

# Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

## Bauleitplanung der Gemeinde Haste

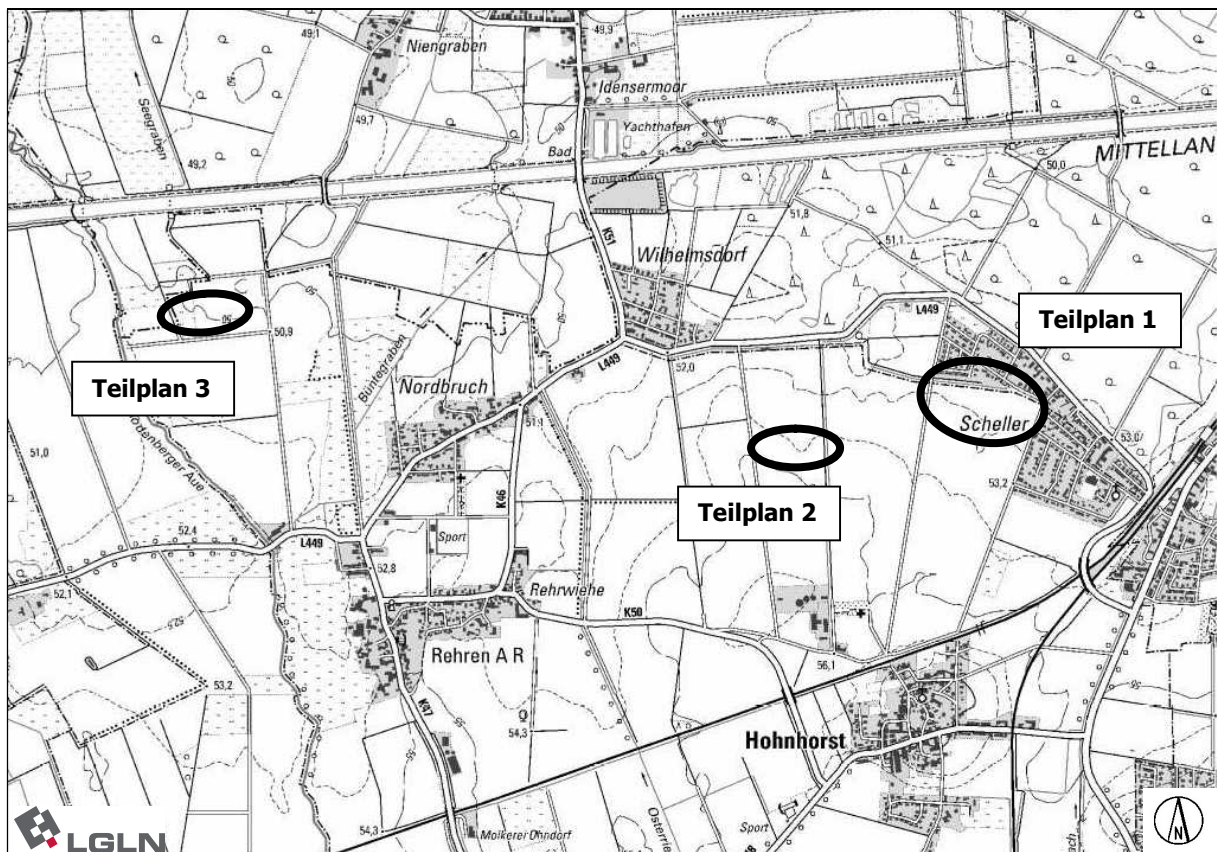
Landkreis Schaumburg

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

und

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

**Begründung und Umweltbericht**  
(gem. §§ 2a und 9 Abs. 8 BauGB)

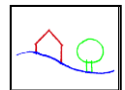


**Abschrift**

Bearbeitung:

Für die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ (Bebauungsplan und städtebauliche Begründung):

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
Seetorstraße 1 a, 31737 Rinteln



Für den Umweltbericht:

**Planungsgruppe Umwelt**  
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Grundlagen</b>   | <b>5</b>  |
| 1.1 Beschlüsse  | 5         |
| 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan   | 5         |
| 1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen  | 9         |
| 1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen   | 15        |
| <b>2 Aufgaben des Bebauungsplanes</b>   | <b>16</b> |
| <b>3 Städtebauliches Konzept</b>  | <b>17</b> |
| 3.1 Räumliche Geltungsbereiche  | 17        |
| 3.2 Zustand des Plangebietes  | 18        |
| 3.3 Ziele und Zwecke der Planung  | 21        |
| <b>4 Inhalt der Bebauungspläne</b>  | <b>29</b> |
| 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung   | 29        |
| 4.2 Örtliche Bauvorschriften  | 35        |
| 4.3 Verkehr   | 37        |
| 4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft   | 40        |
| 4.5 Immissionsschutz  | 56        |
| <b>5 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>   | <b>64</b> |
| <b>6 Ergebnis der Umweltprüfung</b>   | <b>64</b> |
| <b>7 Denkmalschutz</b>  | <b>65</b> |
| <b>8 Altlasten/Kampfmittel</b>  | <b>65</b> |
| <b>9 Daten zum Plangebiet</b>   | <b>66</b> |
| <b>10 Durchführung des Bebauungsplanes</b>  | <b>67</b> |
| 10.1 Bodenordnung   | 67        |
| 10.2 Ver- und Entsorgung  | 67        |
| 10.3 Kosten   | 69        |
| 10.4 Baugrund   | 70        |
| 10.5 Militärische Luftfahrt   | 70        |
| 10.6 Bauphase   | 70        |
| <b>Anlage: Straßenausbauplanung - Entwurf (Ingenieurbüro Kruse,<br/>Porta Westfalica, 2019)</b> | <b>71</b> |

### **Teil II Umweltbericht**

---

### **Teil III Abwägung**

---

## **Teil IV Verfahrensvermerke**

---



# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden, die zur Deckung des auf den Ortsteil Scheller der Gemeinden Hohnhorst und Haste abzielenden Wohnbaulandbedarfs beitragen. In diesem Zusammenhang soll der südwestliche Ortsrand von Scheller baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden.

Beide Bebauungspläne werden aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft der betroffenen Flächen und des städtebaulichen Gesamtkonzeptes des geplanten Wohngebietes, insbesondere des diesem Baugebiet zu Grunde liegenden Erschließungskonzeptes, zu einer Planzeichnung zusammengefasst, wobei die Grenze zwischen den beiden Plänen die Gemeindegebietsgrenze bildet und diese in der Planzeichnung entsprechend dargestellt wird. Im Folgenden wird an den Textstellen der Begründung, die eine zusammenfassende Beschreibung des Bebauungsplanes zulassen, aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen die Bezeichnung *Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30* gewählt, wobei damit die o.g. Bebauungspläne gemeint sind.

Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 werden aus den Teilplänen 1 bis 3 gebildet. Darüber hinaus gliedert sich der Bebauungsplan Nr. 30 innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 in die Bereiche A und B.

### 1.1 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

In seiner Sitzung am 18.06.2019 hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde in seiner Sitzung am 27.01.2020 durch den Rat der Gemeinde Hohnhorst gefasst.

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 25.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

In seiner Sitzung am 24.06.2019 hat der Rat der Gemeinde Haste die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde in seiner Sitzung am 22.06.2020 durch den Rat der Gemeinde Haste gefasst.

### 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplanes 1** gelegenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft und Wohnbaufläche dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, bezogen auf den Ortsteil Scheller, im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes derart

geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden.

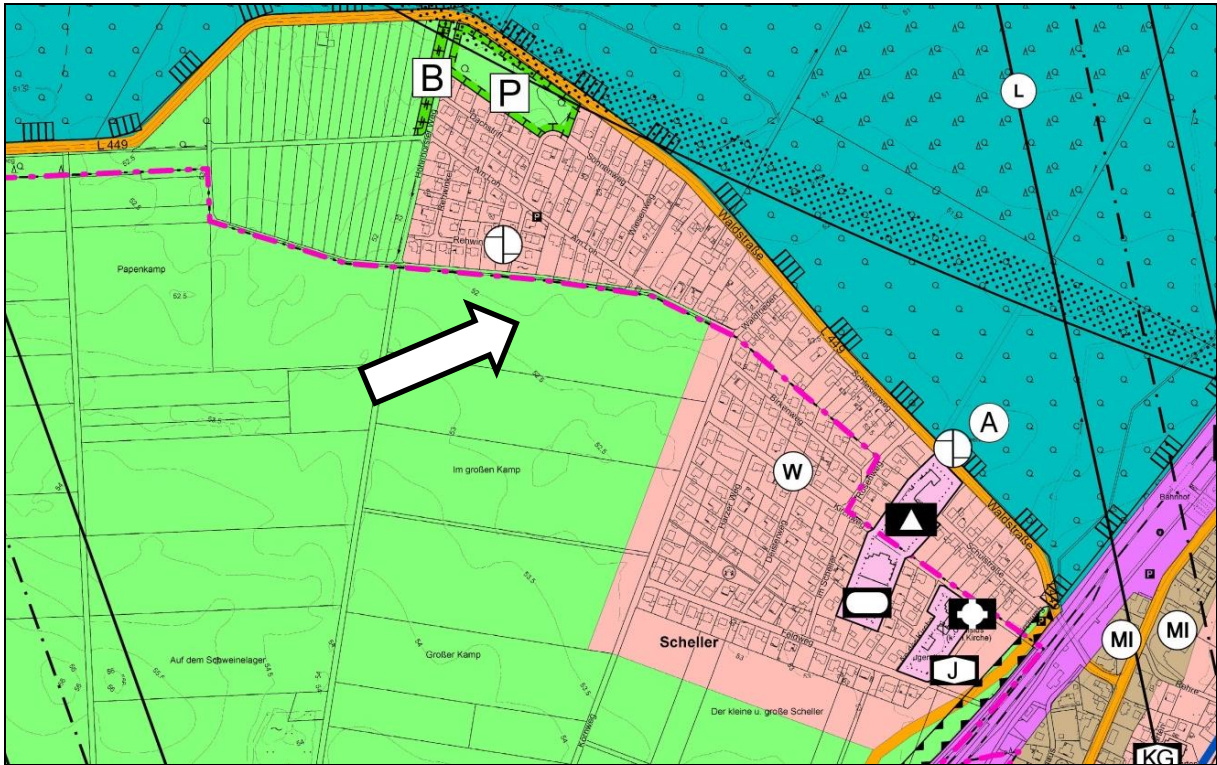
Es ist zulässig, dass parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes (hier die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPs) der Samtgemeinde Nenndorf) die Gemeinden Hohnhorst und Haste den v.g. Bebauungsplan aufstellen. Dies ergibt sich bereits aus dem § 8 Abs. 3 BauGB wonach mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden kann (Parallelverfahren). Insofern erfolgen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf sowie die parallele Aufstellung der vorliegenden o.g. Bebauungspläne in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei ist entscheidend, dass der Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens erst dann bekanntgemacht und damit rechtverbindlich werden kann, wenn zuvor die v.g. FNP-Änderung genehmigt und ebenfalls durch Bekanntmachung rechtswirksam geworden ist. Die Samtgemeinde Nenndorf hat die zur 23. Änderung des FNPs vorgetragenen Stellungnahmen beraten, abgewogen und auf der Grundlage des Abwägungsergebnisses in der Sitzung des Samtgemeinderates der Samtgemeinde Nenndorf vom 12.12.2019 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die Samtgemeinde Nenndorf hat auf dieser Grundlage beim Landkreis Schaumburg den Antrag auf Genehmigung der 23. Änderung des FNPs eingereicht. Es sei in diesem Zusammenhang zudem darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinden eine Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 3 BauGB erst nach Prüfung und Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch den Landkreis Schaumburg sowie nach erfolgter Bekanntmachung dieser Genehmigung erfolgen wird, sodass dem Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird.

Die Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) konkretisieren insofern die durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf geplante Ausweisung von Wohnbauflächen.

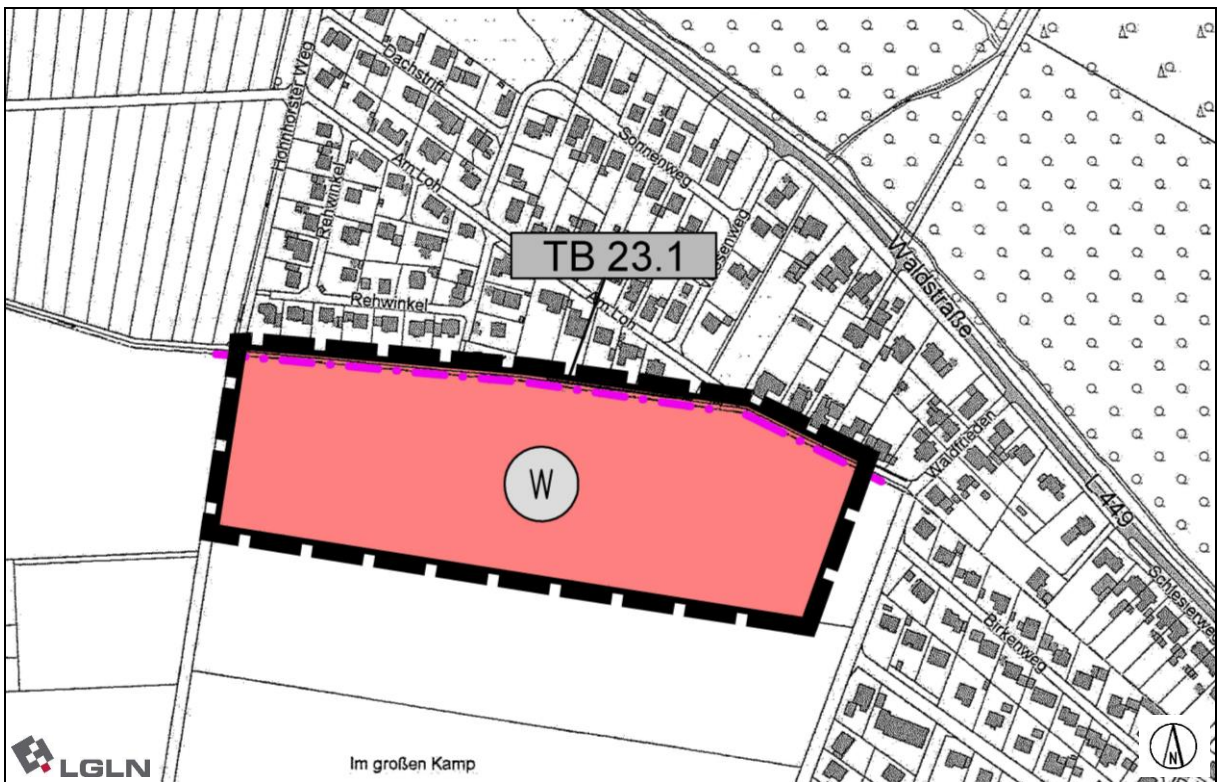
Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 setzen sodann für die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen fest, sodass die Bebauungspläne als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden können.

Im nördlichen und östlichen Anschluss des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan weitere Wohnbauflächen dargestellt. Im südlichen und westlichen Anschluss grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet, die den gegenwärtigen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft markieren.

