordnungen

Die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 erfolgt auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *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 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. Juni 2021 (Nds. GVBl. S. 368).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

## 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:

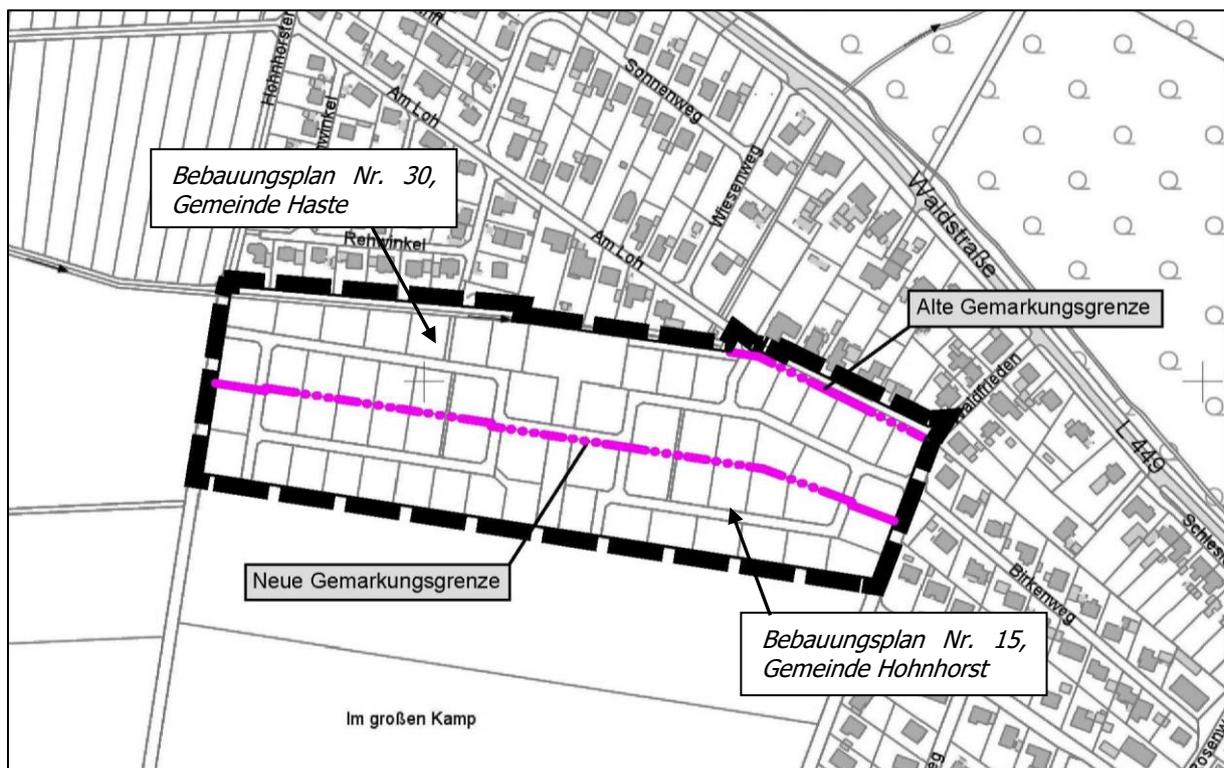
Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 193/1 und die südliche und östliche Grenze des Flst. 192/9 und die südliche Grenze des Flst. 163/4 (Am Loh),

- im Osten durch die nördliche Grenze des Flst. 846, die nördlichen Grenzen der Flst. 821, 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 Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 ein Gebietsänderungsvertrag geschlossen, aufgrund dessen die im Teilplan 1 der rechtsverbindlichen Bebauungspläne 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 Bebauungspläne Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Haste dahingehend aus, dass der Flächenanteil der Gemeinde Haste und damit die Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 nach Süden erfolgt und der Anteil der Gemeinde Hohnhorst entsprechend reduziert wird.

**Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes 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.

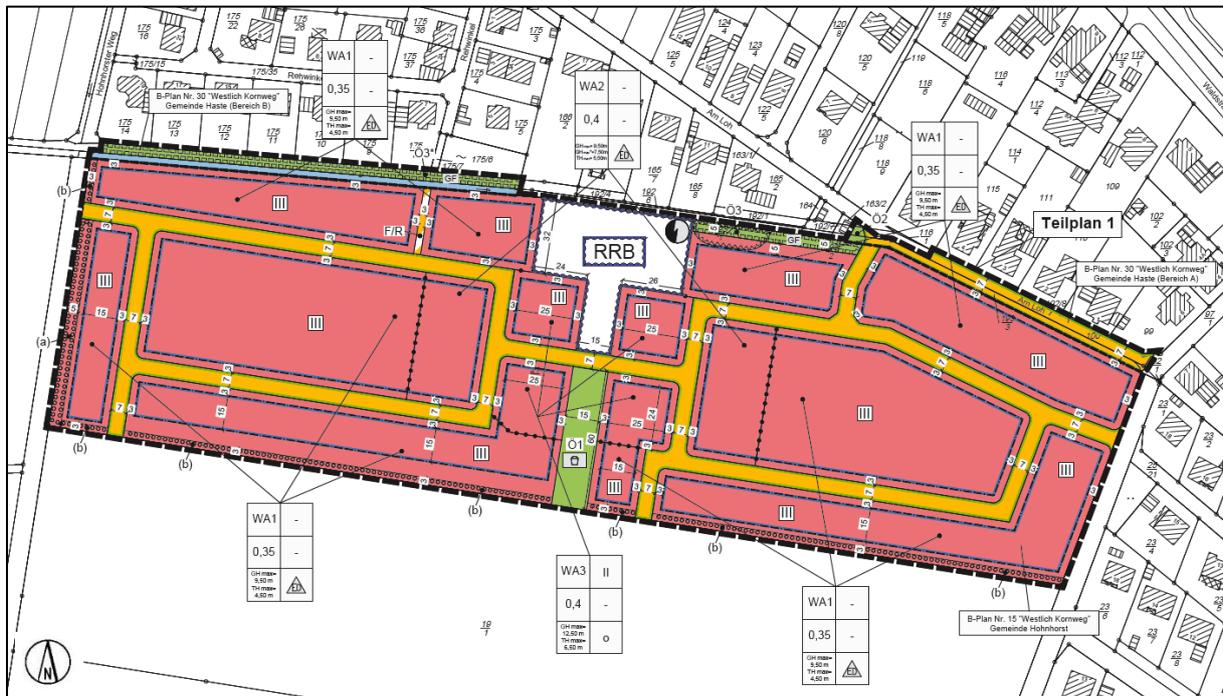
## **3.2 Zustand des Plangebietes**

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

- 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 Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken)
- Lärmpegelbereiche

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



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

- *Das städtebauliche Umfeld*

Der **Teilplan 1** der Bebauungspläne 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.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in Haste, Wunstorf und Bad Nenndorf befindlichen Einrichtungen und Läden der Grundversorgung.

