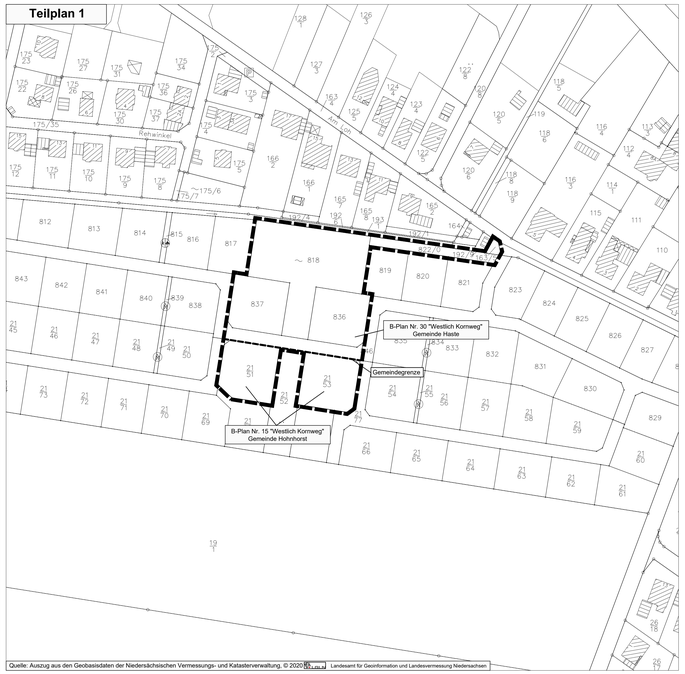
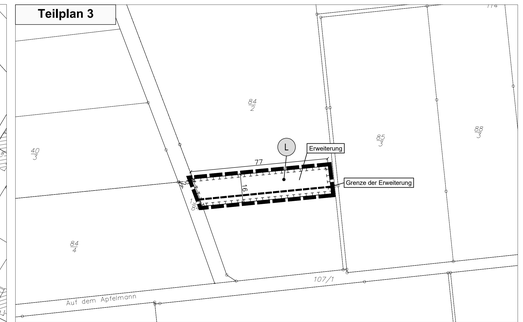
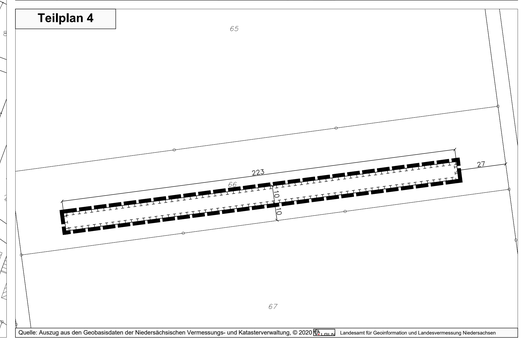
## Teilplan 1




## Teilplan 3




## Teilplan 4




## Planzeichenerklärung

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft — § 9 (1) Nr. 20 BauGB

(L) Landschaftsschutzgebiet (LSG SHG 3 "Düdinghauser Berg - Auenniederung" - Teilplan 3) — § 9 (6) BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes — § 9 (7) BauGB

Grenze der Erweiterung im Teilplan 3 und Gemeindegrenze Hohnhorst / Haste im Teilplan 1

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER

Gebäude

22 Flurstücksnummer

Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten

Bemaßung

**Präambel des Bebauungsplanes**
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt L.S.
Gemeindedirektor

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 24.11.2020 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 06.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt L.S.
Gemeindedirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 2
Gemarkung: Haste
Flur: 3
Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 1
Gemarkung: Rehren A.R.
Flur: 1

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-374/2020, Stand vom 01.12.2020).

Rinteln, den 31.08.2021
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhnt, VmOR L.S.
(Unterschrift)

**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
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760
Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold Firmen-stempel
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 L.S.
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 L.S.
Gemeindedirektor

**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemachtworden.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt L.S.
Gemeindedirektor

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemachtworden.
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, ist damit am 30.09.2021 in Kraft getreten.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt L.S.
Gemeindedirektor

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Hohnhorst, den 05.11.2021

gez. Schmidt L.S.
Gemeindedirektor

**Präambel des Bebauungsplanes**
(einschl. örtlicher Bauvorschriften)

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und dem § 84 der Niedersächsischen Bauordnung i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Rat der Gemeinde Haste diese 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen - sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften - als Satzung beschlossen.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

**Aufstellungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 14.12.2020 die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB am 06.02.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab: 1:1000

Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 2
Gemarkung: Haste
Flur: 3
Gemarkung: Hohnhorst
Flur: 1
Gemarkung: Rehren A.R.
Flur: 1

**Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.**

© 2020 LGLN
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (AZ: L4-374/2020, Stand vom 01.12.2020).

Rinteln, den 31.08.2021
LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

gez. Kuhnt, VmOR L.S.
(Unterschrift)

**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
Raumplanung und Städtebau (IfR)
Fauststraße 7
31675 Bückeburg
Tel.: 05722 - 7188760
Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 16.08.2021

gez. Reinold Firmen-stempel
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 mit Umweltbericht 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 Haste und der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
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 L.S.
Bürgermeister

**Inkrafttreten**

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist damit am 30.09.2021 in Kraft getreten.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, ist damit am 30.09.2021 in Kraft getreten.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist gemäß §10 Abs. 3 BauGB am 30.09.2021 im Amtsblatt Nr. 10/2021 für den Landkreis Schaumburg ortsüblich bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, ist damit am 30.09.2021 in Kraft getreten.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, ist die Verletzung von Vorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen des Bebauungsplanes und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Haste, den __.__.____

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Bebauungsplanänderung und Erweiterung mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Haste, den 03.11.2021

gez. Sandmann L.S.
Bürgermeister

### I. Textliche Festsetzungen

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

**§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen**
(gem. 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

(1) Die Gesamthöhe (GH) der innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA1/WA2/WA3) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

- WA1-Gebiet:max. 9,50 m
- WA2-Gebiet:max. 7,50 m / 9,50 m
- WA3-Gebiet:max. 12,50 m

Innerhalb des WA2-Gebietes wird die Gebäudehöhe auf 7,50 m begrenzt, wenn die Bebauung in Form der abweichenden Bauweise gem. § 3 erfolgt.

Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

(2) Die Traufhöhe (TH) der innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:

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

Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

***Innerhalb des WA 3-Gebietes wird bei der Ermittlung der Traufhöhe die Traufe von Staffelgeschossen nicht mitgerechnet.***

(3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe der mittleren Frontbreite der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze. Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

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

(1) *Öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation"*

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

(2) *Öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün"*

***Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün" ist die Neuanlage/Verlegung einer vorhandenen Pumpstation auf einer Grundfläche von max. 30 m² zulässig. Die nach Rückbau der Pumpstation verbleibende offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln. Es sind mind. zwei Sträucher für den Ersatz 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 „Unterhaltungsstreifen"*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen" ist entlang des vorhandenen Grabens ein 5 m breiter extensiv gepflegter Randstreifen als Unterhaltungsstreifen/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 „Unterhaltungsstreifen"*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen" ist der bestehende Graweg dauerhaft zu erhalten und extensiv zu pflegen. Die vorhandenen Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Pflanzungen standortgerechter, in Naturraum heimischer Bäume 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.

**§ 11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

(1) Maßnahmen für den Artenschutz

1. Die Baufeldfreimachung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z.B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

2. Die unter Nr. 1 getroffenen Regelungen sind entsprechend bei der Entfernung vorhandener Nistkästen zu beachten.

3. Aufgrund des Verlustes des vorgefundenen Habitatbaumes (Birke mit Nistkasten) sind Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig. Hierzu sind im Teilplan 1 innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungsstreifen" für den Feldsperling 3 Nistkästen als Gruppe an den vorhandenen Bäumen entlang des Grabens aufzuhängen.
Die Umsetzung der Maßnahme hat vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung des Baumes im Winter (siehe Abs. 1 Nr. 1) zu erfolgen.

4. Innerhalb der im **Teilplan 2 und 4** festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist für die Feldlerche **je** ein (Dauer-)Brachestreifen anzulegen. Der Brachestreifen ist als sich selbstbegrünende Fläche zu entwickeln.

   a. Eine Bewirtschaftung der Fläche ist unzulässig (siehe Hinweis Nr. 8). Jährlich ist eine Hälfte des Brachstreifens umzubrechen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen und Gehölzentwicklung unterbunden wird. Der Umbruch des jeweiligen Abschnitts des Brachestreifens darf nur in den Monaten Oktober bis Februar erfolgen. Bei Vergrasung der Flächen sind jährlich aufkommende 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.

   b. 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 ***zertifiziertem*** gebietstheimischen Regiosaatgut kombiniert mit mind. 2 m breiten Schwarzbrachestreifen, modifizierte Umbruchzyklen).

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

(2) Sonstige Kompensationen von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft

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. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit ***zertifiziertem*** Regiosaatgut (Regiosaatgutmischung Frisch-/Fettwiese, 30 % Kräuteranteil) vorzunehmen.

   a. Für die Fläche ist eine zwei- bis dreimalige Mahd pro Jahr erforderlich (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August), zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs). Das Mähgut ist abzutransportieren.

   b. Ein Pflegeumbruch ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden (siehe Hinweis Nr. 8).

   c. Im 1. Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder das Mähen und Abräumen des Schnittguts vorzunehmen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde kann im begründeten Einzelfall auch ausnahmsweise eine Mulchmahd ohne Nutzung des Mähgutes erfolgen. Die Maßnahmengrenze zur Ackerfläche ist im Gelände zu kennzeichnen (mindestens durch einen Eichenspaltpfahl jeweils in der nordwestlichen und nordöstlichen Ecke bzw. vergleichbar).

   d. Die Maßnahmen sind innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, umzusetzen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens im zweiten Jahr/in der zweiten Vegetationsperiode nach Inkrafttreten fertig zu stellen.

(3) Zuordnung der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1a BauGB)

Die in den Teilplänen 2 **bis 4** festgesetzten Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind entsprechend dem Verursachergrad (Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft) anteilig den Baugrundstücken und neu entstehenden Verkehrsflächen im Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, (Teilplan 1) zugeordnet. Die Durchführungsverpflichtung sowie Lage, Art und Umfang der externen Ausgleichsmaßnahmen werden in städtebaulichen Verträgen gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zwischen den Gemeinden Hohnhorst und Haste und den Eigentümern der Ausgleichsflächen sowie dem Vorhabenträger gesichert.

(4) Maßnahmen zum Bodenschutz - Behandlung des Oberbodens

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (siehe Hinweis Nr. 7). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

### II. HINWEISE

**1. Rechtsgrundlagen**

*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 – PlanZV)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

*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. Textliche Festsetzungen**

Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 1. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, wird verwiesen.

**3. Örtliche Bauvorschriften**

Die in den rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf die rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, wird verwiesen.

**4. Bestandteile der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste**

Die Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, bestehen aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften) und den Teilplänen 2, 3 ***und 4*** (externe Kompensationsflächen).

Der Teilplan 2 ist von der 1. Änderung nicht betroffen, auf eine Abbildung in der vorliegenden Planzeichnung wurde daher verzichtet.

**5. Archäologischer Denkmalschutz**

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

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohlenansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

**6. Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase (siehe textliche Festsetzung § 11)**

a. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind u.a. die DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau ge