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



**Abb.: Auszug aus der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf**

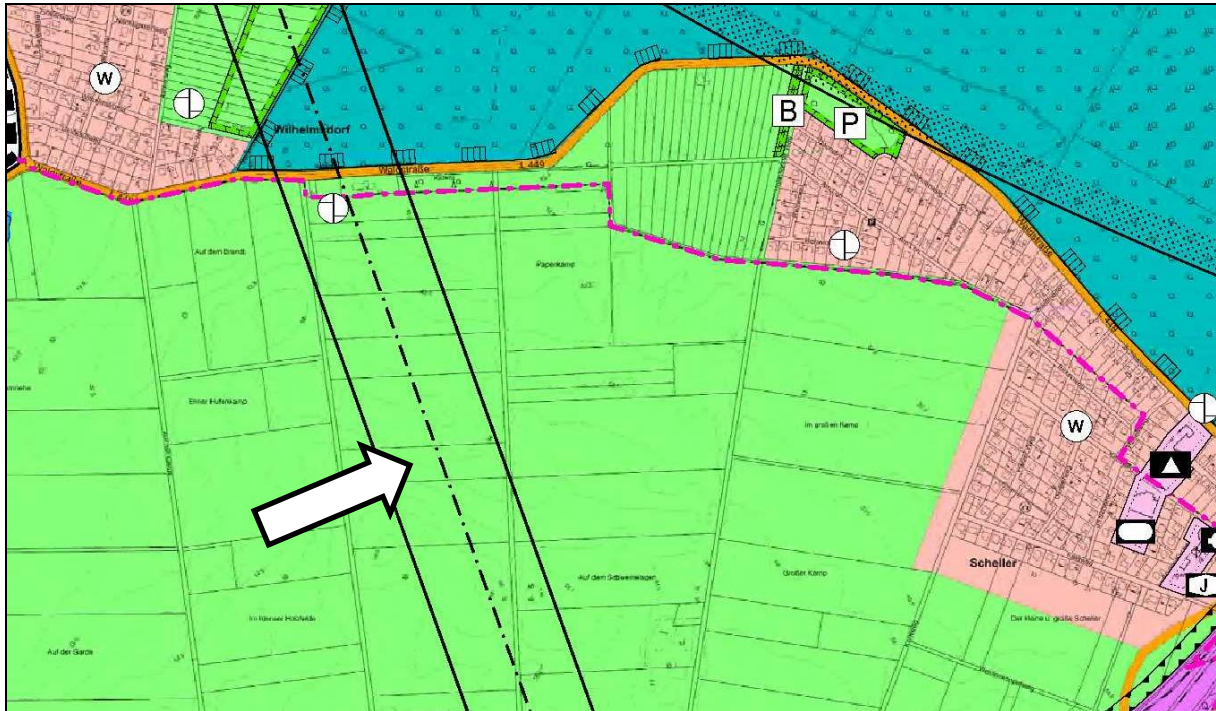


Die Flächen in den räumlichen Geltungsbereichen der **Teilpläne 2 und 3** werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

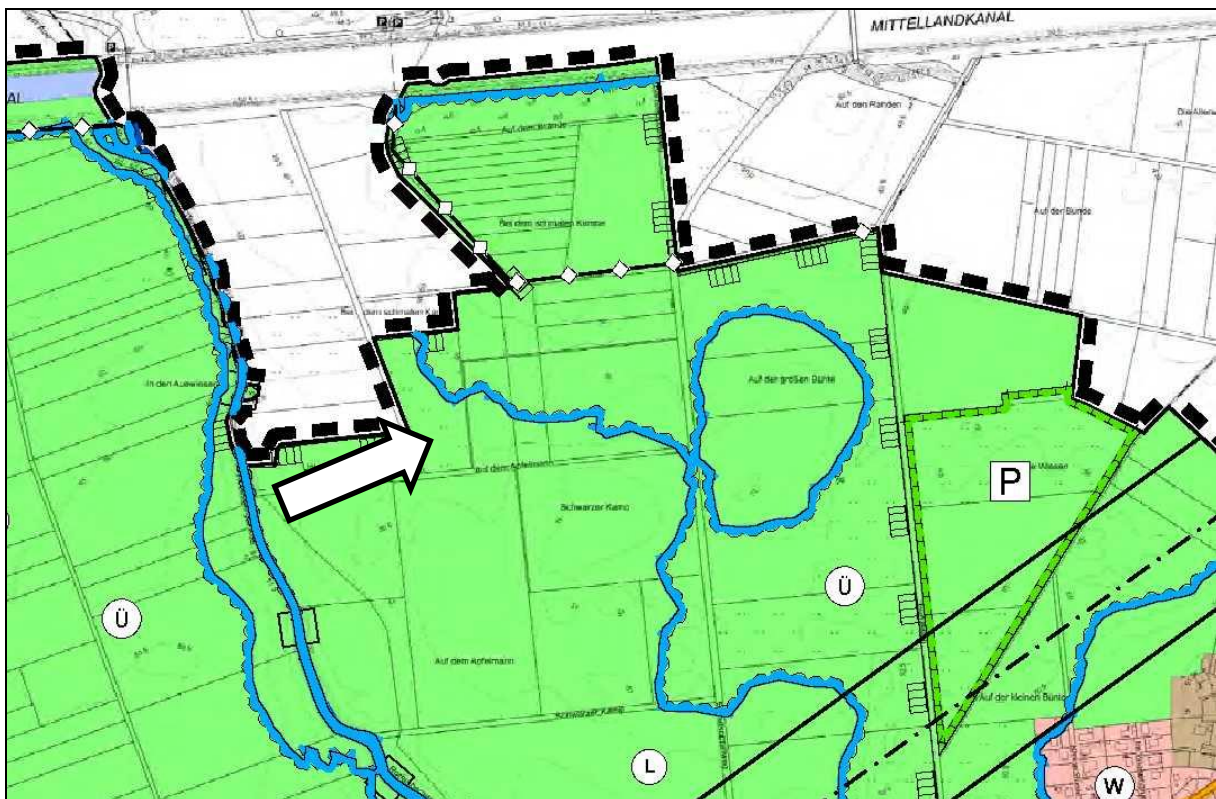
Der Teilplan 2 wird zudem von einer Richtfunktrasse der Telekom (mit Schutzbereich 100 m) gequert.



**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 2 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**



## **1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen**

### **1.3.1 Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP)**

Das LROP weist der südlich des Plangebietes gelegenen Stadt Bad Nenndorf die Aufgabe und die Funktionen eines Mittelzentrums zu.

Dem Plangebiet (Teilpläne 1 bis 3) selbst bzw. den umgebenden Orten Haste und Hohnhorst weist das LROP jedoch keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu. Die Haste durchlaufende B 442 ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Daneben verläuft eine Haupteisenbahnstrecke. Weiter westlich entlang der Rodenberger Aue verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund. Hierzu hält das Plangebiet (Teilplan 1) jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der Aufstellung der Bebauungspläne nicht verbunden sein werden. Da der Teilplan 3, der unmittelbar östlich des Biotopverbundes gelegen ist, lediglich der externen Kompensation dient und entsprechend die Entwicklung von Grünland beinhaltet, können auch diesbezüglich Beeinträchtigungen des Biotopverbundes ausgeschlossen werden.

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Wohnbauflächen im LROP die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).

Gemäß Abschnitt 2.1.04 soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Dabei soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05). Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).

Gemäß Nr. 2.2.05 LROP sind in den zentralen Orten Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Widernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 tragen den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene

Flächen, die der Deckung des sich auf die Orte Hohnhorst und Haste beziehenden Baulandbedarfs dienen.

Im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf wurde durch die ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ erarbeitet.

Der Rat der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 das v.g. Konzept beschlossen. Somit wurde dies im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ in die parallel in Aufstellung befindliche 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf, die die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung der hier in Rede stehenden Bebauungspläne schafft, als abwägungserheblich eingestellt.

In dem Wohnraumversorgungskonzept wurde u.a. eine Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt und in dem Bericht entsprechend durch Texterläuterungen und Plandarstellungen quantifiziert und dokumentiert. Darin wurden u.a. auch die Auswirkungen des demografischen Wandels sowie die sich abzeichnende Entwicklung der Bevölkerungsstruktur sowohl in der Samtgemeinde Nenndorf allgemein als auch bezogen auf die jeweiligen Mitgliedsgemeinden berücksichtigt. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 wird auf das v.g. Wohnraumversorgungskonzept ausdrücklich als für die zukünftige Siedlungsentwicklung (Wohnen) rahmengebendes städtebauliches Konzept Bezug genommen und hingewiesen.

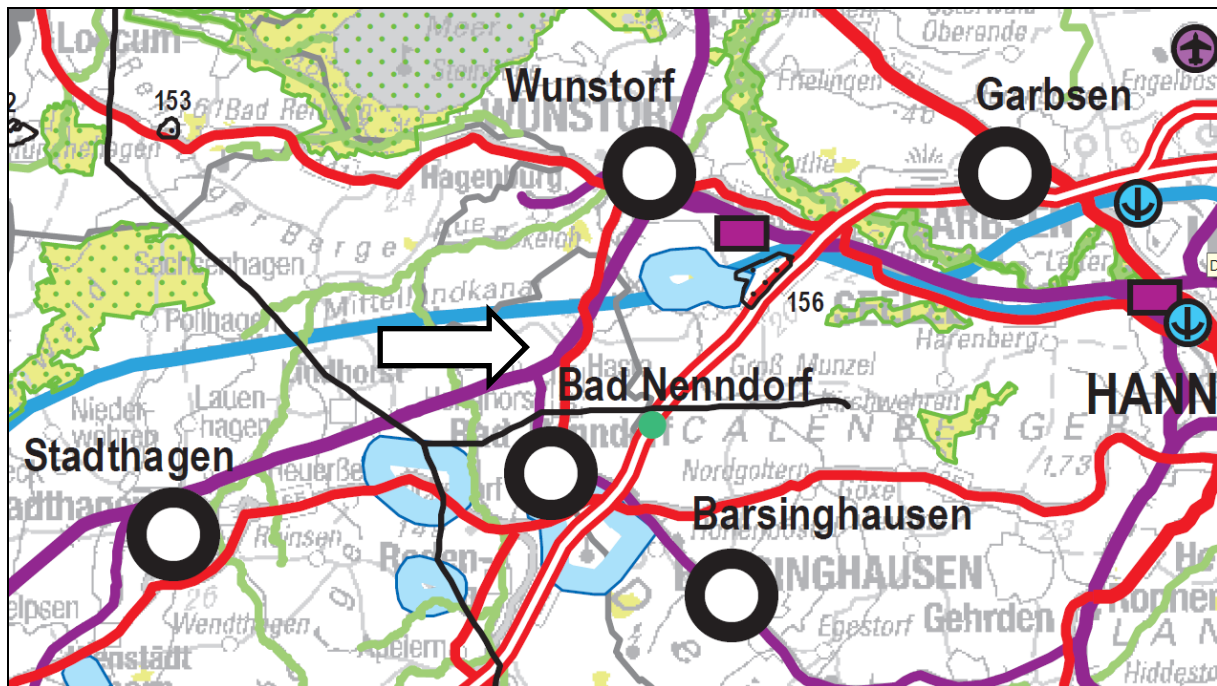
Darüber hinaus trägt die geplante Siedlungsentwicklung den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen und nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden. Die Bauflächen berücksichtigen auch die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie z.B. den Kindergarten sowie insbesondere den Bahnhof als zentralen ÖPNV-Anschluss.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Einrichtungen der Daseinsversorgung durch die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes gesichert werden, da durch die Ansiedlung junger Familien sowie älterer Bevölkerungsgruppen auch zukünftig zu einer Auslastung der sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Krippen sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen) beigetragen werden soll. In diesem Zusammenhang orientiert sich die geplante Siedlungsentwicklung an dem vor allem für den Bereich Haste/Scheller erkennbaren Bevölkerungsschwerpunkt und die lokal vorhandenen Standortqualitäten mit der darauf bereits ausgerichteten und tragfähigen Infrastruktur (z.B. ÖPNV-Anschluss im Bereich Bahnhof sowie den lokal vorhandenen Versorgungseinrichtungen).

Ferner wurden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die sich in der Gemeinde Hohnhorst und Haste darstellenden Baulandpotenziale, die für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind, überprüft und die Abwägung eingestellt.



**Abb.: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017 (Lage des Plangebiets mit Pfeil markiert)**



### **1.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)**

#### *Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs*

Im RROP des Landkreises Schaumburg wird die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum aus den Darstellungen des LROPs übernommen und entsprechend dokumentiert.

Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten.

Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2012 (LROP) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf (vgl. LROP 2012, Abschnitt 2.2 Ziffer 05) - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 verbundene Neuausweisung von Wohnbauflächen den darin formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten ist.

Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration jedoch auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können.

In der Samtgemeinde Nenndorf kommen die OT Haste/Scheller im Nahbereich des Haltepunkts für den schienengebundenen Nahverkehr hierfür in Frage. In den übrigen

Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. Insofern ist in Bezug auf die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden Haste und Hohnhorst eine über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung grundsätzlich möglich und städtebaulich sinnvoll, da die v.g. Versorgungsinfrastrukturen in Scheller und Haste eine entsprechende Bedeutung haben.

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist objektiv nur über einen auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Baulandreserven) zu ermitteln. Im RROP 2003 ist hierzu ausgeführt, dass bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Bestandsaufnahme der Flächenreserven im Erläuterungsbericht zu erbringen und der grundsätzliche Bedarf für geplante Siedlungsflächenausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (vgl. RROP Abschnitt E 1.5.02).

Im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf wurde durch die ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ - wie oben bereits genannt – erarbeitet, auf das ausdrücklich als rahmengebendes städtebauliches Konzept hingewiesen und Bezug genommen wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Neben der Quantifizierung von sich lokal darstellenden Baulandpotenzialen, die nach §§ 30 und 34 BauGB differenziert betrachtet wurden, wurden die Wiedernutzbarmachung von bebauten Grundstücksflächen als auch Leerstände in den Blick genommen.

Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum der Gemeinden Haste und Hohnhorst, dass weder in Haste noch Hohnhorst bzw. im Siedlungsabschnitt Scheller keine oder nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind. Aus den Ergebnissen des Wohnungsversorgungskonzeptes als auch der städtebaulichen Beurteilung der in den Siedlungsbereichen noch vorhandenen Baulandpotenziale ergibt sich die Notwendigkeit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, die sich im Siedlungsbereich Scheller an den südwestlichen Siedlungsrand anschließen.

#### Darstellungen des RROPs für das Plangebiet

Im RROP wird das Plangebiet (Teilplan 1) als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

Die mit der Aufstellung der Bebauungspläne verbundene Ausweisung von Wohnbauflächen beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe auf andere Flächen ausweichen können. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen war, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Insbesondere die Lage der Flächen in unmittelbarer Nähe zu dem nördlich angrenzend bereits bestehenden Wohngebiet, den östlich bereits entlang des Kornwegs ausgewiesenen Wohnbauflächen und die in Haste vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung und gute Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof/Park and Ride) ließ dabei bereits auf eine zukünftige Entwicklung von Wohnbauland schließen. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch die jeweiligen Landwirte im Rahmen ihrer Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert wurden. Die



landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

Im Süden und Westen setzen sich die Darstellungen von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Norden und Osten befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Haste bzw. des Ortsteiles Scheller.