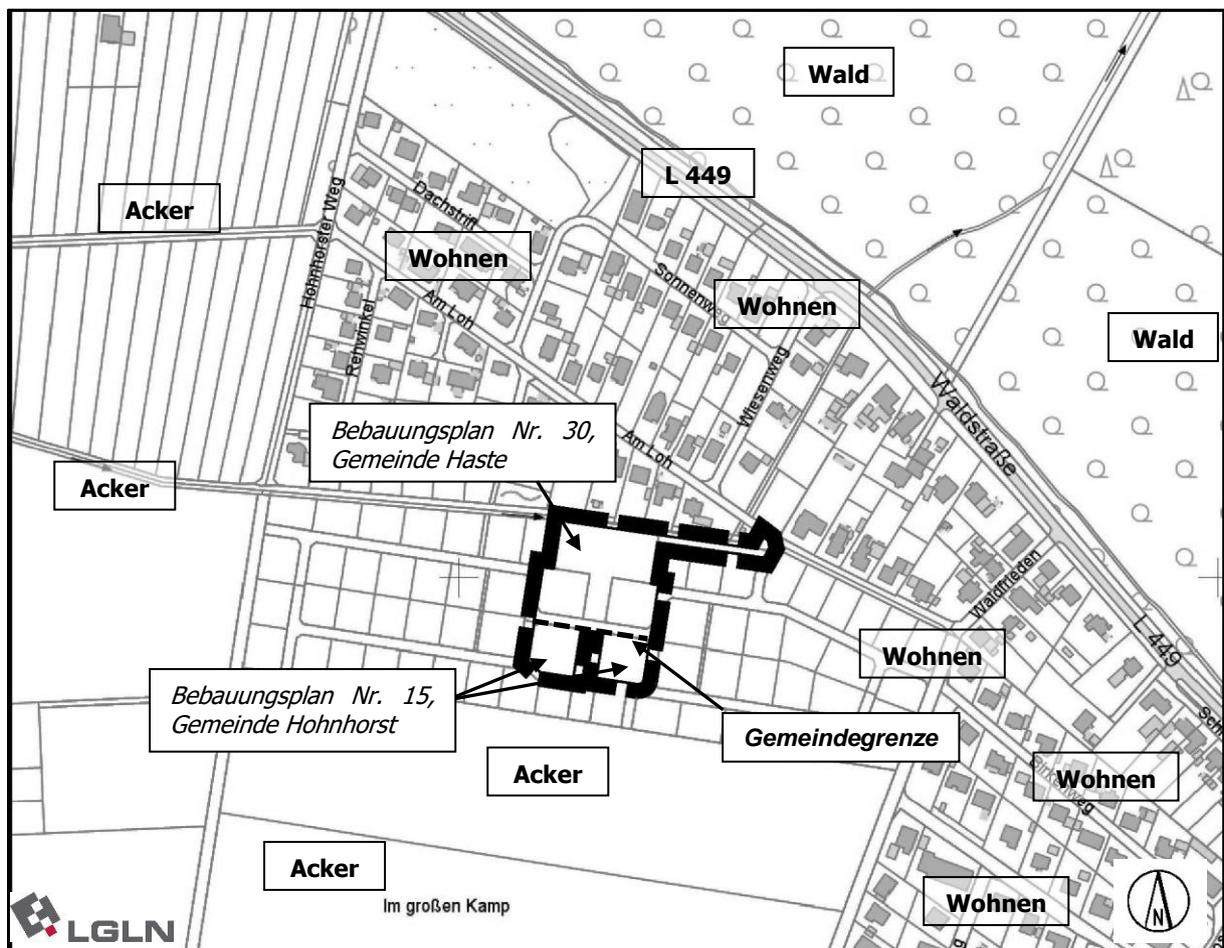
Die Landschaft südlich und westlich des Plangebietes stellt sich im Zuge des Übergangsbereiches des nördlich und östlich sich anschließenden OT Scheller zur südlich sich anschließenden freien Landschaft als ausgeräumte Ackerlandschaft dar. Einziges Landschaftselement bilden vereinzelte, gewässerbegleitende Gehölzbestände entlang der gegenwärtigen südlichen Grenze des Siedlungsbereiches, die im Nordwesten des Plangebietes durch die Vegetationsflächen gebildet wird, die im Bauungsplan Nr. 21 "Haste West" festgesetzt sind.

- *Die Teilpläne*

Die betroffenen Flächen des Plangebietes werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Grundstücksflächen werden im Nordosten über die Straße Am Loh und im Osten über den Kornweg erschlossen.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes sowie die Abgrenzungen der Bauungspläne Nr. 15 und 30 abgebildet, um den planungsrechtlichen Gesamtzusammenhang aufzuzeigen.

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



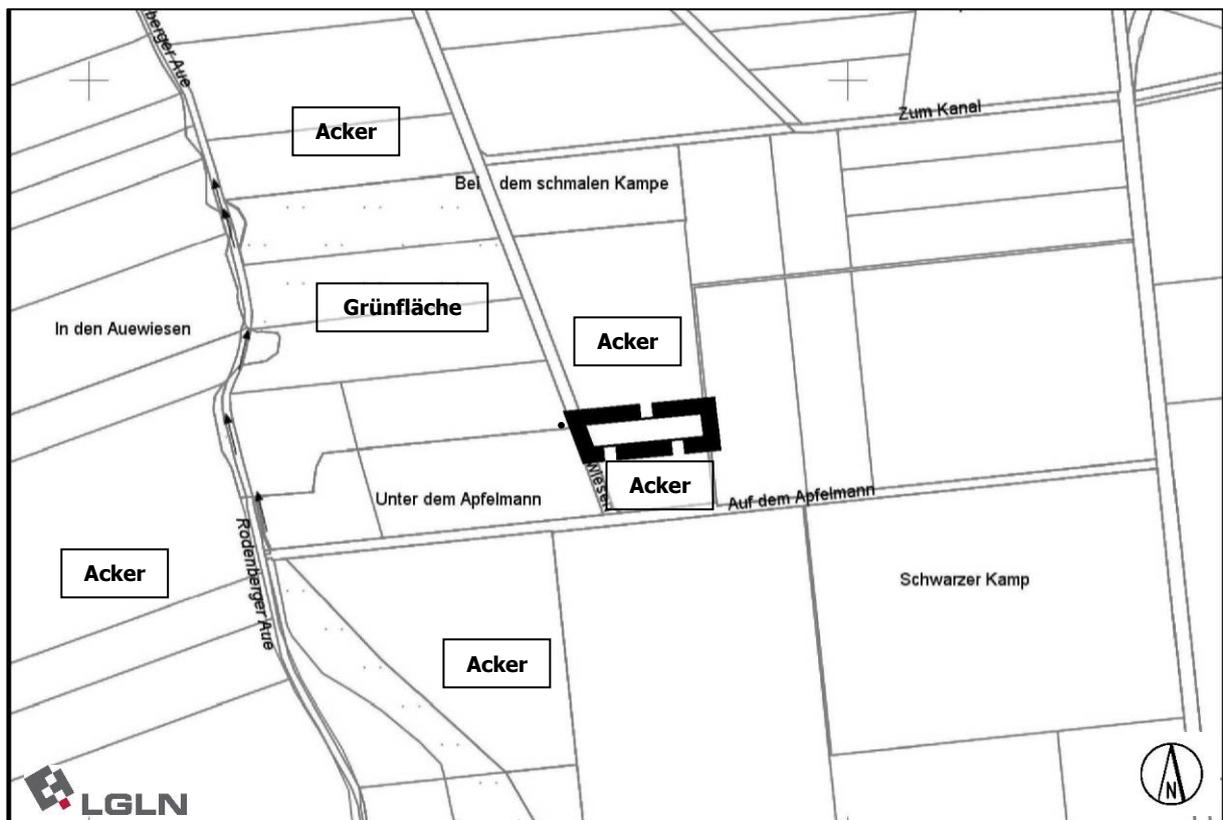
Der **Teilplan 3** befindet sich nordwestlich der Ortschaft Nordbruch und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, im Westen die Rodenberger Aue. Entlang des östlichen, südlichen und westlichen

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.

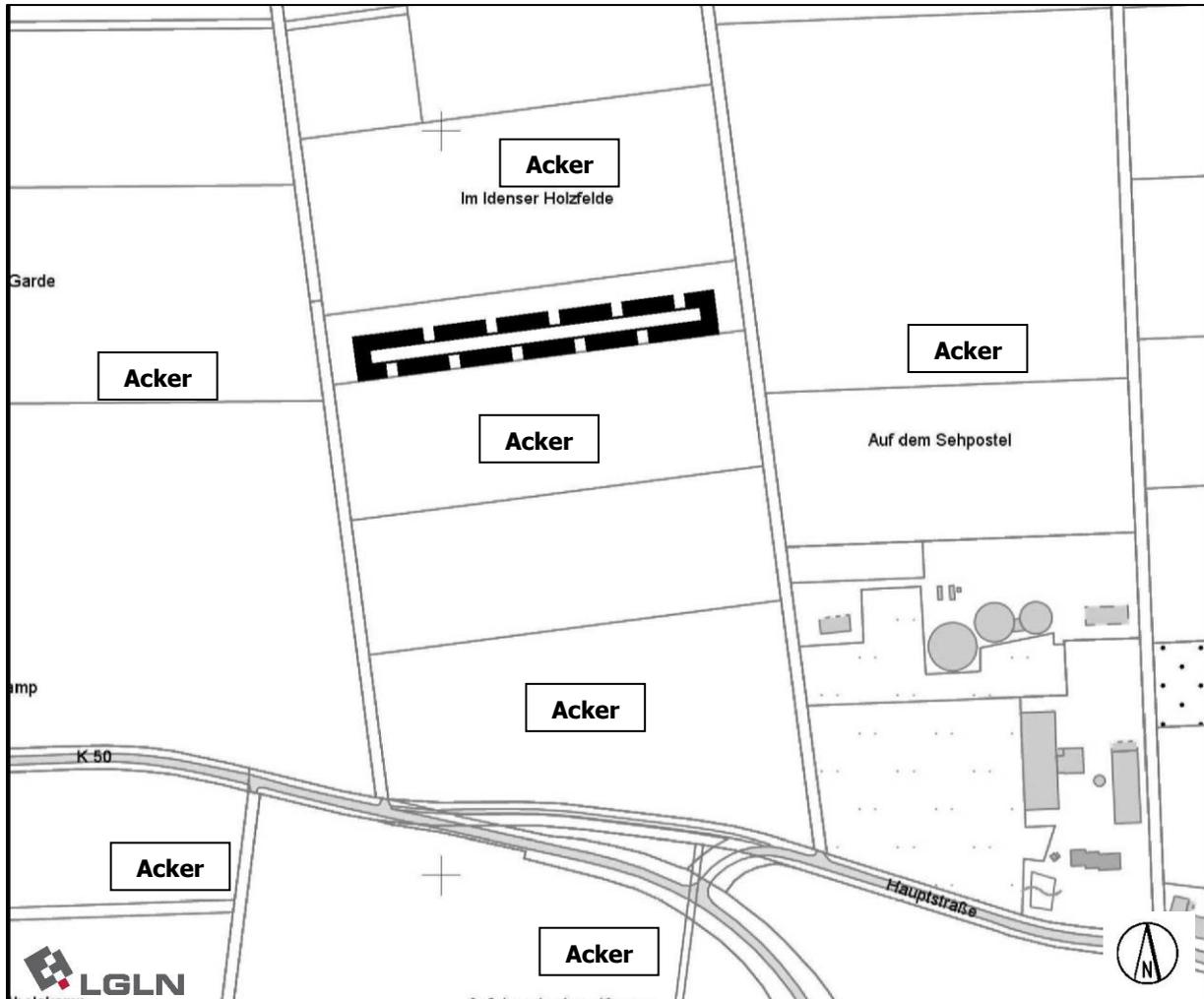
**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 3, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