Die Gemeinden Hohnhorst und Haste erkennen die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinden bezogenen Wohnbaulandbedarfs und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Versorgungseinrichtungen wird jedoch der hier in Rede stehenden Wohnsiedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Plangebiet der Vorrang eingeräumt.

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst, insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des Baugebietes „Am Loh“ und „Haste West“ die Ausweisung von Wohnbauflächen durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes in den o.g. Bebauungsplänen vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungspläne erstreckt sich dabei auf die in der seitens der Samtgemeinde Nenndorf aufgestellten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen. Eine Abwägung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzungsflächen zur Ausweisung von Wohnbauflächen erfolgte dabei im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 23. Änderung des FNPs.

Gem. § 1 a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bereits im Rahmen der seitens der Samtgemeinde Nenndorf aufgestellten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.1 gleichzeitig auch eine Rücknahme bisher nicht baulich beanspruchter und im FNP bereits dargestellter Wohnbauflächen (Teiländerungsbereich 23.2) verbunden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass nur der Baulandbedarf gedeckt wird, der auf den Eigenbedarf der hier im Umfeld gelegenen Gemeinden Hohnhorst und Haste gerichtet ist. Darüber hinaus soll der Baulandbedarf gedeckt werden, der sich aus der guten infrastrukturellen Anbindung des OT Scheller an den Bahnhof Haste mit Anbindung an Ziele in der Region Hannover und darüber hinaus ergibt. Der Anschluss an den ÖPNV stellt sich vor dem Hintergrund der Vermeidung von Individualverkehren und der damit verbundenen Vermeidung von Schadstoffen in Folge der PKW-Benutzung als sinnvoll dar. Aus diesem Grund stellt sich die Nähe von Wohnstandorten zu schienenengebundenen ÖPNV-Haltestellen aus allgemeinen städtebaulichen Erwägungen als sinnvoll dar.

Damit wird gegenüber den bisher bereits dargestellten Wohnbauflächen auch keine erhebliche Mehrausweisung von Wohnbauflächen Gegenstand der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf. Der Landkreis Schaumburg hat als untere Landesplanungsbehörde zu der zusätzlichen Ausweisung von rd. 1,5 ha Wohnbauflächen auch keine Bedenken vorgetragen.

Die im Teiländerungsbereich 23.2 der Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Nenndorf geplante Rücknahme von Wohnbauflächen ist städtebaulich angemessen, da diese Flächen im unmittelbaren Wirkungsbereich der östlich angrenzend verlaufenden Bahnstrecke

Minden-Haste-Hannover liegen und damit erheblichen schienengebundenen Lärmimmissionen ausgesetzt ist. Diese Situation lässt im Vergleich zu den im Teiländerungsbereich 23.1 vorgesehenen Wohnbauflächen erhebliche Immissionskonflikte erkennen, sodass der Deckung des Wohnbedarfs des von Immissionen weitestgehend freigehaltenen Teiländerungsbereiches 23.1 der Vorrang eingeräumt wurde.

Die Flächen sollen auch aufgrund des durch die Nähe der Versorgungseinrichtungen (Kindergarten, Lebensmitteleinzelhandel, Seniorenheime, Gastronomie, Tankstelle, Bahnhof etc.) begünstigten Standortes zur Deckung des Wohnbedarfs genutzt werden. Die mit der Baugebietsentwicklung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden am zum Teil innerhalb des Plangebietes und auf extern gelegenen Flächen kompensiert.

Die Planungsinhalte sollen dazu beitragen, die Gemeinden Haste und Hohnhorst mit den darin befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch bei Berücksichtigung des sonst aus der allgemeinen demographischen Entwicklung absehbaren Bevölkerungsrückganges weiterhin zu stärken.

Dabei ist festzustellen, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 auch mit Blick auf die damit verbundenen umweltrelevanten Wirkungen gutachterlich geprüft wurde.

Aus den vorliegenden Gutachten zu den mit der Wohngebietsentwicklung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsgeschehen, auch unter Einbeziehung der Prüfung der Leistungsfähigkeit der nördlich verlaufenden Landesstraße, sowie der gutachterlichen Aussagen zu den damit verbundenen Lärmimmissionen (Straße und Bahnanlagen) haben sich keine für die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete erheblichen Beeinträchtigungen ergeben.

Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch naturschutzrelevante, artenschutzrelevante und landschaftsbildrelevante Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplänen kompensiert.

Dabei kann der einzelne Anlieger kein Recht auf Freihaltung von Sichtbeziehungen in die freie Landschaft reklamieren. Die Gemeinden Hohnhorst und Haste räumen vielmehr in Kenntnis der Ergebnisse der vorliegenden Gutachten und Bewertungen der Deckung des Wohnbedarfs durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gegenüber der Beibehaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen den Vorrang ein. Darüber hinaus wird festgestellt, dass die für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes einbezogenen Grundstückflächen für die geplante Siedlungsentwicklung verfügbar sind und durch die bauliche Nutzung keine erhebliche Einschränkung oder Begrenzung landwirtschaftlicher Produktionsflächen erfolgt oder landwirtschaftliche Betriebe in Existenznot geraten.

Die Gemeinden Hohnhorst und Haste räumen der mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 geplanten Festsetzung von Allgemeinen Wohngebietes und der damit verbundenen Deckung des auf die Gemeindegebiete Haste und Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs gegenüber der Freihaltung von landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Am Loh den Vorrang ein.

Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes auf der Ebene der Bebauungspläne entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, die Siedlungsentwicklung auch für Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinaus zu ermöglichen.

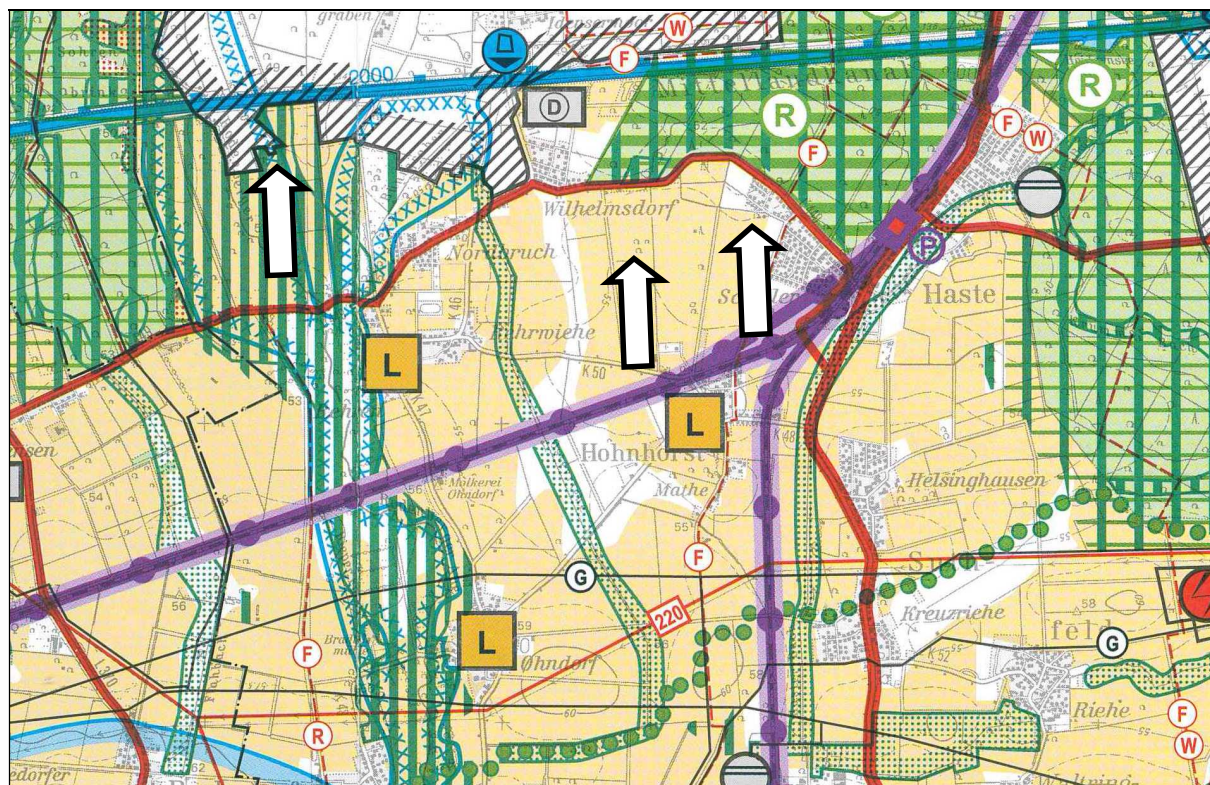
Die Standortentscheidung entspricht den Zielsetzungen des RROP D 1.5 02, wonach bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden sind.

Für den Teilplan 3 wird im RROP neben einem Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials auch ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaft dargestellt. Die Darstellungen des Vorsorge- und Vorranggebietes setzen sich nach Osten, Süden und Westen weiter fort. Weiterhin liegt der Teilplan 3 innerhalb eines Bereiches zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Die Fläche befindet sich jedoch außerhalb eines Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue (Verordnungsfläche 256).

Der Teilplan 2 liegt ebenfalls innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Mit der geplanten Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung und Zuordnung der externen Kompensationsfläche zu den Bebauungsplänen Nr. 15 und Nr. 30. Beeinträchtigungen der v.g. Vorsorgegebiete werden hierdurch nicht bewirkt, zumal die Flächen lediglich in Extensivgrünland umgewandelt werden sollen.

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (Lage des Plangebiets mit Pfeil markiert)**



#### 1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Oktober 2019 (Nds. GVBl. S. 309).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2019 (Nds. GVBl. S. 88).

## **2 Aufgaben des Bebauungsplanes**

Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 sollen als verbindliche Bauleitpläne die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Dabei sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Zuge der Abwägung einzelnen Belangen gegenüber anderen vorgetragenen Belangen den Vorrang einräumen darf. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.<sup>1</sup> Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) erfolgt und entsprechend in den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes dokumentiert.

In diesem Sinne sollen der Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Hohnhorst sowie der der Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Haste die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

---

<sup>1</sup> Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

## **3 Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Räumliche Geltungsbereiche**

#### **Teilplan 1**

Das Plangebiet (Teilplan 1) befindet sich überwiegend im Gemeindegebiet Hohnhorst, unmittelbar an den südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Scheller angrenzend. Zwei Teilflächen im Norden und Nordosten des Plangebiets liegt im Gemeindegebiet Haste.

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 wird im Nordosten durch die Straße Am Loh und im Osten über die Anbindung an die Straße Kornweg erschlossen. Dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne grenzen im Norden und Osten bestehende Wohnsiedlungsbereiche an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,7 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 175/14, 175/13, 175/12, 175/11, 175/10, 175/9, 175/8, 175/7 und 175/6, in Verlängerung der östlichen Grenze des Flst. 175/6 nach Süden auf die südliche Grenze des Flst. 193/1 zulaufend, dabei die Flst. 192/6 und 193/1 querend, im Anschluss in östliche Richtung durch die südlichen Grenzen der Flst. 193/1 und 193/2, die östlichen Grenzen der Flst. 193/2, 192/7 und 163/2, weiter in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 163/2 die Flst. 163/1 und 192/8 (Am Loh) querend bis auf die südliche Grenze des Flst. 192/8, auf einer Länge von rd. 23 m entlang der südlichen Grenze des Flst. 192/8 nach Westen verlaufend, dann orthogonal auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 116/1 zulaufend und weiter durch die südlichen Grenzen der Flst. 115, 111, 110, 100 und 99,
- im Osten durch die westliche Grenze des Flst. 97/1, ausgehend von dessen westlichen Grenzpunkt das Flst. 193/3 querend und auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 110/4 (Kornweg) zulaufend, weiter durch die westliche Grenze des Flst. 110/4,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 19/1,
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 70, ausgehend von dessen nordöstlichsten Grenzpunkt auf den nächstgelegenen Grenzpunkt der nördlichen Grenze des Flst. 193/1 zulaufend, dabei das Flurstück querend, weiter entlang der südlichen Grenze des Flst. 192/6 nach Osten verlaufend und dann das Flurstück querend orthogonal nach Norden auf den südwestlichsten Grenzpunkt des Flst. 175/14 zulaufend.

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

#### **Teilplan 2**

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 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. 73/2 (Weg) durch eine 220 m lange gedachte Linie in einem Abstand von 21 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 43 nach Westen verlaufend,

- im Westen: ausgehend von dem sich ergebenden Endpunkt der südlichen Plangebietsgrenze parallel zur östlichen Grenze des Flst. 74/2 (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. 73/2 (Weg).

Alle Flurstücke im Plangebiet liegen in der Gemarkung Hohnhorst, Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,22 ha.

### **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 östliche Grenze des Flst. 134/84,
- im Norden: ausgehend von der östlichen Grenze des Flst. 134/84 in einem Abstand von 11 m zum nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 134/84 durch eine gedachte Linie mit einer Länge von 74 m parallel zur nördlichen Grenze des Flst. 107/1 nach Osten verlaufend,
- im Osten: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von rd. 2 m auf einer Länge von 4 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 114 nach Süden verlaufend,
- im Süden: in einem Abstand von 4 m parallel zur nördlichen Plangebietsgrenze nach Westen verlaufend bis auf die östliche Grenze des Flst. 1374/84.

Das Flurstück im Plangebiet liegt in der Gemarkung Rehren A.R., Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 0,03 ha.

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

## **3.2 Zustand des Plangebietes**

- *Das städtebauliche Umfeld*

Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 (**Teilplan 1**) erstrecken 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 Bebauungsplan Nr. 21 "Haste West" festgesetzt sind.

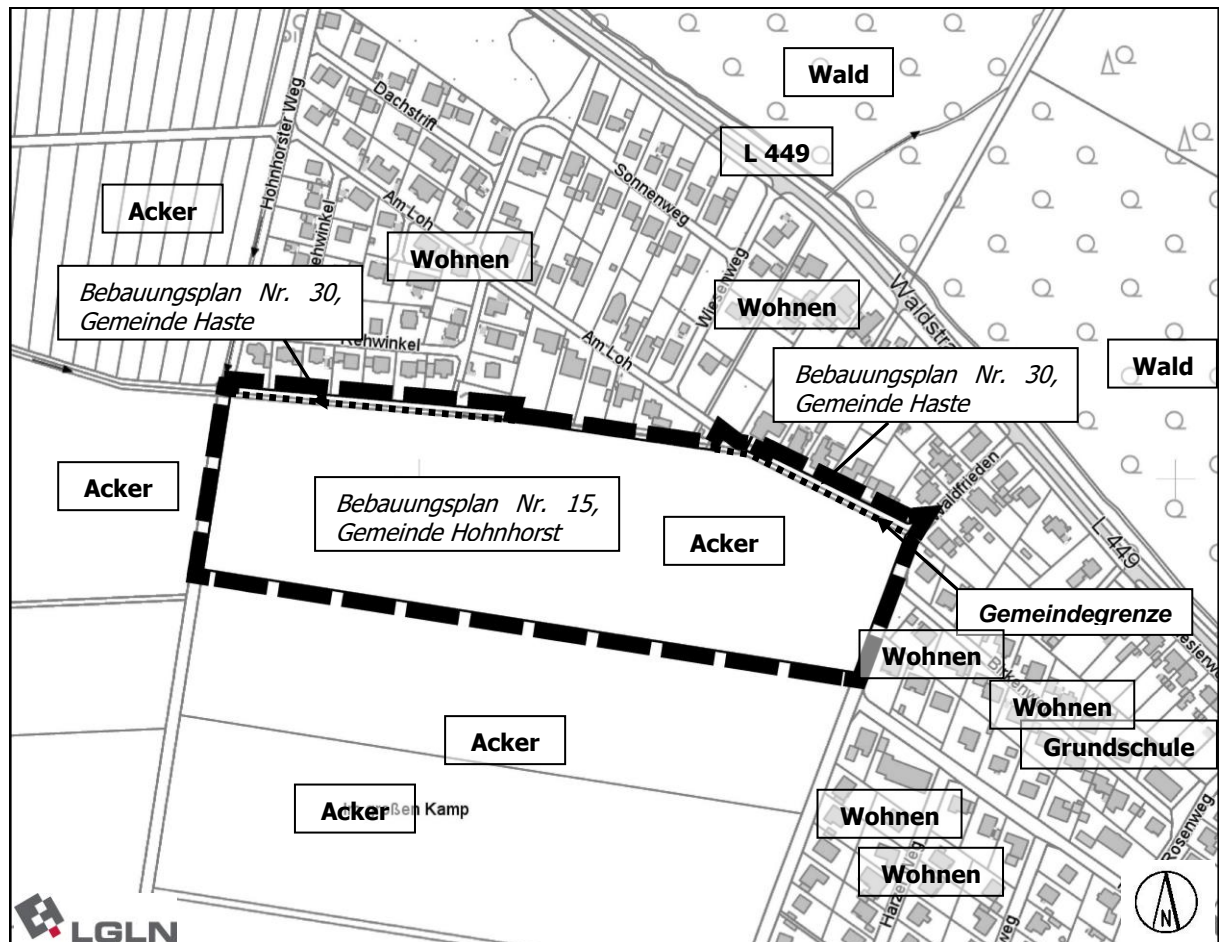
- *Die Plangebiete*

Die betroffenen Flächen des Plangebiets werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Die Grundstücksflächen werden im Nordosten über die Straße Am Loh, die den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 30 bildet, und im Osten über den Kornweg erschlossen.

Entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes verläuft ein Graben, der im weiteren Verlauf verrohrt nach Norden, die Wohnsiedlungsbereiche querend, bis zur Landesstraße verläuft. Im nördlichen Anschluss an die Landesstraße verläuft der Graben weiter, jedoch unverrohrt, durch das sich anschließende Waldgebiet nach Norden.

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

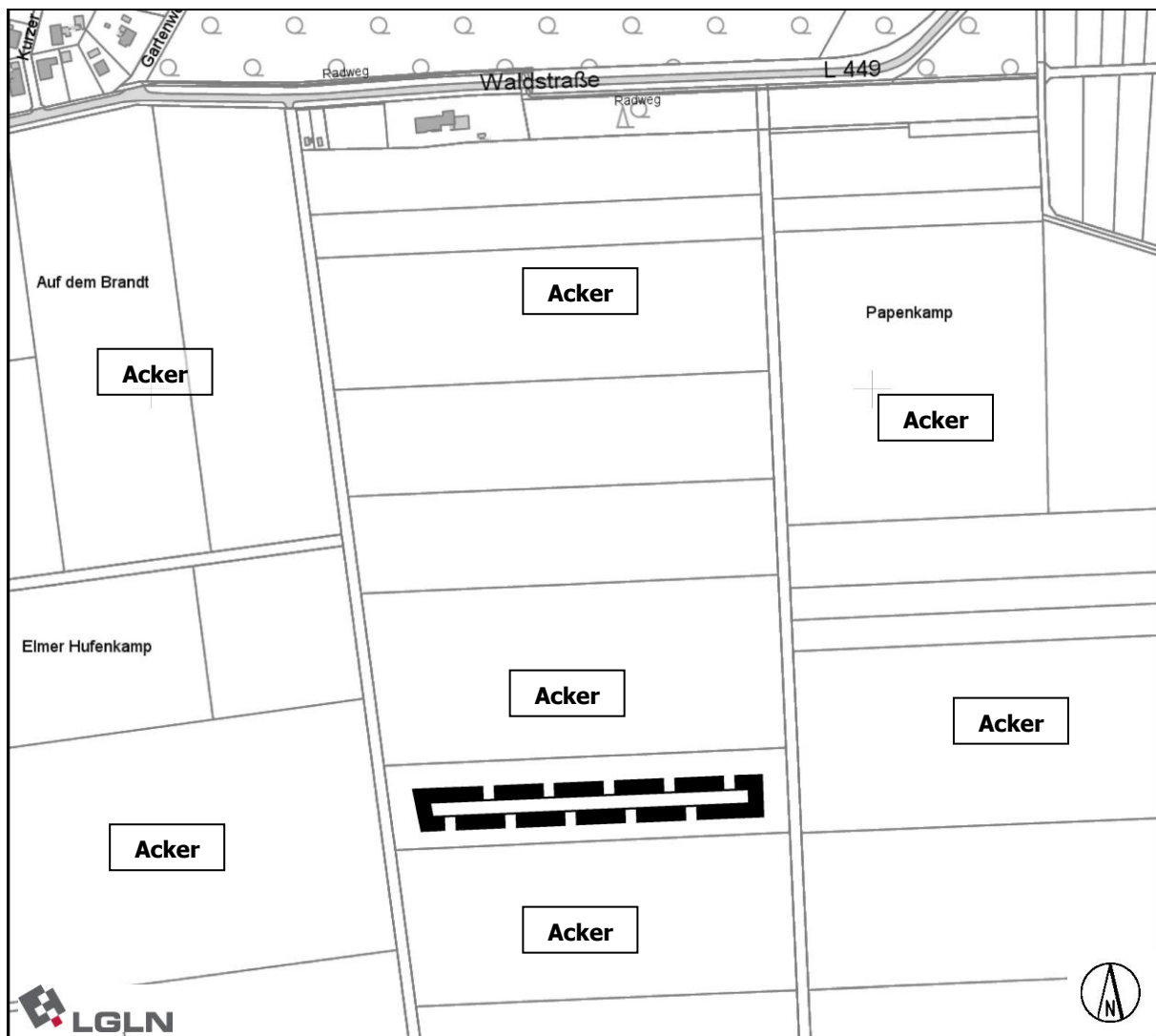
**Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 1, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



Der **Teilplan 2** befindet sich südwestlich des Ortsteiles Scheller südöstlich der Ortschaft Wilhelmsdorf und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche). 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 2, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



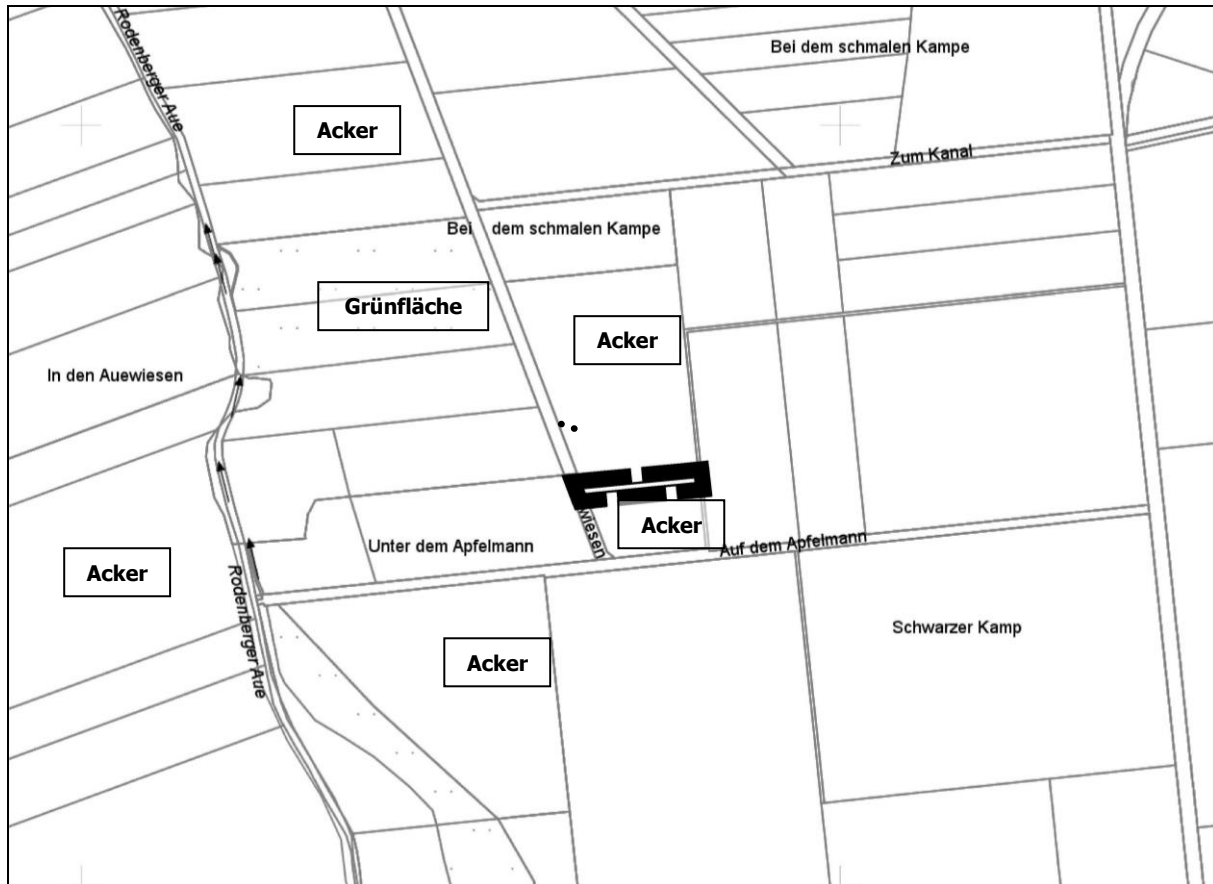
Der **Teilplan 3** befindet sich nordwestlich der Ortschaft Nordbruch und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, im Westen die Rodenberger Aue. Entlang des östlichen, südlichen und westlichen Plangebietsrandes sind bereits rahmangebende 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, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



### 3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinden bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen. Darüber sollen jedoch auch die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Bereitstellung von kleineren und mittleren Wohnungen abzielen und mit den Grundsätzen einer flächensparenden Bauweise vereinbar sind. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage der in der in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf für diesen Bereich dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, eine offene Bauweise sowie eine Begrenzung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser, eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Die Gemeinden Hohnhorst und Haste streben die Entwicklung eines städtebaulich hochwertigen Wohngebietes an, das sowohl den individuellen Anforderungen der Bauwilligen an eine hochwertige Architektur entspricht als auch die öffentlichen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen berücksichtigt. Durch die unmittelbare Nähe der im Ortsteil Haste befindlichen Gemeinbedarfseinrichtungen, der im Nahbereich verlaufenden örtlichen Entlastungsstraße sowie des in Haste befindlichen Bahnhofes einschl. Park-and-Ride-Parkplatz ist dieser Wohnstandort städtebaulich außerordentlich begünstigt.

Ziel der vorliegenden städtebaulichen Konzeption ist die Schaffung eines eigenständigen und sich in die Umgebung einfügenden hochwertigen Wohnquartiers mit einem klar gegliederten Bebauungszusammenhang und einer angemessenen landschaftsgerechten Integration der neu hinzukommenden Gebäude. Die gewählte städtebauliche Struktur soll sich in den gestalterischen und funktionalen Kontext der umgebenden Baugebiete (u.a. „Haste West“ und „Waldfrieden“) einfügen, um keine städtebaulichen und landschaftsplanerischen Spannungen auszulösen. Dabei bilden die Gebäude nördlich der Straße Am Loh für die im Plangebiet vorgesehenen Mehrfamilienhäuser den gestalterischen Maßstab.

Nach Westen und Süden soll dabei ein deutlich ablesbarer Übergangsbereich der neuen Siedlung zur freien Landschaft geschaffen werden, wobei im südlichen Bereich die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen bereits eine mögliche, sich langfristig abzeichnende zukünftige Wohngebietsentwicklung berücksichtigen.

Klare Differenzierungen der Raum- und Freiraumstruktur sowie die Schaffung von Orientierungsmerkmalen zur Verstärkung der städtebaulichen Qualitäten sowie die flächensparende Kombination von Grünflächen und Anlagen zur naturnahen Oberflächenwasserbewirtschaftung (Becken) sind hierbei wesentliche Entwurfsprinzipien. Gleichzeitig schränken die Raumanforderungen der erforderlichen Infrastruktureinrichtungen die gestalterischen Möglichkeiten ein. Hierbei geht es um die Flächenbereitstellung von öffentlichen Straßen und Entwässerungsflächen (Becken).

In diesem Gesamtzusammenhang soll mit Grund und Boden gemäß der Bodenschutzklausel sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1 a Abs. 2 BauGB). Die für die Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erforderlich werdenden Flächen und Maßnahmen sollen zu Gunsten des Natur- und Artenschutzes sowohl auf den öffentlichen Grünflächen im Plangebiet als auch effektiv auf externen Flächen realisiert werden. Die am nördlichen Rand des Plangebietes vorgesehenen Grünflächen sind auch aufgrund der Beanspruchung als Regenrückhaltebecken für die Gesamtkompensation nicht ausreichend.

Die wesentlichen Strukturen des für diese Siedlungsentwicklung ausgearbeiteten städtebaulichen Konzeptes sind Gegenstand der vorliegenden Bebauungspläne Nr. 15 und 30. Der mit diesen Bebauungsplänen verbundene städtebauliche Entwurf ist nachfolgend zur Verdeutlichung der städtebaulichen Idee in Bezug auf die angestrebte Bebauungsstruktur, Dichte, Zuordnung von Frei- und Grünflächen sowie die Lage der Verkehrsflächen mit ihren Verknüpfungsbereichen an die bestehenden Verkehrs- und Erschließungsanlagen dargestellt.

Im Vordergrund des städtebaulichen Entwurfes steht die Schaffung eines Wohnquartiers, das durch die Nähe zur Stadt Bad Nenndorf und durch eine gute verkehrliche Anbindung an die örtlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung und die ÖPNV-Einrichtungen den auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste bezogenen individuellen Wohnbaulandbedarf decken soll.

Dabei soll das zukünftige Baugebiet ein Wohnangebot sowohl für junge Familien als auch für ältere Bevölkerungsgruppen schaffen, die in Bezug auf die Gestaltung der Gebäude und Freiflächen einen überdurchschnittlich hohen gestalterischen und energetischen Anspruch realisieren und die Vorzüge der in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung beanspruchen wollen.

Als Bauformen stehen auch aufgrund der Gewährleistung einer homogenen Siedlungsentwicklung zu den nördlich und östlich sich anschließenden Baugebieten zunächst Einzelhäuser im Vordergrund. Doppelhäuser sollen grundsätzlich jedoch ermöglicht werden, um auch die Anforderungen an besonders flächen- und energiesparende Wohnformen berücksichtigen zu können. Diese sind aus den ausreichenden Frontbreiten der Grundstücke durch Teilung jeweils entwickelbar.