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. Hiervon 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 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 (Teilplan 1) 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.

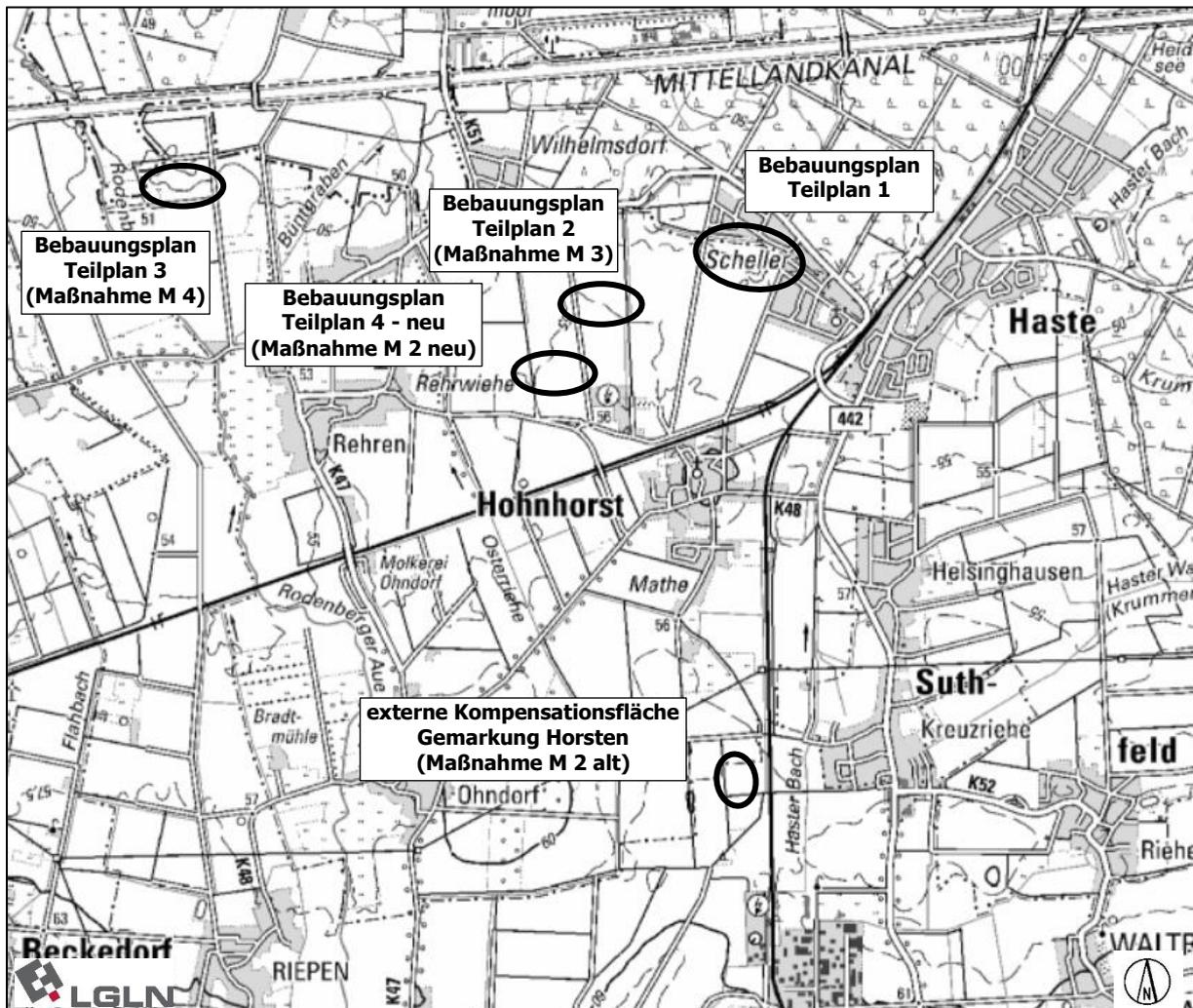
Für Umweltbelange sind hierbei nur die technische Änderung des Regenrückhaltebeckens und die Verlegung der Feldlerchenmaßnahme relevant.

#### 4.5.2 Änderung der externen Kompensation „Felderchenmaßnahmen“ (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 m<sup>2</sup> 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**

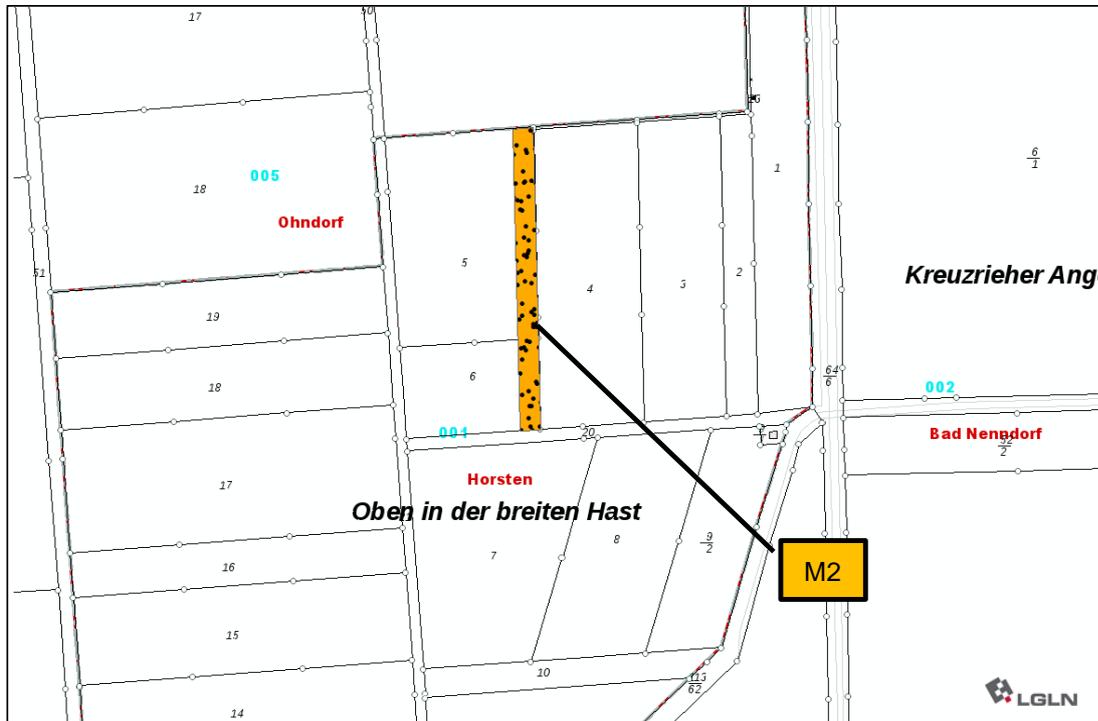


Die Maßnahme M 2 als externe Kompensation/Artenschutz innerhalb der Gemarkung Horsten, Stadt Bad Nenndorf, ist bisher Gegenstand der Hinweise des B-Planes (s. III. Hinweise, Nr. 10) und kein eigener Teilplan, da diese Fläche außerhalb des Gemeindegebietes Hohnhorst/Haste liegt.