Neben der Deckung der Wohnbedürfnisse junger Familien sollen jedoch auch zukünftig stärker die Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung berücksichtigt werden, die sich insbesondere durch eine barrierefreie und eingeschossige Bauweise oder auch durch kompakte Wohnanlagen in Form von Eigentums- und Mietwohnungsbau darstellen werden. Durch die entsprechende Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse älterer Menschen soll auch wesentlich zu einer generationsübergreifenden Quartiersentwicklung beigetragen werden. Die sich aus der Gebietsentwicklung ergebenden Anforderungen, u.a. aus dem demographischen Wandel, sollen rechtzeitig in die planerischen Überlegungen eingestellt werden. Dabei wird nicht verkannt, dass auch von jungen Bewohnern regelmäßig kleinere und den individuellen Wohnanforderungen entsprechende Wohnungen im Nahbereich von ÖPNV-Haltestellen nachgefragt werden. Auch diese sollen die Gelegenheit der Deckung ihrer Wohnbedarfe erhalten.

Aus diesem Grund werden neben den traditionellen Einfamilien- und Doppelhäusern in einem flächenmäßig untergeordneten Umfang die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern geschaffen, um auch angemessen die damit verbundenen Wohnbedarfe berücksichtigen zu können. Entgegen der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes werden diese jedoch in der Mitte des Plangebietes angeordnet, sodass im jeweiligen Übergangsbereich zum nördlich und östlich sich anschließenden Siedlungsbereich Haste (Am Loh, Kornweg und Umfeld) im Wesentlichen Einfamilien- und Doppelhäuser angeordnet werden. Die in der Mitte des Plangebietes vorgesehenen vier Standorte für Mehrfamilienhäuser werden jeweils östlich und westlich anschließend durch Reihenhäuser ergänzt. Zu diesem Zweck wird für das im zentralen Bereich des Plangebietes festgesetzte WA 3-Gebiet eine II-geschossige Bauweise festgesetzt, die moderne, energie- und flächensparende Wohnformen (z.B. Mehrfamilienhäuser) ermöglicht.

Der Berücksichtigung der Sichtbeziehungen wurde durch die o.b. Veränderung des städtebaulichen Konzeptes (Standorte der Mehrfamilienhäuser) in einem für die geplante Gebietsentwicklung maßvollen Rahmen Rechnung getragen. Ein Anspruch auf Freihaltung bestehender Sichtbeziehungen in die angrenzende freie Landschaft sind jedoch aus der bisherigen städtebaulichen Situation nicht ableitbar. Dies ist auf die bereits oben dargelegte erforderliche städtebauliche Entwicklung der Gemeinden zurückzuführen.

Die bauliche Dichte liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) im Durchschnitt von 0,35 bis max. 0,4 und orientiert sich hierbei an der in den nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen bereits berücksichtigten GRZ.

Zur geordneten Ableitung des im Gebiet anfallenden Oberflächenwassers wird im nördlichen Plangebiet ein Regenrückhaltebecken festgesetzt.

Die Spiel- und Bewegungsbedürfnisse der zukünftig im Plangebiet lebenden Kinder sollen durch einen zentral angeordneten und funktional durch Wegebeziehungen gut erreichbaren Kinderspielplatz berücksichtigt werden.

**Abb.: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf (Planungsbüro Reinold), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



### Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst beziehenden Wohnbaulandbedarfs sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung sowie der Einwohnerzahl in Folge der absehbaren demographischen Entwicklungen, um Beeinträchtigungen in der Versorgungsstruktur zu vermeiden.

Der Baulandbedarf ist aus den Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die sowohl bei der Gemeinde Haste als auch bei der Gemeinde Hohnhorst ihren Baulandbedarf dargelegt haben. Bereits in der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf wurde darauf hingewiesen, dass der Baulandbedarf aus der guten infrastrukturellen Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof Haste) mit dem damit verbundenen Anschluss an die Region Hannover resultiert. Darüber hinaus stellen die gute Ausstattung mit Einrichtungen der Kinderbetreuung, schulische und sportliche Einrichtungen als auch die landschaftlich attraktive Lage weitere Standortaspekte dar. Die Samtgemeinde Nenndorf hat daher im Rahmen der 23. Änderung des FNPs und nach Abwägung von Standortalternativen für den südwestlichen Siedlungsrand von Haste die Änderung einer bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche beschlossen.

Die städtebaulichen Entwicklungen der Samtgemeinde und der hier betroffenen Gemeinden sind Änderungen unterworfen. Dabei ist es rechtlich zulässig, wenn bisher lokal erkennbare Siedlungsgrenzen durch Erweiterung von Siedlungsflächen zu Gunsten der Deckung des Wohnbedarfs überwunden werden. Ein Anspruch auf Beibehaltung bestehender Siedlungsgrenzen besteht jedoch nicht. Dabei ist es unter Würdigung der in diesem Bereich von dem Wohnbedarf in gleicher Weise betroffenen Gemeinden Haste und Hohnhorst angemessen und sinnvoll, eine gemeinsam ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu vollziehen. Diese Entwicklung drängt sich auf, da in der Gemeinde Haste nach Abwägung der betrachteten Alternativstandorte keine besser geeigneten Flächen vorhanden oder verfügbar sind. Die Gemeinde Hohnhorst weist über die dem OT Scheller zugeordneten Siedlungsflächen bereits eine entsprechende unmittelbare Nachbarschaft zwischen den auf dem Gebiet der Gemeinde Haste und der Gemeinde Hohnhorst gelegenen Grundstücksflächen auf.

Im Rahmen der o.g. Flächennutzungsplanänderung wurden seitens der Samtgemeinde Nenndorf die lokalen Baulandpotenziale in den Blick genommen. Dabei wurde festgestellt, dass innerhalb der Gemeinde Hohnhorst und der Gemeinde Haste weder in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs in der erforderlichen Größe vorhanden sind. Beide Gemeinden weisen aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Region Hannover und dem schienengebundenen ÖPNV-Anschluss eine hohe Lagegunst auf, die sich durch zahlreiche und anhaltende Anfragen von Bauwilligen darstellt. Dabei handelt es sich sowohl um Baulandnachfragen aus der Samtgemeinde und den betroffenen Gemeinden selbst als auch um Anfragen aus dem weiteren Umfeld.

Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklungen sind im näheren Einzugsbereich des Bahnhofes Haste sowie den dort befindlichen Versorgungseinrichtungen ansonsten grundsätzlich nicht mehr möglich, da der Siedlungsbereich Haste im Westen und Norden von Wald und durch die Bahnanlagen begrenzt ist. Im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im unmittelbaren Nahbereich der Siedlung durch ein Gewässer begrenzt werden. Dem gesetzlichen Auftrag der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auf die Anforderungen sich darstellender Bedarfslagen entsprechend planerisch einzugehen, wäre daher mit Blick auf die Deckung des Wohnbedarfs nicht möglich. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen und der absehbar rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der damit absehbar verbundenen Minderauslastung der bestehenden Versorgungseinrichtungen wären städtebauliche Defizite und Missstände im ländlichen Raum vorprogrammiert.

Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und 30 dient der Deckung des auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs. Eine darüberhinausgehende Ausweisung ist aus städtebaulichen und regionalplanerischen Gründen nicht möglich und sowohl seitens der Samtgemeinde Nenndorf als auch der Gemeinden Hohnhorst und Haste auch nicht gewollt. Eine über den Bedarf hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen (FNP) und damit eine weitere Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (B-Plan) wäre mit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht zu vereinbaren. Grundsätzlich ist die Ausweisung von Bauflächen/Baugebieten in einem Maße vorzusehen, wie die Bedarfslage es nachvollziehbar erfordert und wie die lokalen Versorgungseinrichtungen und sonstigen allgemeinen Infrastrukturen sowie soziale und kulturelle Rahmenbedingungen es innerhalb des Prognosezeitraumes eines FNPs (mit Bezug auf die Ausweisung neuer Bauflächen) zulassen. Über die hier in Rede stehende Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten bzw. die im FNP für diesen Bereich geplante Darstellung von Wohnbauflächen (23. Änderung) hinaus stellt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher der Wohnbedarf nicht in dem erforderlichen Umfang dar, wenngleich dies auf lange Sicht eine weitere Entwicklung von Wohnbauflächen (FNP) bzw. Wohngebieten (B-Plan) zur Deckung entsprechender sich zukünftig darstellender Bedarf nicht grundsätzlich ausschließt.

## **Standortalternativen**

Im Rahmen der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf wurde bereits eine erste Standortalternativenprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt werden. Zur Klarstellung dieses Sachverhaltes wird nachfolgend auf die der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde liegende Alternativenprüfung abgestellt:

Die Alternativenprüfung konzentrierte sich dabei auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste, insbesondere auf die Flächen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste. Die für das Mittelzentrum Bad Nenndorf relevanten Wohnbauflächenkontingente blieben bei dieser Beurteilung unberücksichtigt, da es sich hier um den sich auf den Einzugsbereich des Bahnhofes Haste gerichteten Baulandbedarf handelt.

Der Einzugsbereich des Bahnhofes Haste erstreckt sich auf den Siedlungsbereich Haste beidseits der Bahnanlagen sowie auf die westlich daran anschließenden Flächen der Gemarkung Hohnhorst. Insofern wurde dieser Bereich in Bezug auf die Beurteilung von alternativen Wohnbauflächen genauer betrachtet. Hierbei ist festzustellen, dass von der Bahnlinie erhebliche schienengebundene Lärmemissionen ausgehen, die in diesem Nahbereich eine Ausweisung von Wohnsiedlungsbereichen nahezu ausschließen. Geeignete Flächen stellen sich daher erst in einer Entfernung von rd. 200 m LL beidseits der Bahn dar.

Darüber hinaus stellt der westlich an den Siedlungsbereich Haste und nördlich der Waldstraße sich anschließende Wald eine tatsächliche Zäsur in der Siedlungsentwicklung dar. Diese Flächen entziehen sich der baulichen Entwicklung, da neben den ökologischen Funktionen auch forstwirtschaftliche Belange von erheblicher Bedeutung sind.

Unter Berücksichtigung der v.g. Abstände zu emittierenden Nutzungen sind auch die beidseits der Kolenfelder Straße gelegenen Flächen als nur eingeschränkt geeignet zu betrachten, da neben der Verkehrslärmentwicklung auch vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und die damit verbundenen Entwicklungsaspekte eine Wohnsiedlungsentwicklung erschweren. Auch diese Flächen wurden daher in Bezug auf die Ermittlung geeigneter und attraktiver Wohnbauflächen nicht weiter betrachtet.

Im Bereich des östlichen Siedlungsrandes von Haste verläuft der Haster Bach, von dem eine wasserrechtlich bedingte Barriere ausgeht, die eine Siedlungsausdehnung faktisch begrenzt. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich weitere landwirtschaftliche Hofstellen, die aufgrund der landwirtschaftlich bedingten Emissionen (Geruch und Lärm) als auch der für den Betrieb erforderlichen hofnahen Wirtschaftsflächen eine Siedlungsaktivität nicht oder nicht in dem benötigten Umfang erwarten lassen.

Weitere, sich südlich anschließende und bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für die Wohnsiedlungsentwicklung gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Der südliche Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Haste wird durch den Lebensmitteldiscounter und das nördlich vorgelagerte Altenwohn- und Pflegeheim geprägt. Im südlichen Anschluss befindet sich die niveaufrei über die Bahnanlagen verlegte Landesstraße sowie das in der Gemarkung Hohnhorst gelegene und den Siedlungsabschluss bildende Gewerbegebiet „Schwarze Mühle“. In diesem Bereich ist aufgrund der beschriebenen konkurrierenden Nutzungen keine Wohnsiedlungsentwicklung möglich.

Daher wurde der Suchbereich geeigneter Wohnbauflächenpotenziale auf die Flächen im westlichen Anschluss an die Bahnanlagen ausgedehnt. In diesem Bereich finden sich im unmittelbaren Umfeld der Kirche Siedlungsflächen, die jedoch aufgrund der Einwirkungen des Schienenlärms sowie der verlegten Landesstraße nicht oder nur bedingt für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind. Hierbei handelt es sich auch um bereits im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen, die aus Gründen der fehlenden Verfügbarkeit aber auch aus Gründen des Immissionskonfliktes (Bahnanlage) wirtschaftlich nicht sinnvoll realisierbar sind.

Der Siedlungsbereich südlich der Waldstraße ist ferner dadurch gekennzeichnet, dass er einschließlich des in 2003 geplanten und realisierten Wohngebietes „Haste West“ keine Grundstücksflächen erkennen lässt, die für eine angemessene Deckung des Wohnbedarfs geeignet wären. Die Gemeinden Haste und Hohnhorst stellen zur Förderung der Innenentwicklung im Einzelfall Bebauungspläne auf, um aufgrund der zum Teil erkennbaren großen Grundstücksflächen einzelne Bauflächen zu entwickeln.

Darüber hinaus befinden sich westlich des Kornweges, im Bereich der Gemarkung Hohnhorst, die am südlichen Siedlungsrand von Haste gelegenen und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die bereits zu einem geringen Anteil im wirksamen FNP der SG Nenndorf als Wohnbaufläche dargestellt sind. Diese Flächen stellen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste bei objektiver Betrachtung die einzige Möglichkeit zur Deckung des auf den Einzugsbereich des Bahnhofes reflektierenden Wohnbedarfs dar. Dabei wurde nicht verkannt, dass neben der Attraktivität des Bahnhofes sowohl Hohnhorst als auch Haste mit ihren Einrichtungen der Grundversorgung (Schule, Kirche, Kindergarten, Sportvereine und sonstige kulturelle Institutionen) einen Eigenbedarf aufweisen, der sich aus der Reduzierung der Belegungsdichte, d.h. Einwohner pro Wohneinheit und Grundstück ergibt.

Bei der Prüfung alternativer Wohnflächenentwicklungen wurde festgestellt, dass die in Nordbruch, Rehren und Rehrwiehe gelegenen Grundstücksflächen sich aufgrund der zunehmenden Entfernung zum etwa zum Bahnhof Haste und sonstigen wichtigen Versorgungseinrichtungen nicht als geeignete Alternative zur Konzentration einer o.b. Wohnflächenentwicklung darstellen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorteile der westlich des Kornweges befindlichen Flächen gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen überwiegen, da eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs in der Nähe von zentralen Versorgungseinrichtungen zu erwarten ist. Auf dieser Grundlage machen die Gemeinden Haste und Hohnhorst von der durch die 23. Änderung vorbereiteten Darstellung von Wohnbauflächen Gebrauch und konkretisieren durch Festsetzung Art und Umfang der darin geplanten baulichen Nutzung.

Darüber hinaus wird auf die gute infrastrukturelle Anbindung des OT Scheller hingewiesen.

Mit Blick auf die Ausformung des Baugebietes wurden auch die Aspekte des Wohnbedarfs in den Blick genommen. Der zukünftige Wohnbedarf ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels differenziert und mit Rücksicht auf die jeweilige Individualität der zu versorgenden Bevölkerung zu betrachten. Daher wird es regelmäßig Personen geben, die ihren Lebensmittelpunkt in unmittelbaren Kernbereichen von Städten haben und welche, die ausschließlich auf die Realisierung eines Eigenheims in ruhiger und gut erschlossener Randlage abzielen und die unmittelbare Nähe zu Schule, Kindergarten, Sportanlagen, zentralen ÖPNV Haltestellen und zur freien Landschaft schätzen und „fordern“. Die städtebauliche Planung einer Gemeinde muss daher möglichst vielen individuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in der unmittelbaren Nähe zu den oben bereits beschriebenen Versorgungseinrichtungen übersteigt gegenwärtig die Nachfrage nach den in den Siedlungsbereichen gelegenen und noch verfügbaren Grundstücksflächen erheblich.

Daher werden innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) aufgrund der städtebaulichen Struktur des geplanten Wohnquartiers überwiegend die aktuell durch Anfragen von Bauinteressenten zu einem deutlich überwiegenden Anteil darlegten Wohnbedarfe berücksichtigt. Diese zielen auf die Wohnbedürfnisse junger Familien ab, die ihren Lebensmittelpunkt in Haste und Hohnhorst beibehalten, neu einrichten und dabei die Standortvorteile des zentralen ÖPNV Haltpunktes

„Bahnhof Haste“ sowie die vorhandenen Einrichtungen zur täglichen und allgemeinen Versorgung der Bevölkerung nutzen möchten.

Dies wird u.a. durch die festgesetzte offene und I- bis II-geschossige Bauweise, Grün- und Verkehrsflächen deutlich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstellten Wohngebäude auch Wohnraum zur Miete und, jedoch in einem kleinräumigeren Bereich, auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglichen werden. Dies ist in den Bebauungsplänen Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) entsprechend durch eine höhere Bebauungsdichte vorgesehen. Insofern werden auch die Wohnbedürfnisse sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen grundsätzlich berücksichtigt.

Zur hinreichenden Berücksichtigung vorhandener Bauflächenpotenziale wurden bereits im Rahmen der Aufstellung der 23. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf die im wirksamen FNP bereits dargestellten und baulich noch nicht beanspruchten Wohnbauflächen auf ihre Mobilisierungsfähigkeit geprüft. Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde Nenndorf aber auch die Gemeinden Hohnhorst und Haste in Bezug auf die zukünftige Bereitstellung von Wohnbauland neben dem Eigenbedarf auch auf den maßvollen Zuzug von außen reflektieren dürfen. In diesem Zusammenhang sei auch auf die jüngst aufgestellten Bebauungspläne mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung hingewiesen, die sich auch aufgrund der Bereitstellung von Arbeitsplätzen auf die Bereitstellung ausreichender Wohngebiete mit zukünftigen Mitarbeitern auswirken wird.

Neben der Quantifizierung von sich lokal darstellenden Baulandpotenzialen, die nach §§ 30 und 34 BauGB differenziert betrachtet wurden, wurden bei der Beurteilung alternativer Wohnsiedlungsentwicklungen die Wiedernutzbarmachung von bebauten Grundstücksflächen als auch Leerstände in den Blick genommen.

Lokal erkennbare Leerstände und der aufgrund des demografischen Wandels absehbare Wohnungsleerstand können nur sehr begrenzt in die Berücksichtigung bestehender Baulandpotenziale einbezogen werden. Diese sind regelmäßiger Bestandteil eines funktionierenden Wohnungsmarktes. Der Leerstand wird jedoch absehbar aufgrund der Wohnungsnachfrage nicht dauerhaft und daher auch nicht als städtebaulich störend in Erscheinung treten. Vielmehr besteht die Möglichkeit, u.a. altersbedingt freiwerdende Wohngebäude für das Wohnen im Alter umzugestalten und energetisch zu sanieren. Bisher ist für die Mitgliedsgemeinden Haste und Hohnhorst kein störender Leerstand erkennbar. Dieser wurde zeitnah durch Folgenutzer wieder beseitigt.

In den Gemeinden Hohnhorst und Haste wurden in der Vergangenheit zahlreiche im „Innenbereich“ gelegene Freiflächen im Rahmen der Innenentwicklung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB oder über die Beurteilung nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt bzw. werden gegenwärtig entsprechend vorbereitet. Diese Instrumente stellen für die Gemeinden Hohnhorst und Haste auch weiterhin für geeignete Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges ein angemessenes städtebauliches Ordnungsinstrument dar. Die Ermittlung der Baulandpotenziale hat jedoch gezeigt, dass das Potenzial nach geeigneten Flächen aufgrund der in den historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen hohen baulichen Dichte des gewachsenen Siedlungsbereichs sowie der dort befindlichen konkurrierenden Nutzungen (Handwerks- und Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Hofstellen) sehr gering geworden ist.

Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum, dass weder in Haste noch in Hohnhorst bzw. im Siedlungsabschnitt Scheller keine oder nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind.



Insofern wird im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30, unter Bezugnahme auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf, der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, hinreichend Rechnung getragen.

## 4 Inhalt der Bebauungspläne

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs in Anlehnung an die nördlich und östlich bereits vorhandenen Wohnsiedlungsbereiche und auf der Grundlage der in der 23. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des WA-Gebietes werden die nachfolgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen durch textliche Festsetzungen wie folgt aufgeschlossen:

#### **§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet**

(gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) werden gem. § 4 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Der Siedlungsabschnitt soll sich aufgrund der Ortsrandlage hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den durch die vorhandene Wohnnutzung geprägten Ortsrand einfügen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen jedoch grundsätzlich zugelassen werden (§ 4 Abs. 2 BauNVO).

Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 sollen in Ergänzung zum nördlich und östlich angrenzenden Wohnbereich die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines sich in die südwestliche Ortsrandlage Schellers einfügenden Wohngebietes schaffen. Bestehende Wohnnutzungsstrukturen sollen homogen fortgesetzt werden.

Da primär der lokal erkennbare Wohnbaulandbedarf gedeckt werden soll, werden im WA-Gebiet gem. § 1 Abs. 6 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO Nutzungen, die das vorhandene und zukünftige Wohnen potentiell stören könnten (sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Betriebe des Beherbergungsgewerbes etwa durch unverhältnismäßig intensive Verkehrsfrequenzen), nicht zugelassen.

Nutzungen, die aufgrund der Flächeninanspruchnahme (Gartenbaubetriebe) oder durch intensiven und z.T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr die Wohnqualität negativ beeinflussen könnten (Tankstellen, Anlagen für Verwaltungen) und auch aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar sind (Gartenbaubetriebe und Tankstellen), werden ebenfalls ausgeschlossen.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Vollgeschosse**

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude, insbesondere in Randlage zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, eher gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten. Ferner sollen die heutigen individuellen Anforderungen an das Wohnen hinsichtlich der Architektur und den damit verbundenen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen beachtet werden. Auch in Bezug auf die Maße der baulichen Nutzung soll sich das neue Baugebiet an den nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich anlehnen, sodass in diesem Nahbereich und auch zur südlich und westlich angrenzenden freien Landschaft ein städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessener Übergangsbereich gewährleistet wird.

##### Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets wird, in Anlehnung an den angrenzenden nördlichen und östlichen Bestand, für das WA1-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und aus den bereits zuvor dargelegten städtebaulichen Gründen für das WA2- und WA3-Gebiet, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Diese überschreitet jedoch die gem. Baunutzungsverordnung für WA-Gebiete zulässige Grenze nicht. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

##### Zahl der Vollgeschosse

Zur hinreichenden Integration des Baugebietes in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum werden neben den flankierenden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auch Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese werden im WA3- Gebiet auf 2 Vollgeschosse begrenzt, um eine hinreichende Integration in den zukünftig umgebenden und östlich angrenzenden Siedlungsbereich Kornweg zu ermöglichen. Hierbei wird auf den in jüngerer Vergangenheit aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung (Bebauungsplan Nr. 28 „Nördlich Am Loh“, Gemeinde Haste) als maßstabgebende Größe geachtet und zusätzlich die Höhe der Gebäude reglementiert. Für die im Zentrum des Baugebietes nur kleinräumigen Bereiche soll die Festsetzung von maximal II-Vollgeschossen auf die Möglichkeit der besonders kosten-, flächen- und energiesparende Bauweise hinweisen, die u.a. durch Mehrfamilienhäuser erzielt werden kann. Hierdurch soll auch zum Ausdruck gebracht werden, dass die unterschiedlichen Segmente des Wohnbedarfs berücksichtigt werden sollen, die u.a. auch auf die Realisierung einer Eigentumswohnung oder von Mietwohnraum abzielen.

### Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb des WA1- und WA2-Gebietes wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m über Bezugsebene und die Traufhöhe auf max. 4,50 m im WA1-Gebiet und max. 5,50 m im WA2-Gebiet begrenzt, damit die am Siedlungsrand hinzukommenden baulichen Anlagen gegenüber der bestehenden Wohnbebauung in den Siedlungszusammenhang integriert und ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Die Gebäudehöhen im WA1-Gebiet sollen dabei die Höhe der sonst traditionell zu erwartenden eingeschossigen Gebäude von ca. 9,50 m nicht überschreiten.

Innerhalb des WA2-Gebietes wird darüber hinaus, bei einer ausschließlichen Bebauung mit Hausgruppen in Sinne von Reihenhäusern, die Höhe der Gebäude auf 7,50 m begrenzt, da aufgrund der in diesem Bereich gewollten kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise gegenüber dem übrigen WA-Gebiet Flachdächer bzw. flachgeneigte Dächer absehbar realisiert werden können. Diese Höhenentwicklung lässt eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende effektive Bebauung zu, ohne die traditionellen Bauformen (z.B. Wohngebäude mit geneigtem Dach mit 20 bis 48 Grad Dachneigung und einer Höhenbegrenzung von 9,50 m) gestalterisch zu beeinträchtigen oder gar städtebauliche Spannungen dadurch auszulösen. Innerhalb von zwei vollen Geschossen verbleiben diese Gebäude bei einer niedrigen Höhe von 7,50 m und ordnen sich im Gesamtzusammenhang unter.

Lediglich im WA3-Gebiet soll innerhalb der nur kleinräumigen Bereiche eine hiervon abweichende Gebäudehöhe von 12,50 m und eine Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt werden. Diese tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich zukünftig darstellenden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung.

#### **§ 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.*

- (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*

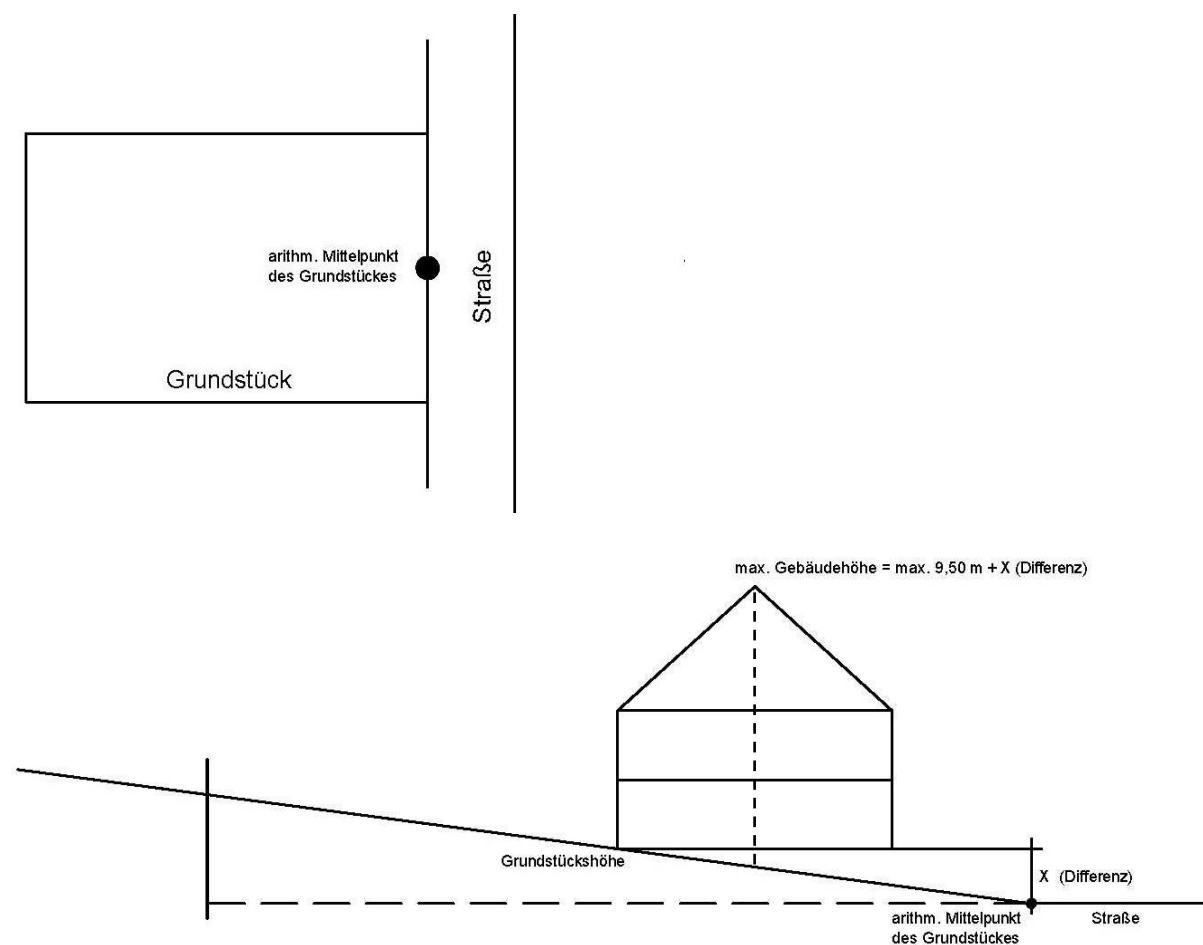
*zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig. Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.*

Die Höhenentwicklung lässt eine zweckmäßige Ausformung von baulichen Anlagen zu und stellt keine Beeinträchtigung der individuellen Gestaltungsfreiheit dar. Diese Festsetzung flankiert die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und lässt über die festgesetzten Höhen keinen darüber hinaus gehenden Spielraum, der sich sonst durch vollständige Ausnutzung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) ergeben könnte.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe von 12,50 m für die geplanten Mehrfamilienhäuser dient in diesem Zusammenhang ebenfalls der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs, insbesondere an kleineren Wohneinheiten. Diese tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich zukünftig darstellenden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung. Alle übrigen Gebäude weisen zukünftig Gebäudehöhen von 9,50 m bzw. innerhalb des WA2-Gebietes bei flachgeneigten Dächern nur 7,50 m auf, um in diesem Bereich auf die heutigen Anforderungen an die Deckung des individuellen Wohnbedarfs eingehen zu können.

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.

### Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der zulässigen Gebäudehöhe



#### 4.1.3 Bauweise

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich in Bezug auf die Wohnansprüche ländlich geprägter Siedlungsbereiche im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb des WA1-Gebietes durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern berücksichtigt werden. Innerhalb des WA3-Gebietes wird hingegen als Bauweise eine offene Bauweise festgesetzt, da hier auch abweichende Bebauungsmöglichkeiten, u.a. Mehrfamilienhäuser, ermöglicht werden sollen.