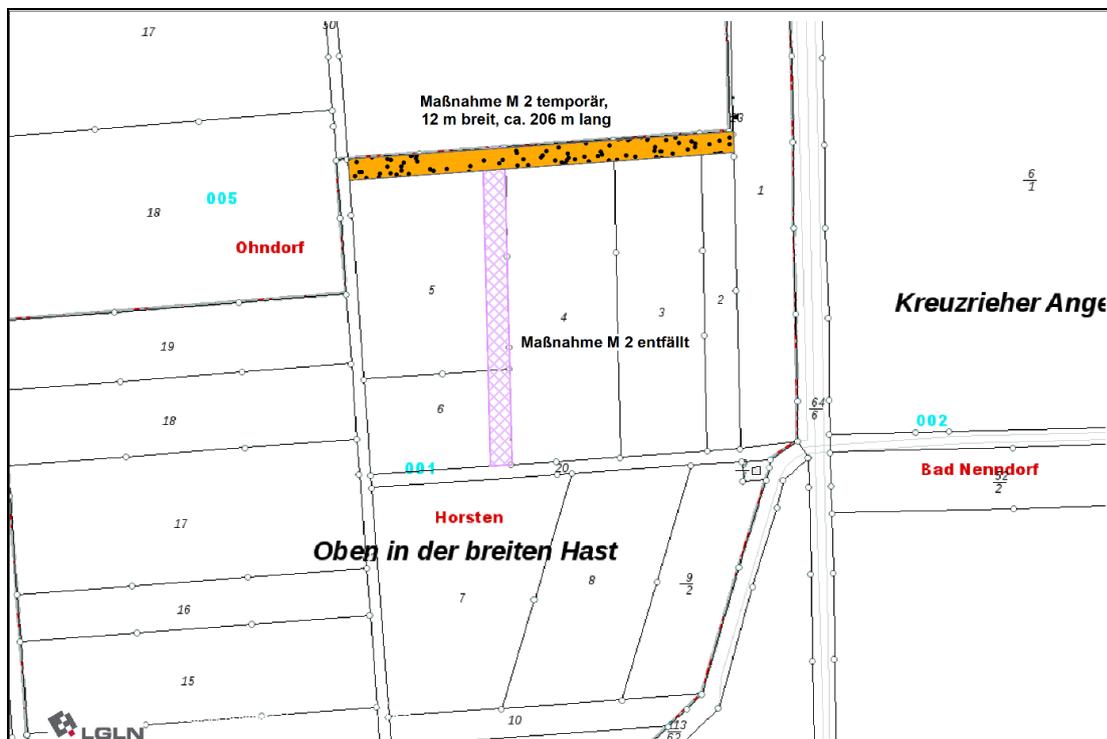
Für die Feldlerche sollte hier gemäß den Empfehlungen der Region Hannover (2018) ein (Dauer-)Brachestreifen von mind. 2.000 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mind. 10 m auf Ackerfläche

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 m<sup>2</sup>). Bisher war hier eine Fläche von 12 x 172 m (ca. 2.060 m<sup>2</sup>) 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**



**Abb.: Temporäre Verlegung der CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche für 2021**



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 m<sup>2</sup> (12 x 206 m) statt 2.060 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 umzubrechen, 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 Regiosaatgut 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

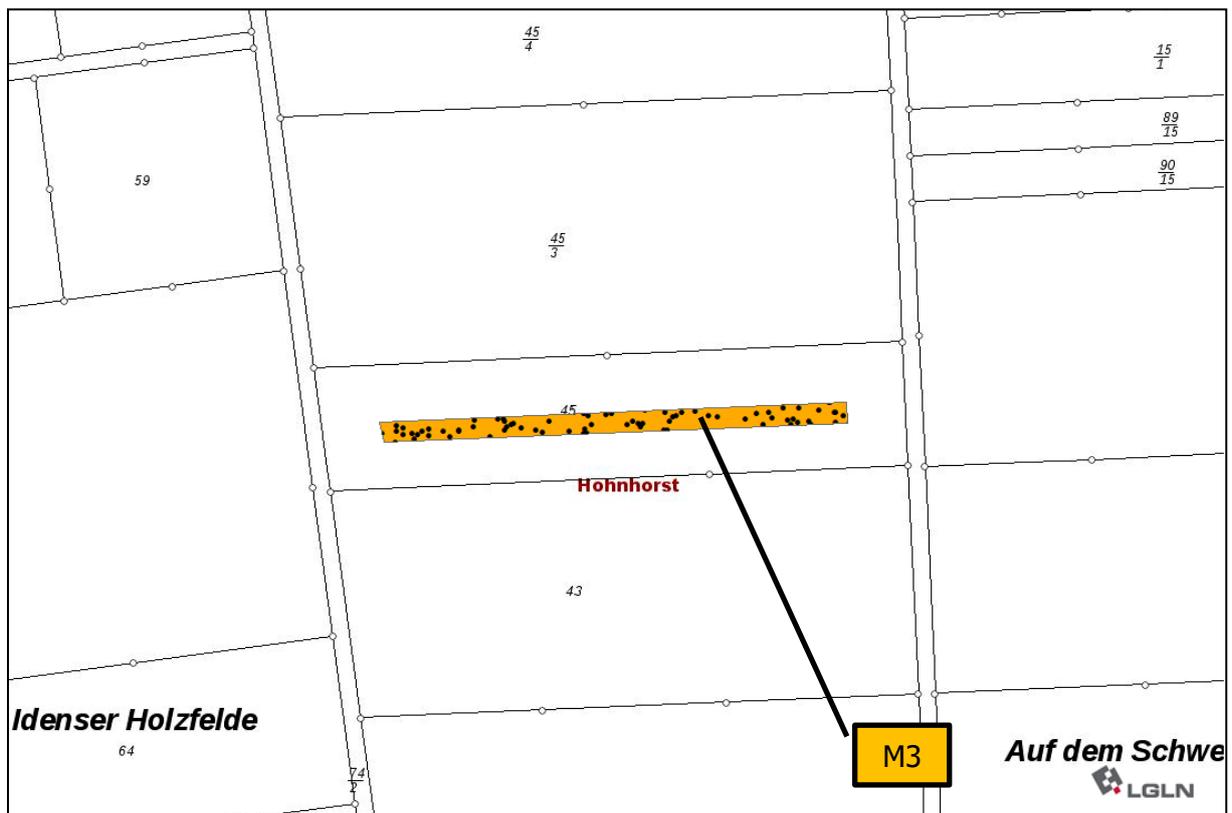
- *Teilplan 2 (Bestand):*

Die Maßnahme M 3 bleibt wie folgt von der 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 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 Ackerrand 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 bereits 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 gesamtträumlich eine größere Aufwertung erzielt werden.

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



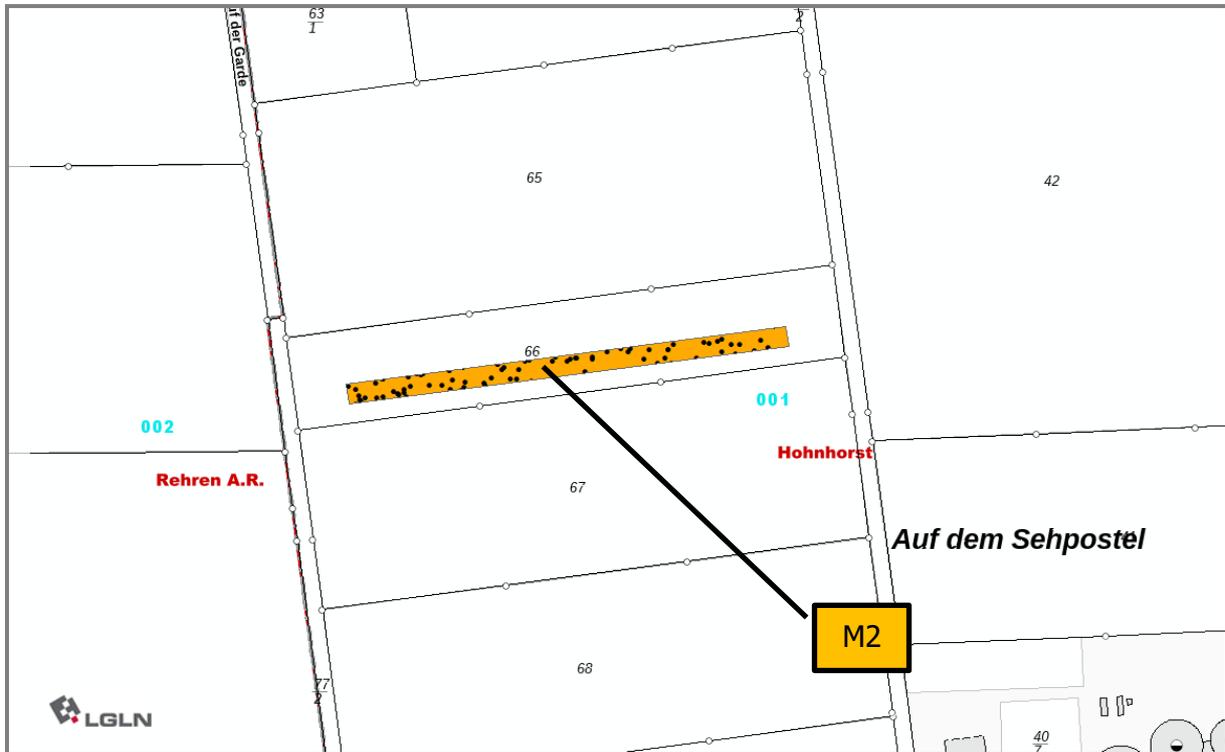
- *Teilplan 4 (neu):*

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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup> bewertet. Nunmehr ist ein Spundwandbecken mit betonierter Sohle und umlaufenden Pflasterweg mit Pflegezufahrt/Stellfläche und Förderschnecke vorgesehen (ca. 1.240 m<sup>2</sup> Versiegelung). Die Zuwegung wird als Schotterrassen ausgebildet (in Ö3, ca. 290 m<sup>2</sup>).