Innerhalb des WA2-Gebietes soll hingegen ausnahmsweise auf die Beschränkung der Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern verzichtet werden können (Variante), um auch andere Bauweisen im Sinne der Deckung des individuellen Wohnbedarfs und des kosten-, flächen- und energiesparenden Bauens zuzulassen. Bei einer Bebauung mit Hausgruppen in Sinne von Reihenhäusern ist die zusätzliche Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern nicht zulässig, um auch in diesem Bereich eine städtebaulich harmonische Siedlungsentwicklung gewährleisten zu können.

Der individuelle Wohnbedarf ist aus den demographiebedingten Veränderungen der Altersstruktur und aus der Zunahme der älter werdenden Bevölkerung ableitbar. Diese Bauformen gehen oft mit einer möglichst barrierefreien Bauform und kleineren Grundstücken einher. Diese Formen stellen jedoch auch alternative Wohnformen für Singlehaushalte bzw. kleinere Haushalte dar, die nicht auf größere Gartenflächen zur wohnortnahen Erholung reflektieren.

Aus diesem Grund wird für die nur kleinräumig in Erscheinung tretenden WA2-Gebiete bei einer ausschließlichen Bebauung mit Reihenhäusern ausnahmsweise eine abweichende

Bauweise zugelassen. Die Begrenzung der Gebäudelänge erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen und lässt somit u.a. auch eine Bebauung mit zusammenhängenden Gebäuden zu, wobei auf die Einhaltung eines Grenzabstandes verzichtet wird, weil das Hauptgebäude direkt an die Grenze heran gebaut wird, um diese Bauform realisieren zu können.

Die Gebäude können leicht versetzt zueinander oder in exakter Reihe angelegt sein. Entsprechend der in der Planzeichnung getroffenen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen sind hierbei auch Gebäudezeilen mit über 50 m Länge zulässig, wobei die Ausdehnung dieser Bauweise durch die Festsetzung des WA2-Gebietes begrenzt wird.

**§ 3 Abweichende Bauweise** (gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

- (1) *Innerhalb des WA2-Gebietes ist anstelle der offenen Bauweise „nur Einzel- und Doppelhäusern zulässig“ auch eine abweichende Bauweise mit Hausgruppen in Sinne von Reihenhäusern ohne Begrenzung der Gebäudelänge zulässig.*
- (2) *Innerhalb des WA2-Gebietes ist bei einer Bebauung mit Hausgruppen (Reihenhäusern) die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern nicht zulässig.*

Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem lokal erkennbaren Baulandbedarf angemessene Berücksichtigung der individuellen Bebauungsbedürfnisse, insbesondere der flächen-, energie- und kostensparenden Bauformen und ein angemessenes Einfügen der hinzukommenden Bebauung in den bereits bestehenden Siedlungszusammenhang.

Die Möglichkeit zur Errichtung von Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern trägt darüber hinaus einem schonenden Umgang mit Grund und Boden und einer wirtschaftlichen und individuellen Bauweise Rechnung.

#### **4.1.4 Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen**

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im WA1-, WA2- und WA3-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend überwiegend mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen, dem Fuß- und Radweg, den Plangebietsgrenzen sowie zu den öffentlichen Grünflächen. Lediglich nach Süden und Südwesten halten die 15 m tiefen Baufelder einen etwas geringeren Abstand zu den Pflanzstreifen ein. Ferner bildet das nördliche Baufeld im WA1-Gebiet, östlich an die öffentliche Grünfläche angrenzend, eine Ausnahme. Um die nördlich bestehende Wohnbebauung und die dort vorhandenen nach Baumschutzsatzung des Landkreis Schaumburg geschützten Einzelbäume nicht zu beeinträchtigen, verläuft die nördliche Baugrenze in diesem Bereich mit einem Abstand von 10 m zu der Grundstücksgrenze.

Es werden Baufelder definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen, auch hinsichtlich der Ausrichtung nach Süden zum Zwecke der Nutzung der Solarenergie, ermöglichen. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Jedoch ist eine Errichtung innerhalb der Pflanzstreifen ausdrücklich nicht zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung von Nebenanlagen.

Im Bereich der zu schützenden Einzelbäume ist zudem eine Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig.

Innerhalb der Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind zudem Bodenversiegelungen/-verdichtungen, Bodenauftrag/-abtrag, ein Befahren bei Baumaßnahmen, die Lagerung von Material und/oder Gerätschaften oder andere Tätigkeiten

unzulässig, die zu einer chemischen oder mechanischen Beschädigungen im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich der Bäume führen. Grundwasserabsenkungen oder Überstauungen sind unzulässig. Im Rahmen von Bautätigkeiten im Umfeld ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen entsprechend zu beachten.

## 4.2 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet befindet sich in der südwestlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Scheller.

Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Süden und Westen und der bestehenden Ortslage im Norden und Osten ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (z.B. Dachform und -farbe, Außenwände) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

### 4.2.1 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen.

#### **§ 2 Dächer**

- (1) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.*
- (2) *Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes kann von der in Abs. 1 festgesetzten Dachneigungen bei der Errichtung von Hausgruppen im Sinne von Reihenhäusern ausnahmsweise abgewichen werden.*
- (3) *Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig.*
- (4) *Die unter Abs. 1 und 3 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).*

Für die Gemeinden Hohnhorst und Haste, insbesondere den Ortsteil Scheller, sind geneigte Dächer von 18 bis 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen werden Einschränkungen in der Dachneigung festgesetzt.

Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Grasdächer sind allgemein zulässig.

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ im Rahmen der RAL zulässig.

Die aufgeführten Bauvorschriften zur Dachgestaltung gelten jedoch nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen dieser Satzung zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen, insbesondere die mit einer kosten- flächen- und energiesparenden Bauweise verbunden sind, Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

#### **4.2.2 Außenwände**

Für die Gestaltung der Außenwände gilt ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben. Zahlreiche Gebäude sind im Schaumburger Land und insbesondere in Auhagen traditionell als Rohziegelgebäude oder mit warmen bzw. erdfarbenen Putzen errichtet worden. Um diesen historischen Gestaltungsaspekt aufzunehmen und die Belange der Ortsbildpflege hinreichend zu berücksichtigen, ohne dabei die individuellen Gestaltungsfreiheit über Gebühr einzuschränken, sind für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme von Wandöffnungen nur Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“ und Putze in „rot-rotbraunen“ und „gelben“ Farbtönen zulässig. Eine Holzverschalung ist nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun“ und „gelb“ sowie naturfarben, zulässig.

An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports, Gartenhäuser, Wintergärten und Garagen, sind von den v.g. Vorgaben ausgenommen.

#### **§ 3 Außenwände**

(1) *Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:*

- *Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“*
- *Putz in „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“*
- *Holzverschalung nur, wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“ sowie naturfarben*

*Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.*

(2) *An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.*



(3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

### 4.2.3 Farbtöne

Für die festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| 2001 - rotorange  | 3005 - weinrot     |
| 2002 - blutorange | 3009 - oxydrot     |
| 3000 - feuerrot   | 3011 - braunrot    |
| 3002 - karminrot  | 3013 - tomatenrot  |
| 3003 - rubinrot   | 3016 - korallenrot |
| 3004 - purpurrot  |                    |

Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 1001 - beige     | 1002 - sandgelb      |
| 1005 - honiggelb | 1011 - braunbeige    |
| 1014 - elfenbein | 1015 - hellelfenbein |
| 1024 - ockergelb |                      |

Für den Farbton "weiß" im Rahmen der RAL:

|                     |
|---------------------|
| 9018 - papyrusweiß  |
| 9016 - verkehrsweiß |
| 9010 - reinweiß     |
| 9003 - signalweiß   |
| 9001 - cremeweiß    |

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| 8001 - ockerbraun  | 8014 - sepiabraun       |
| 8003 - lehm Braun  | 8015 - kastanienbraun   |
| 8004 - kupferbraun | 8016 - mahagonibraun    |
| 8007 - rehbraun    | 8017 - schokoladenbraun |
| 8008 - olivbraun   | 8023 - orangebraun      |
| 8011 - nussbraun   | 8024 - beigebraun       |
| 8012 - rotbraun    | 8025 - blassbraun       |

Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| 7016 - anthrazitgrau | 9004 - signalschwarz  |
| 7021 - schwarzgrau   | 9011 - graphitschwarz |
| 7024 - graphitgrau   |                       |

Die aufgeführten Farbtöne leiten sich aus dem prägenden Umfeld des Siedlungsbereiches Scheller ab.

### 4.3 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Osten über die Anbindung an den Kornweg und im Norden über die Straße Am Loh, die weiter nördlich an die Waldstraße (L449) angebunden sind. Die Straßen sind zur Aufnahme des aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert und für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und

entsprechend ausgebaut, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Mit Bezug auf die vorliegenden Ergebnisse der durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, durchgeführten Verkehrsuntersuchung werden Ausbaumaßnahmen am Knotenpunkt Waldstraße (L 449)/Waldfrieden unter Berücksichtigung der zu erwartenden hinzukommenden Verkehrsmengen aus dem Plangebiet nicht erforderlich. Der Knotenpunkt kann im heutigen Zustand die Mehrverkehre durch das Wohngebiet „Westlich Kornweg“ problemlos aufnehmen. Aufgrund des Verlaufes des Geh-/Radweges entlang der Südseite der Waldstraße (L 449) sind auch Querungshilfen nicht erforderlich. Sollten entgegen der Prognose der Verkehrsuntersuchung nach Realisierung des Baugebietes dennoch verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden, sind diese frühzeitig mit der Fachbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen bzw. zu beantragen. Für verkehrsregelnde Maßnahmen auf den umliegenden Gemeindestraße ist die Samtgemeinde Nenndorf zuständig.

Von den o.g. Straßen führen zwei jeweils 7 m breite Planstraßen in das Wohngebiet, die durch ihren anschließenden schleifenförmigen Verlauf eine in sich abgeschlossene Erschließung des Wohnquartiers gewährleisten. Unnötiger Durchgangsverkehr wird genauso vermieden wie stumpfförmig, ggf. als Wendehammer endende Straßen, sodass ein ruhiges und attraktives Wohnen gewährleistet werden kann. Die vorgesehenen zwei Erschließungen gewährleisten auch im Bedarfsfall (Ver- und Entsorgungsfahrzeuge in einer der Zufahrtsbereiche, Verkehrsbehinderungen in einer der Zufahrten) eine ausreichende Leistungsfähigkeit hinsichtlich des zu- und abfließenden Verkehrs.

Eine Verteilung des Neuverkehrs über zwei Anbindungen (Kornweg und Hohnhorster Weg) ist aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich möglich, aber nicht erforderlich. Zum Baugebiet sind insgesamt bereits zwei Zufahrten vorgesehen (Am Loh und Kornweg). Die Inanspruchnahme des Hohnhorster Weges wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan fachplanerisch geprüft, stellt sich jedoch als nicht sinnvoll dar, da dieser nach Norden hin zur Aufnahme des auftretenden Verkehrs nicht ausreichend leistungsfähig ist. Um die erforderlichen Straßenbreiten, die für eine geordnete Abwicklung der mit dem Plangebiet verbundenen Verkehre erforderlich sind, vorhalten zu können wäre u.a. die Verlegung des westlich sich an den Hohnhorster Weg anschließenden Gewässers erforderlich. Darüber hinaus würde in diesem Bereich bezogen auf die im östlichen Anschluss sich darstellende Wohnbebauung und die damit verbundenen Außenwohnbereiche eine zusätzliche und verkehrsplanerisch nicht erforderliche Mehrbelastung in Form von Verkehrslärm bewirkt. Diese Maßnahmen und Wirkungen lassen die Inanspruchnahme des Hohnhorster Weges unverhältnismäßig und rechtlich mehr als fragwürdig erscheinen, sodass von einer Einbeziehung des Hohnhorster Weges zum Zwecke der Erschließung des Plangebietes abgesehen wird.

Die im Gebiet vorgesehenen Straßen weisen durchgehende Breiten von 7 m innerhalb des Siedlungsbereiches auf. Diese Straßenbreiten lassen einen für Wohnbereiche angemessenen Verkehrsfluss mit Begegnungsfällen (PKW/LKW, PKW/PKW, PKW/Fahrrad, LKW/Fahrrad) zu. Im Rahmen des Straßenausbaus können verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch eine angemessene Fahrbahnbreite berücksichtigt werden.

Das Verkehrsgutachten des Ing.-Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, hat ergeben, dass bei der Bebauung des Baugebietes „Westlich Kornweg“ mit ca. 63 Grundstücken eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 500 Kfz pro Tag entsteht. Diese werden entsprechend auf die Zu- und Abfahrten verteilt. Probleme oder Mängel bezüglich des Verkehrsablaufes an den Anbindungen der Wohngebiete an das Siedlungsstraßennetz (Am Loh, Kornweg) oder an den Knotenpunkten der Hauptverkehrsstraße (Waldfrieden/Waldstraße) ergeben sich ebenso wie auf dem Hauptstraßennetz selbst nicht.

Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Anlage des Wohngebietes möglich. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof lassen sich durch die günstige Lage zum ÖPNV sogar Kfz-Fahrten vermeiden.<sup>2</sup>

Nach Süden wurden bereits zwei Stichwege als optionale Anbindung an eine zukünftige Entwicklung der südlich angrenzenden Grundstücksflächen berücksichtigt, sodass die Möglichkeit einer Einbindung des auf der Grundlage des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes entstehenden Wohnquartiers in ein städtebauliches Gesamtkonzept für das Gesamtareal gegeben ist.

Darüber hinaus wurde eine Teilfläche der Straße Am Loh in den räumlichen Geltungsbereich aufgenommen, da seitens der Gemeinde Haste für diesen Bereich eine Neustrukturierung einschl. Verbreiterung des bestehenden Straßenquerschnitts vorgesehen wird, um insbesondere auch vor dem Hintergrund des mit der Planung verbundenen zusätzlichen Verkehrsaufkommens die bereits gegenwärtig teilweise erschwerten Verkehrsabläufe im Bereich der Straße Am Loh zu verbessern.

Eine über die bisher geplante Beanspruchung von Randstreifen zum Zwecke der Einbeziehung als Verkehrsfläche hinausgehende Beanspruchung sich anschließender Flächen ist nicht erforderlich und verkehrsplanerisch auch nicht sinnvoll. Die Erweiterung von Straßen soll nur in dem unbedingt erforderlichen Umfang erfolgen, um die aufkommenden Individualverkehre nicht zusätzlich nach Westen durch das sich dort anschließende Baugebiet zu führen. Der Verkehr soll auf kurzem Weg in Richtung Landesstraße geführt werden. Die sich in diesem Bereich darstellenden Verkehrsflächen sind nach Aussagen des Verkehrsplaners ausreichend und leistungsfähig.

**Abb.: Auszug der Straßenausbauplanung – Vorentwurf (Ing.-Büro Kruse, Porta Westfalica)**



<sup>2</sup> Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „westlich Kornweg“ in Haste/Hohnhorst, Hannover, 18.09.2018, S. 14f.

### Fuß- und Radwege

Als Verbindungen zu dem nördlich angrenzenden Wohngebiet (Haste West) ist ein 3 m breiter Geh- und Radweg vorgesehen. Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung werden konkrete Aussagen zur tatsächlich befestigten Fahrbahn- bzw. Gehwegbreite gemacht. Zum westlich anschließenden landwirtschaftlichen Weg ist nur die Verbindung für Fußgänger und Radfahrer zulässig, sodass im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung auf eine max. befestigte Ausbaubreite von 3 m hingewirkt wird.