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 m<sup>2</sup> in der Grünfläche Ö2). Die alte Anlage (ebenfalls ca. 30 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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**

<b>Großkronige Laubbäume</b>		<b>Sträucher</b>	
<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
<b>Mittelkronige Laubbäume</b>		<b>Kleinkronige Laubbäume</b>	
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche	<i>Pyrus pyraster / communis</i>	Holzbirne/Wildbirne
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<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 der Angaben in Kapitel 4.5.3. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In der nachfolgenden Tab. sind aktualisiert der Umfang und die 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.

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

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlagen	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
<b>Bestand</b>					
	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
<b>Summe Bestand</b>			<b>56.941</b>		<b>58.715</b>
<b>Planung</b>					
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
Straßenverkehrsflächen	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 Schotterrasen (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 von 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 von Bäumen und	12.1.3/12.4.2	Bäume/Baumreihe des Siedlungsbereichs i. V. mit Extensivrasen (HEA/GRE)	1.264	2	2.620

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Sträuchern (b) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 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	-	-
<b>Summe Planung</b>			<b>56.941</b>		<b>29.628</b>
<b>Differenz</b>					<b>-29.087</b>

*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 einbeziehbar. 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 Biototypen 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>) Brachestreifen erforderlich. Durch die angesetzten mind. 2.000 m<sup>2</sup> werden Puffer- und Abstandsflächen

gebildet, die den Kern der Artenschutzmaßnahme ergänzen. Die Flächen über 1.000 m<sup>2</sup> und mind. 100 m Länge können multifunktional berücksichtigt werden.

Insgesamt sind dies **1.200 m<sup>2</sup> der Maßnahme M 3** und aufgrund der Verlegung **1.230 m<sup>2</sup>** (statt bisher 732 m<sup>2</sup>) **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 m<sup>2</sup>) 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 <sup>2</sup> ]	Wert Bestand	Wert Planung	Differenz
Biotoptyp	Wertfaktor	Biotoptyp	Wertfaktor	Maßnahme				
AT	1	UR	3	M 2/ M 3: Brachestreifen (anrechenbar)	2.430	2.430	7.290	4.860
<b>Werteinheitengewinn</b>								<b>+4.860</b>
<b>Ausgleichendes Defizit an Werteinheiten</b>								<b>-7.230</b>
<b>Differenz</b>								<b>-2.370</b>

Das noch verbleibende Defizit **von 2.370 Werteinheiten** 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).

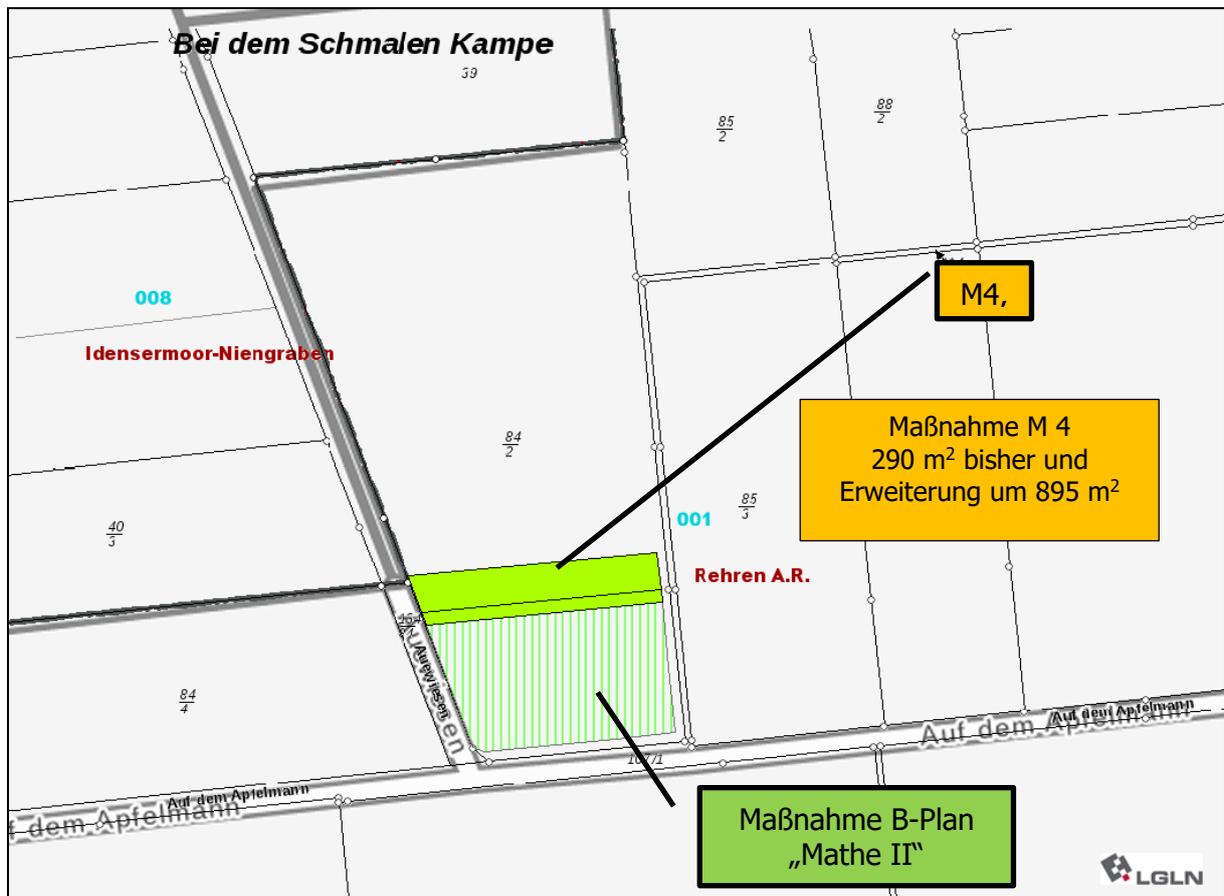
○ **Teilplan 3 (Maßnahme M 4):**

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 m<sup>2</sup> vorgesehen. Hierdurch verbliebe aber unter Berücksichtigung der Änderungen des B-Planes dann noch ein Defizit von 1.790 Werteinheiten. Dieses Defizit kann und wird über eine weitere Erweiterung der Maßnahmenfläche M 4 um 895 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> ]	Wert Bestand	Wert Planung	Differen z
Biotoptyp	Wert- faktor	Biotop- typ	Wert- faktor	Maßnahme				
AT	1	GET	3	M 4: Extensivgrünland bisher	290	290	870	580
AT	1	GET	3	M 4: Extensivgrünland erweitert	895	895	870	1.790
<b>Werteinheitengewinn</b>								<b>+2.370</b>
<b>Ausgleichendes Defizit an Werteinheiten</b>								<b>-2.370</b>
<b>Differenz</b>								<b>0</b>

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 (Teilplan 1) 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](mailto: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 (Teilplan 1) 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<sup>2</sup>

Teilplan 3: 1.187 m<sup>2</sup>

Teilplan 4: 2.230 m<sup>2</sup>

## 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 Baugrund**

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat in einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in so großer Tiefe liegen, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben in den Planungsbereichen kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.

Diese Stellungnahme des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung erfolgen entsprechende Erkundungen des Baugrundes.

## **12 Kosten**

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

## **Teil II Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und von den Räten der Gemeinden Hohnhorst und Haste abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die von den Räten der Gemeinden Hohnhorst und Haste beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p><b>Landkreis Schaumburg,</b>                      Schreiben vom                      06.04.2021</p>	<p><b><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></b></p> <p>Zu o. g. Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 17.09.2019 Stellung genommen.                      Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p><i><u>Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die Stellungnahme des Landkreises vom 17.09.2019 noch einmal aufgeführt:</u></i></p> <p><i>Die in den Bebauungsplanunterlagen – Vorentwurf Stand: 01/2019, weiterführend 12.02.2019 - durch den Planaufsteller für den Brandschutz vorgesehenen Maßnahmen sind zielführend. Weitere brandschutztechnische Vorgaben sind hierfür nicht erforderlich.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB abgegebene Stellungnahme zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“ bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 17.09.2019 erfolgte Abwägung Bezug genommen und diese wiederholt zur Abwägung erhoben. Zum besseren Verständnis wird die zu der v.g. Stellungnahme ergangene Abwägung nachfolgend noch einmal angeführt (kursiv).</p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Planunterlagen vorgesehenen Maßnahmen für den Brandschutz zielführend sind und weitere brandschutztechnische Vorgaben nicht erforderlich sind</i></p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass sich zwischenzeitlich keine weiteren Anregungen oder Bedenken ergeben haben.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Belange des Naturschutzes</u></b></p> <p>In meiner Stellungnahme vom 20.03.2019 zum o. g. Bebauungsplan wurde bereits auf mögliche Konflikte mit den Gehölzen im Bereich der Ö3-Fläche hingewiesen. Es wurde dargelegt, dass sich die zu schützenden Bäume im Geltungsbereich der Verordnung zum Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg befinden und dem Erhalt der Bäume eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, dass im Schutzbereich der Bäume (Traufbereich zzgl. 2 Meter) Beeinträchtigungen, wie z. B. Bodenversiegelungen, Bodenauftrag, Bodenabtrag, Befahren, Bodenverdichtung, Lagern von Material und/oder Gerätschaften, chemische oder mechanische Beschädigungen im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich,</p>	<p>Im Zuge der konkreten Ausführungsplanung und Genehmigungsunterlagen (wasserrechtliche Genehmigung für das RRB) werden die Festsetzungen des B-Planes durch eine differenzierte Planung und Vorgaben zur Umsetzung des Schotterrasens beachtet. So ist ein Befahren des festgesetzten Baum-Schutzbereiches durch Baustellenverkehr nicht zulässig. Innerhalb des Schutzbereiches wird die befahrbare Schotterrasentragschicht von 3,5 auf 2,5 m reduziert, der Aufbau des Schotterrasens besteht hier aus einem Geotextilvlies, 15 cm Schottertragschicht und 5 cm Oberboden mit RSM Regiosaatgut. Dadurch wird der Aufbau um 10 cm reduziert und bleibt oberhalb der Pflugsohle auf dem Ackerstandort. Da auch eine Verdichtung des Unterbodens unterbleibt und die bauliche Maßnahme</p>

	<p>Grundwasserabsenkungen oder Überstauungen u. a. m., auszuschließen sind. Auf die DIN 18920 - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen - wurde verwiesen.</p> <p>Um diesen erforderlichen Schutz zu gewährleisten, wurde im rechtskräftigen Bebauungsplan als Vermeidungsmaßnahme die textliche Festsetzung § 4 getroffen - siehe auch Kapitel 4.4.5.1 der Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Danach sind innerhalb der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, Bodenversiegelungen / -verdichtungen, Bodenauf- trag/-abtrag, ein Befahren bei Baumaßnahmen, die Lagerung von Material und/oder Gerätschaften oder andere Tätigkeiten unzulässig, die zu einer chemischen oder mechanischen Beschädigung im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich der Bäume führen können. Allein nach dieser getroffenen und notwendigen Festsetzung ist die Anlage eines Schotterweges in der mit Wertstufe 3 bilanzierten öffentlichen Grünfläche Ö3 weiterhin ausgeschlossen und unzulässig. Im Übrigen ist die nach § 7 Abs. 3 festgesetzte öffentliche Grünfläche als halbruderaler Wiesenstreifen bzw. Gras- / Staudensaum auszubilden und zu unterhalten. Auch diese Schutzmaßnahme würde durch die Anlage eines Schotterweges in Frage gestellt.</p>	<p>hier ausschließlich auf die Ackerfläche beschränkt ist, kann eine Beschädigung von Wurzeln ausgeschlossen werden. Zudem erhalten die Bäume während der baulichen Tätigkeit Einzelbaumschutz gem. DIN 18920 und der nicht befahrbare Bereich entlang der Bäume (außerhalb des 2,5 m Fahrstreifens Schotterrasen) wird durch Eichenspaltpfähle gekennzeichnet. Grundsätzlich wird ein Befahren durch Unbefugte auch durch herausnehmbare Poller an der Zufahrt von der Erschließungsstraße des Baugebietes verhindert.</p> <p>Für die Umsetzung erfolgt eine Umweltbaubegleitung.</p> <p>Durch diese Maßnahmen wird den Festsetzungen des B-Planes und dem Schutz der beiden Eichen entsprochen. Chemische oder mechanische Beschädigungen im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich der Bäume sind damit auszuschließen.</p> <p>Hinsichtlich der für den Unterhaltungstreifen in der Bilanz des B-Planes angesetzten Wertpunkte wurde dort bereits im Zuge der vorliegenden 1. Änderungen eine Schotterrasenfläche von 290 m<sup>2</sup> in der öffentlichen Grünfläche Ö3 mit Wertstufe 1 und nicht 3 bilanziert.</p> <p>Die tatsächlich für die Schotterrasenzufahrt geplante Fläche beträgt rund 264 m<sup>2</sup>. Insofern ist die tatsächliche vorgesehene Schotterrasenzufahrt durch die bisherige Bilanz berücksichtigt. Nur kleinere und reine Ansaatflächen wurden höher bewertet (Entwicklung Saum/ halbruderaler Wiesenstreifen).</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></b></p> <p>Zu o. g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Unter 11. wird auf die Lage des Teilplanes 1 im TWGG Hohenholz hingewiesen. Die Novellierung des dazugehörigen</p>	
		<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Novellierung des in der Begründung in Bezug auf den Teilplan I genannten</p>

	<p>Wasserschutzgebietes ist zurzeit in der öffentlichen Auslegung. Die Fläche läge in der Schutzzone III B. Nach Festsetzung des Wasserschutzgebietes sind die entsprechenden Schutzbestimmungen der Verordnung zu beachten.</p>	<p>Trinkwassergewinnungsgebietes Hohenholz bzw. des dazugehörigen Wasserschutzgebietes sich derzeit in der öffentlichen Auslegung befindet und die Fläche sich dann innerhalb der Schutzzone III B befindet, deren entsprechende Schutzbestimmungen der Verordnungen zukünftig zu berücksichtigen sind.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage des Teilplanes I innerhalb des v.g. Bereiches und der zukünftig zu beachtenden Schutzbestimmungen wird redaktionell in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
	<p><b><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></b></p> <p>Zu den Entwürfen der jeweils 1. Änderungen der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“ und Nr. 30 "Westlich Kornweg" (Stand 11/2020) sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Belange des Immissionsschutzes</u></b></p> <p>Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bei unveränderter Sach- und Rechtslage keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p> <p>Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 nicht berührt, da lediglich die Lage einer externen Kompensationsfläche (Artenschutz) und die Festsetzungen zur Traufhöhe geändert werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Bauleitplanung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden und die Belange des Immissionsschutzes durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></b></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die oben genannte Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><b><u>Belange des Denkmalschutzes</u></b></p> <p>Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><b><u>Belange des Planungsrechtes</u></b></p> <p>Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus der Sicht des Planungsrechtes keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH,</b>                  Schreiben vom                  04.03.2021</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 15 Westlich Kornweg und 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 30 Westlich Kornweg werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p> <p>Wir beabsichtigen das Baugebiet mit einem sogenannten FTTH-Netz (Glasfaser bis in die Wohnung der Kunden) telekommunikationstechnisch zu erschließen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt hat, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Interessen der Telekom durch die 1. Änderung und Erweiterung der in Rede stehenden Bebauungspläne zurzeit nicht berührt werden und gegen die geplanten Maßnahmen daher keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass die Deutsche Telekom beabsichtigt, das Baugebiet mit einem FTTH-Netz telekommunikationstechnisch zu erschließen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH,</b>                  Schreiben vom 24.02.2021 per E-Mail</p>	<p><b>Leitungsauskünfte an die Gasunie Deutschland sind ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal unter <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> einzuholen.</b></p> <p><b><u>Bitten stellen Sie Ihre Anfrage unverzüglich erneut im BIL-Portal ein.</u></b></p> <p><b>Bei Zuständigkeit der Gasunie stellen wir Ihnen unsere Antwort dort als Download zur Verfügung.</b></p> <p>Das BIL-Online-Portal der BIL eG ist ein Bundesweites Informationssystem zur Leitungsrecherche und stellt eine umfassende branchenübergreifende Online-Leitungsauskunft bereit. Ihr Vorteil: Sie müssen Ihre Bauanfrage nur einmalig formulieren und erreichen direkt alle an BIL teilnehmenden Leitungsbetreiber. Sind wir für Ihren angefragten Bereich nicht zuständig, erhalten Sie unmittelbar über BIL eine Negativauskunft. Ein weiterer Vorteil für Sie: Sie können Ihre in BIL eingestellte Bauanfrage über eine E-Mail-Weiterleitungsfunktion direkt an weitere Leitungsbetreiber versenden, die derzeit noch nicht in BIL organisiert sind. Eine Stellungnahme erfolgt in diesen Fällen außerhalb des Portals. Weitere Informationen über BIL können Sie dem angehängten Infoblatt "BIL-Flyer-Bauwirtschaft" oder der Seite <a href="https://portal.bil-leitungsauskunft.de">https://portal.bil-leitungsauskunft.de</a> entnehmen. Wir bitten um Verständnis und bedanken uns für Ihre Mithilfe.</p> <p>Ein Informationsblatt zur Datenschutz-Grundverordnung finden Sie unter <a href="http://www.gasunie.de/downloads">www.gasunie.de/downloads</a> -&gt; Filter Datenschutz</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Anfragen zu Leitungsauskünften an die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH ab sofort ausschließlich über das BIL-Portal einzuholen sind.</p> <p>Eine Auskunft über das BIL-Portal wurde angefordert. Die Gasunie Deutschland Transport Services GmbH wird hierbei für alle drei Teilbereiche auf der Negativliste geführt. Die Gasunie Deutschland Transportservices GmbH ist auf Grundlage dieser Auskunft nicht von der Planung betroffen, eine Zuständigkeit liegt nicht vor.</p> <p>Die Informationen zu BIL, dem ersten bundesweiten Informationssystem zur Leitungsrecherche, werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich jedoch nicht um einen Belang zu den Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>PLEdoc GmbH,</b>                  Schreiben vom 23.02.2021</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p>





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

		
<p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien – Region Nord,</b>                  Schreiben vom                  30.03.2021</p>	<p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Das Plangebiet Teilbereich 1 befindet sich in ca. 600 m Entfernung zur o.g. DB Strecke sowie in ca. 220 m Entfernung zu einer Freifläche der DB Netz AG.</p> <p>Der Teilbereich 3 befindet sich in ca. 2.080 m Entfernung zur o.g. DB Strecke.</p> <p>Der Teilbereich 4 befindet sich in ca. 420 m Entfernung zur o.g. DB Strecke sowie in ca. 290 m Entfernung zu einer Freifläche der DB Netz AG.</p> <p>Durch das o.g. Verfahren werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.</p> <p>Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die DB AG, DB Immobilien als von der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bevollmächtigtes Unternehmen im Rahmen einer Gesamtstellungnahme als Träger öffentlicher Belange zu dem Verfahren Stellung nimmt.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich die Teilbereiche 1, 3 und 4 der 1. Änderung des Bebauungsplanes in ausreichender Entfernung zur DB Strecke sowie der Freiflächen befinden, durch das Verfahren die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt werden und daher keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Der Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Hohnhorst und des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Haste wurde durch die Bonk-Maire-</p>

	<p>Wir gehen davon aus das planfestgestellte Bahnanlagen nicht überplant wurden.</p> <p>Des Weiteren ist in den Unterlagen der Teilbereich 2 erkennbar, welcher zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht explizit Teil der o.g. Bauleitplanung ist.                  Der Teilbereich 2 (Flurstück 42) umfasst Grundstücksflächen der DB Netz AG.</p> <p>Wir bitten hier ausdrücklich um Beteiligung und Einbeziehung im Bauleitplanverfahren.                  Ob es sich bei dem Flurstück 43 auf Grund der Planfeststellung um eine dem Eisenbahnverkehr gewidmete Fläche handelt, ist noch festzustellen.                  Auf jeden Fall sind die Festlegungen aus der Planfeststellung bindend und im Verfahren zu berücksichtigen.                  Einzelheiten hierzu sollten der Unteren Naturschutzbehörde bekannt sein, die in dem Verfahren sicherlich mit eingebunden wurde.                  Nach Durchsicht der Unterlagen kann nicht abschließend beurteilt werden, ob das Flurstück 43 und damit die grundbuchlich gesicherte Maßnahme direkt von einer Änderung betroffen ist.</p>	<p>Hoppmann PartGmbH ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem u.a. auch die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschemissionen durch Schienenverkehrslärm ermittelt und beurteilt wurden. Die dabei betrachteten Bahnstrecken Nr. 1700 und Nr. 1761 verlaufen in einem Abstand von rd. 600 m zur Ostgrenze des Plangebiets. Die erforderlichen Angaben zur Belastung der Bahnstrecken wurden dem Gutachter von der DB AG zur Verfügung gestellt. In dem Bebauungsplan Nr. 15/30 „Westlich Kornweg“ sind bereits Festsetzungen zum Lärmschutz innerhalb des Teilplanes 1 enthalten. Durch die 1. Änderung werden keine Belange betroffen, die eine erneute Überprüfung des Schallimmissionsschutzes erfordern würden.</p> <p>Eine Überplanung von planfestgestellten Bahnanlagen erfolgt nicht.</p> <p>Es wird korrekt hervorgehoben, dass der in der Stellungnahme genannte und in dem Bebauungsplan Nr. 15/30 „Westlich Kornweg“ als Teilplan 2 enthaltene Planbereich aus der Übersichtskarte der 1. Änderung des Bebauungsplanes zu entnehmen ist. Der Teilplan 2 ist hier nur der Vollständigkeit halber aufgeführt, im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden jedoch keine Änderungen vorgenommen, sodass er nicht Bestandteil dieser Planung ist.                  Der Teilplan 2 bezieht sich des Weiteren auf das Flurstück 45/2, der Flur 1, Gemarkung Hohnhorst und nicht auf die in der Stellungnahme genannten Flurstücke 42 bzw. 43. Diese Flurstücke liegen südlich angrenzend an das Flst. 45/2, auf dem sich der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 befindet und sind sowohl durch den Bebauungsplan Nr. 15/30 „Westlich Kornweg“ als auch durch seine 1. Änderung nicht betroffen.                  Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB zur Aufstellung des inzwischen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 / 30 „Westlich Kornweg“ hat die Deutsche Bahn AG keine Hinweise zu einer Betroffenheit der Flächen des Teilplanes 2 durch die Planungen geäußert. Es wird daher davon ausgegangen, dass die Flächen des Teilplanes 2 auf dem Flst. 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst keinen Konflikt auslösen und auf</p>
--	---	---

	<p>Vorsorglich weisen wir hier auf folgendes hin:                  Planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn können in der Bauleitplanung nur nachrichtlich aufgenommen werden. Bei den überplanten Flächen handelt es sich ggf. um gewidmete Eisenbahnbetriebsanlagen, die dem Fachplanungsvorbehalt des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) unterliegen. Änderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen unterliegen demnach dem Genehmigungsvorbehalt des EBA (§§ 23 Absatz 1 AEG i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 1 und Absatz 2 Satz 2 BE-VVG i.V.m. § 18 AEG). Die Überplanung von Bahngrund durch eine andere Fachplanung ist bis zu einer Freistellung der Fläche von Bahnflächen durch das EBA unzulässig (BVerwG, Urteil vom 12.03.2008, Az. 9 A 3.06).                  Wir möchten Sie darauf aufmerksam machen, dass auch das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) im Rahmen der Fachanhörung direkt am Verfahren zu beteiligen ist.</p> <p>Wir bitten Sie, uns das Abwägungsergebnis zu gegebener Zeit zuzusenden.</p>	<p>eine Einbeziehung in das Bauleitplanverfahren verzichtet werden kann.</p> <p>Es ist bekannt, dass planfestgestellte Betriebsanlagen der Eisenbahn nur nachrichtlich in die Bauleitplanung aufgenommen werden können. Das Eisenbahn-Bundesamt wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Eine Stellungnahme ist mit Schreiben vom 04.03.2021 eingegangen, Bedenken wurden nicht geäußert.</p> <p>Das Ergebnis der Abwägung wird der DB AG nach Satzungsbeschluss übermittelt.</p> <p>Ergebnis Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p>
<p><b>Vodafone GmbH/                  Vodafone Kabel Deutschland GmbH,</b>                  Schreiben vom 01.04.2021 per E-Mail</p>	<p><u>Stellungnahme S00992147 – Teilplan 1</u>  <u>Stellungnahme S00992197 – Teilplan 3</u>  <u>Stellungnahme S00992181 – Teilplan 4</u></p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens befinden und derzeit auch keine Neuverlegung seitens der Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH geplant ist.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p><b>Niedersächsi- scher Landes- betrieb für Wasserwirt- schaft, Küsten- und Natur- schutz (NLWKN), Betriebsstelle Hannover- Hildesheim,</b> Schreiben vom 09.03.2021</p>	<p>Mit Datum vom 18.02.2021 haben Sie den Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, als Träger öffentlicher Belange (TÖB) beteiligt. Die Planungsunterlagen konnten unter Ihrerseits genannter Internetadresse heruntergeladen und eingesehen werden.</p> <p>Als TÖB prüft der NLWKN folgende Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landeseigene Anlagen</li> <li>• Gewässerkundliche Messstellen und Messeinrichtungen</li> <li>• Flächen im Eigentum des Landes Niedersachsen (Wasserwirtschaft und Naturschutz)</li> <li>• Naturschutzgebiete</li> <li>• Natura-2000 Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete)</li> <li>• Gebiete in denen Life-Projekte umgesetzt werden</li> </ul> <p>Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem o. a. Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim, sind durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Teilplan 1 liegt vollständig im Trinkwasserschutzgebiet (TWGG) Hohenholz, Gebietsnummer 03253020101, Teilgebietsnummer 501.</li> </ul>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange des NLWKN, Betriebsstelle Hannover-Hildesheim durch die geplante Maßnahme nicht betroffen werden.</p> <p>Ferner wird der Hinweis zur Kenntnis genommen, dass sich der Teilplan 1 vollständig innerhalb des Trinkwasserschutzgebietes „Hohenholz“ befindet. Ein Hinweis auf diesen Sachverhalt ist bereits in den Planunterlagen enthalten und wird durch die in der Stellungnahme aufgeführten Informationen redaktionell ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	--

<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b>                  Schreiben vom 18.02.2021</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K-II-230-21-BBP ausschließlich an folgende Adresse: <a href="mailto:BAIUDBwToeB@bundeswehr.org">BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</a></p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange der Bundeswehr durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 zwar berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und insofern vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Eine Änderung der Planinhalte erfolgt nicht.</p> <p>Die Hinweise auf die Lage des Plangebietes innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz und im Interessengebiet militärischer Funk, werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf diese Sachverhalte ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, wenn bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Ein entsprechender Hinweis ist ebenfalls bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Die Gesamthöhen der baulichen Anlagen werden unverändert mit 9,50 m im WA 1-Gebiet, 7,50 bzw. 9,50 m im WA 2-Gebiet sowie 12,50 m im WA 3-Gebiet festgesetzt. Einer Überschreitung der Höhe von 30 m ist daher nicht abzuleiten.</p> <p>Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass bei einer Überschreitung der Höhe, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zu zusenden sind. Auch dieser Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p> <p>Ferner wurde bereits der Hinweis auf den Bebauungsplan aufgetragen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/ Flugbetrieb ausgehenden Immissionen beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Bei Rückfragen werden die in der Stellungnahme aufgeführten Kontaktdaten verwendet.</p>
--	---	---

		<p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b>                  Schreiben vom 29.04.2021</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04).</p> <p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.</p> <p>Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i.M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ</a>).</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Deutschland zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage bildet mit dem Schwerpunkt auf der Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass im LROP auf den § 1 a BauGB und den darin genannten sparsamen und schonenden Umgang Bezug genommen wird und flächenbeanspruchende Maßnahmen diesem Grundsatz entsprechen sollen. Mit der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15/30 „Westlich Kornweg“ werden keine über die bereits auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes zulässigen Flächenversiegelungen hinausgehenden Eingriffe bewirkt.</p> <p>Die 1. Änderung und Erweiterung der Bebauungspläne Nr. 15/30 erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB u. a. von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB ebenfalls nicht vorgesehen. Auch eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Eine gesonderte Betrachtung der Schutzgüter einschließlich des Schutzgutes Boden, erfolgt daher, abgesehen von dem Schutzgut Tiere (Artenschutz), nicht. Insofern werden die weitergehenden Hinweise zur Beurteilung des Schutzgutes Boden lediglich zur Kenntnis genommen.</p>

<p>Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungs-gemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt;Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p> <p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete</p>	<p>Die Hinweise zu Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen und die damit im Zusammenhang zu nennenden DIN-Normen werden zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die in der Stellungnahme genannten und bei Durchführung der Planung zu berücksichtigenden Regelwerke wurde bereits in den Hinweisen zum Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Ferner wird der Hinweis auf den Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ sowie Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) des LBEG zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Kompensation der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe wurde bereits über die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15</p>
--	---

	<p>Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin. Die hier geplante Kompensation (<i>9. Externe Kompensation/Artenschutz</i>) als (Dauer-)Brachestreifen <b>temporär für 2021</b> dient kaum dem Ausgleich oder der Wiederherstellung von Bodenfunktionen, die durch die Bebauung verloren gehen.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet <b>empfindlich gegenüber Bodenverdichtung</b> (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp</a>).</p>	<p>und 30 abschließend festgesetzt. 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/ m<sup>2</sup> bewertet. Nunmehr ist ein Spundwandbecken mit betonierter Sohle und umlaufenden Pflasterweg mit Pflegezufahrt/ Stellfläche und Förderschnecke vorgesehen (ca. 1.240 m<sup>2</sup> Versiegelung). Die Zuwegung wird als Schotterrasen ausgebildet (in Ö3, ca. 290 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> in der Grünfläche Ö2). Die alte Anlage (ebenfalls ca. 30 m<sup>2</sup>) wird zurückgebaut.</p> <p>Die entsprechenden Änderungen sind in der Bilanz zu berücksichtigen und das sich aufgrund der zusätzlichen Versiegelung ergebende Defizit ist zu kompensieren. Aus diesem Grund wird im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes der Teilplan 3 um rd. 12 m nach Norden erweitert, sodass eine zusätzliche Fläche von rd. 895 m<sup>2</sup> als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wird. Innerhalb der im Teilplan 3 festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die vorhandene Ackerfläche zu Extensivgrünland zu entwickeln. Hierdurch kann eine Verbesserung der Bodenfunktionen bewirkt werden.</p> <p>Die in den Hinweisen zum Bebauungsplan beschriebene temporäre Kompensationsmaßnahme für den Artenschutz dient hingegen nicht dem Ausgleich von Eingriffen in den Boden und seine Funktionen.</p> <p>Der Hinweis auf die Empfindlichkeit der im Plangebiet vorkommenden Böden gegenüber Bodenverdichtung wird zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in den Planunterlagen enthalten.</p>
--	--	--

<p>Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>).</p> <p>Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p><b>Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit</b></p> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDInt">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDInt</a> eingesehen werden.</p> <p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p>	<p>Es wird weiter zur Kenntnis genommen, dass im Plangebiet schutzwürdige Böden der Kategorie „hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit“ vorliegen.</p> <p>Es ist bekannt, dass Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Beeinträchtigungen zu schützen sind. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen im Umweltbericht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und 30 „Westlich Kornweg“ zum Schutzgut Boden und Fläche verwiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Im Untergrund des Planungsgebietes liegen wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in so großer Tiefe, dass bisher im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben in den Planungsbereichen kann daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Gesteine aus dem Zechstein (Salz, Gips) in so großer Tiefe liegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass praktisch keine Erdfallgefahr besteht (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2) und daher auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefahr bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden kann. Der Hinweis wird auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen.</p>

<p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Der Hinweis, dass bei Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen sind und für die geotechnische Erkundung des Baugrundes die allgemeinen Vorgaben der in der Stellungnahme näher aufgeführten DIN-Vorschriften zu beachten sind, wird ebenfalls in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass über das Niedersächsische Bodeninformationssystem NIBIS Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten, Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden können.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine geotechnische Erkundung des Baugrundes ersetzt. Entsprechende Untersuchungen erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und -durchführung.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass weitere Anregungen oder Bedenken seitens des LBEG nicht vorgetragen werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	--

## Teil III Verfahrensvermerke

### Gemeinde Hohnhorst

#### Planverfasser

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro REINOLD**

Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg  
Tel.: 05722 – 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold

.....  
Planverfasser

---

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom 22.02.2021 bis 06.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegen und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt

.....  
Gemeindedirektor

---

#### Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am 01.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt

.....  
Gemeindedirektor

---

## **Gemeinde Haste**

### **Planverfasser**

Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung wurde ausgearbeitet vom:

**Planungsbüro REINOLD**

Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg  
Tel.: 05722 – 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold

.....  
Planverfasser

---

### **Öffentliche Auslegung**

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 dem Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung haben vom 22.02.2021 bis 06.04.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Gemeinde Haste und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann

.....  
Bürgermeister

---

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haste hat die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am 21.06.2021 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung (gem. § 9 Abs. 8 BauGB) gebilligt.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann

.....  
Bürgermeister

---