### ÖPNV

In einer fußläufigen Entfernung von rd. 400 m zum Plangebiet ist im Bereich des Kirchweges eine Bushaltestelle für den Schulbusverkehr vorhanden. Der Anschluss an den Schulbus stellt ebenfalls eine wichtige Verbindung für die im Siedlungsbereich lebenden und schulpflichtigen Kinder dar. Eine weitere Haltestelle mit Anbindung des ÖPNV findet sich etwas weiter östlich an der Waldstraße. Darüber hinaus verfügt der Ortsteil Haste über eine ausgezeichnete ÖPNV-Anbindung. Anbindungen an die umliegenden größeren Städte (u.a. Hannover) sind über den Schienenverkehr und den Bahnhof Haste einschl. Park-and-Ride-Parkplatz gegeben.

### Stellplätze

In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des Verkehrsraumes werden weitere Aussagen zur konkreten Anordnung von Stellplätzen gemacht.

### Rettungswege

Die Freihaltung der im Baugebiet vorgesehenen Verkehrsflächen, die auch für den Rettungsfall jederzeit zur Verfügung stehen müssen, werden im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung und ggf. erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Abstimmungen und Anordnungen erörtert. Rettungswege sind grundsätzlich für den ggf. erforderlichen Einsatzfall freizuhalten.

## **4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **4.4.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

#### Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg gem. § 4 sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume.

Am nördlichen Rand des Planbereichs befinden sich am Grabenrand knapp außerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) zwei alte Eichen, die unter die Satzung fallen.

### Landschaftsplan

Für den Bereich Scheller bzw. das Plangebiet (Teilplan 1) decken sich das Maßnahmenkonzept und die Ziele des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf mit denen des aktuelleren Landschaftsrahmenplanes (Durchgrünung der Landschaft, Eingrünung Ortsrand, Neuanlage/Ergänzung Gehölze in der Feldflur). In Bezug auf Fledermäuse ist zu erwähnen, dass gemäß Landschaftsplan eine Flugroute der Breitflügelfledermaus am nordöstlichen Ortsrand von Scheller zum Waldrand hin dargestellt ist. Weitere Arten sind hier nicht benannt. Für Teilplan 3 ist eine Fläche für standortgerechte Grünlandnutzung dargestellt. Für den Teilplan 2 ist die Durchgrünung der strukturarmen Landschaft formuliert. Teilplan 2 ist zudem ebenfalls als Fläche für standortgerechte Grünlandnutzung gekennzeichnet.

### Landschaftsrahmenplan

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet (Teilplan 1) eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dar. Auch für das Landschaftsbild ist eine nur geringe bis mittlere (Ortslage) Bedeutung gegeben. Ferner wird für das Plangebiet das Zielkonzept D beschrieben (Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind).

Als Einzelziel ist die Durchgrünung der strukturarmen Landwirtschaftsflächen genannt. Für Teilplan 3 ist innerhalb der Niederung der Rodenberger Aue die Verbesserung von beeinträchtigten Teilbereichen des Zieltyps A (Sicherung von wertvollen Kernbereichen für Natur und Landschaft) dargestellt. Für den Teilplan 2 ist die Durchgrünung der strukturarmen Landschaft bzw. die Entwicklung durch intensive Nutzung beeinträchtigter Gebiete als Ziel im LRP formuliert. Es sind im Teilplan 1 keine über die o.g. Verordnung hinausgehenden Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 gemäß Landschaftsrahmenplanes (Schutzgebietskonzept) vorgesehen/geplant. Teilplan 3 liegt im Landschaftsschutzgebiet (s.u.).

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht nachteilig tangiert.

### Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 gelegenen Flächen im Teilplan 1 überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Nur im Osten Wohnbaufläche. Dieser wird im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden.

Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 setzen sodann für die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen und öffentliche Grünflächen fest, sodass die Bebauungspläne als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden können.

Die Flächen der Teilpläne 2 und 3 sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

### Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet (Teilplan 1) teilweise eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Darstellungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich

verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden. An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg.

Für den Teilplan 3 sind ein Vorranggebiet Natur und Landschaft, ein Vorsorgegebiet Landwirtschaft und ein Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt. Für den Teilplan 2 ein Vorsorgegebiet Landwirtschaft.

#### Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Hierzu erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Erfassung von relevanten Arten (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde Erfassung von Vogelarten) bzw. einer Datenrecherche (Fledermäuse). Artenschutzrechtlich relevant ist das Vorkommen der Feldlerche und des Feldsperlings.

#### Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet (Teilplan 1) und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (mit Ausnahmen der schon genannten Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg und der darunter fallenden Eichen). Der Teilplan 3 liegt allerdings innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“.

#### **4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes**

Das Plangebiet (Teilplan 1) hat eine Größe von ca. 5,7 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand des Hohnhorster Ortsteils Scheller. Südlich des geplanten Baugebietes erstreckt sich die freie Feldflur und die angrenzende Ortslage Haste.

Die nördlich und östlich des Plangebietes (Teilplan 1) angrenzenden Siedlungsbereiche sind überwiegend mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Hausgärten eingebettet und über die Straße Am Loh und den Kornweg/Waldfrieden an die L 449, an den Ortskern von Haste angebunden. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Norden grenzt ein Graben mit zwei alten Eichen und Scherrasenstreifen (Grasweg), im Nordosten zur Straße „Am Loh“ eine breiter mit einzelnen Gehölzen bestandener Grünstreifen an.

Einschließlich der Teilpläne 2 und 3 ergibt sich eine Gesamtgröße von ca. 5,94 ha.

Nachfolgend wird zusammengefasst der Bestand des wirkungs- und eingriffsrelevanten Teilplans 1 dargestellt. Weitergehende Aussagen zu den Teilplänen 2 und 3 finden sich in der Begründung Teil II, Umweltbericht.

#### Schutzgut Mensch

##### *Erholungsfunktion*

Für die Erholung relevante Strukturen sind nördlich der bestehenden Bebauung (Erholungsgebiet Wald) sowie in Form eines Radwegs mit regionaler Bedeutung an der östlichen Plangrenze vorhanden. Der Geltungsbereich hat als vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Fläche ansonsten eine nachrangige Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

##### *Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung eine nachrangige Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf. Jedoch können im Rahmen der Flächenbewirtschaftung im Plangebiet für die angrenzenden



Wohnnutzungen temporäre Belastungen auftreten (Staub, Gerüche, Lärm), insbesondere zur Erntezeit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet liegt im Bereich einer großräumigen Ackerlandschaft. Nahezu die gesamte Fläche wird intensiv bewirtschaftet und weist deshalb überwiegend eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf.

Der Bestand an Biotopstrukturen im wirkungsrelevanten Plangebiet einschließlich eines 20 m-Puffers wird in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

**Tab.: Bestand an Biotoptypen innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) und eines 20m-Puffers**

| Code   | Biototyp  | Biotop-schutz* | Wert-faktor | Fläche [m <sup>2</sup> ] |
|--|---|----------------|-------------|--------------------------|
| AT   | Basenreicher Lehm-/Tonacker   | -              | 1           | 65.498                   |
| BE   | Einzelstrauch   | -              | 2           | 3 Stk.                   |
| GRA/BZ   | Artenarmer Scherrasen / Ziergehölz einschl. 4 kl. Bäumen                      | -              | 2           | 830                      |
| BRS/SXS  | Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch / Sonstiges naturfernes Stillgewässer | -              | 3           | 467                      |
| FGR  | nährstoffreicher Graben   | -              | 2           | 97                       |
| FGR (FGX)  | nährstoffreicher Graben (Befestigter Graben)                                  | -              | 2           | 829                      |
| GRA  | Artenarmer Scherrasen   | -              | 1           | 1.048                    |
| HB   | Einzelbaum  | -              | 2-4         | 17 Stk.                  |
| HFM  | Strauch-Baumhecke   | -              | 3           | 21                       |
| OEL/PHZ  | Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten                   | -              | 1           | 7.395                    |
| OKV  | Stromverteilungsanlage  | -              | 0           | 16                       |
| OVS  | Straße  | -              | 0           | 1.940                    |
| OVW  | Weg   | -              | 0           | 518                      |
| OWZ  | Sonstige wasserbauliche Anlage  | -              | 0           | 17                       |
| UHM  | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte                        | -              | 3           | 869                      |
|  |   |                |             | <b>79.545</b>            |
| Erläuterungen:   |   |                |             |                          |
| Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". |   |                |             |                          |
| 0 weitgehend ohne Bedeutung, 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 hohe Bedeutung, 5 sehr hohe Bedeutung  |   |                |             |                          |
| * Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.  |   |                |             |                          |

Im Zuge der faunistischen Erfassungen wurden im Bereich der untersuchten Fläche (Plangebiet – Teilplan 1 - inkl. angrenzende Bereiche) 16 Brutvogelarten nachgewiesen, die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind (KRÜGER & NIPKOW 2015). Unter ihnen sind aber auch die Feldlerche, eine am Boden brütende Art des Offenlandes, wie auch der Star, ein Höhlenbrüter, die beide auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel verzeichnet sind. Mit dem Feld- und dem Haussperling sind zwei Arten vorhanden, die auf der Vorwarnliste verzeichnet sind, bei beiden handelt es sich um (Halb-) Höhlenbrüter, die den Siedlungsstrukturen der Umgebung bzw. den vorhandenen Gebüsch zuzuordnen sind. Die Reviermittelpunkte der meisten Arten sind den Flächen der angrenzenden Umgebung zuzuordnen.

Festzustellen ist insgesamt, dass im eigentlichen Plangebiet ein Revier der ungefährdeten Wiesenschafstelze in der Ackerfläche vorhanden ist; hinzukommen die 4 Brutpaare des Feldsperlings, ein Brutpaar des Haussperlings, der Bachstelze, Kohlmeise und Blaumeise im Bereich der Gehölze am Nordostrand. Hervorzuheben sind die drei Reviere der gefährdeten Feldlerche in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes.

Auch die mehrfache Beobachtung eines überfliegenden Rotmilans wie auch das ebenfalls mehrfache Verhören eines in der Nähe rufenden Grünspechtes soll Erwähnung finden. Bei beiden ist jedoch keine direkte Beziehung zum Untersuchungsgebiet zu erkennen. Ihre Bruthabitats liegen sicher in Gehölzen oder Wäldern der Umgebung.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Planes ergaben sich zudem Hinweise auf das Vorkommen von Rastvögeln im Winter 2018/2019 über den schon erwähnten Bluthänfling hinaus. Gemäß Schaumburger Wochenblatt vom 06.02.2019 sollen sich auf der Ackerfläche im Plangebiet mehrere Hundert Rastvögel für eine Woche aufgehalten haben. Um welche Arten es sich handelt ist nicht klar, möglich sind durchziehende Gänse oder auch Kiebitze. Allerdings ist das Plangebiet aufgrund der zweiseitig bereits von Siedlungsfläche eingefassten Lage suboptimal (weder offen noch störungsarm). Eine besondere Bedeutung für Rastvögel kann auch angesichts der großflächig umgebenden Feldflur mit vergleichbaren und offeneren/störungsärmeren Strukturen nicht erkannt werden. Ein Rastvogelbereich mit zumindest lokaler Bedeutung (NLWKN 2018) liegt nicht vor.

In Bezug auf Fledermäuse ist zu erwähnen, dass gemäß Landschaftsplan eine Flugroute der Breitflügelfledermaus am nordöstlichen Ortsrand von Scheller zum Waldrand hin dargestellt ist. Weitere Arten sind hier nicht benannt. Gemäß Bat Map (<http://www.batmap.de>) sind für den betroffenen TK 25-Quadranten für 2017 mehrere Nachweise der Zwerg- und der Breitflügelfledermaus vorhanden.

Artenschutzrechtlich relevant ist das Vorkommen von Feldlerche und Feldsperling.

### Schutzgut Boden / Fläche

#### *Bodeneigenschaften und -funktionen*

Im gesamten Geltungsbereich steht sehr tiefer Gley an (Quelle: NIBIS Kartenserver 2018, BK 50). Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (schutzwürdiger Boden, LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten / naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden (schutzwürdige Böden) durch das LBEG ausgewiesen.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

### Schutzgut Wasser

#### *Oberflächengewässer*

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich grenzt unmittelbar ein Graben an, dessen Sohle teilweise befestigt ist. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Das Retentionsvermögen der Fläche im Plangebiet wird gemäß LRP 2001 als gering – mittel eingestuft.

### *Grundwasser*

Im Plangebiet erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung geringe Werte bis 100 mm/a, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben; die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten als mittel (LBEG 2018). Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Der Teilplan 1 liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Hohenholz.

### Schutzgut Klima/Luft

Die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Scheller und Haste weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotop, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Lufthygienisch ist es allenfalls unwesentlich und phasenweise aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

### Schutzgut Landschaft

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht großräumig um das Plangebiet eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (weiträumige Ackerflur, AW). Nördlich grenzen Siedlungsflächen (Scheller, Haste) mittlerer Bedeutung an, dann Waldbereiche mit sehr hoher Bedeutung. Die Ortschaft Hohnhorst im Süden wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies deckt sich insgesamt mit den Planaussagen des Landschaftsplanes und der aktuellen Situation vor Ort (Defizite bei der Eingrünung von Ortsrändern beziehen sich dort auf Bereiche, die aktuell so nicht mehr vorhanden sind).

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet finden sich keine bekannten Bau- oder Bodendenkmäler sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselemente.

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt dabei ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Dieser Aspekt ist prinzipiell auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden/Fläche berücksichtigt.

#### **4.4.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet (Teilplan 1) eine bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von ca. 5,7 ha.

Die entsprechende Flächeninanspruchnahme bzw. die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist eingriffsrelevant.

Die aus der Überbauung im Teilplan 1 zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zusammengefasst. Hiermit sollen Wiederholungen vermieden werden.

#### **4.4.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

##### **4.4.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im vorliegenden Bebauungsplan (Teilplan 1) tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

- *Art und Maß der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet, Grundflächenzahl (Schutzgut Mensch, Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild)*

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bis 0,4 auf das erforderliche Maß begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Wohngebietsentwicklung hinaus beeinträchtigt werden. Insbesondere ist der nordöstliche Graben mit den dortigen Eichen nicht Teil des Wohnbaugebietes. Ferner wird durch eine Durchgrünung in Form von Hausgärten auf dem überwiegenden Teil der Wohnbaufläche eine landschaftsgerechte Neugestaltung erreicht. Zudem werden durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet (WA) entsprechend der angrenzenden vorhandenen Nutzung auch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden.

- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Schutzgut Landschaft und Mensch)*

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die angrenzende, gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen (homogene Ausformung der baulichen Anlagen), ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für bauliche Anlagen ist die Gesamthöhe auf 9,50m im WA1-Gebiet bzw. 7,50/9,50 m im WA 2-Gebiet und 12,50 im WA3-Gebiet festgesetzt. Auch Traufhöhen werden begrenzt. Die Höhen entsprechen den örtlich prägenden Firshöhen/Traufhöhen vergleichbarer Wohngebäude. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und -farben eingegrenzt. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen in die Landschaft bei. Insbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage erreicht werden.

- *Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, Bauverbotszone (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Gehölzschutz)*

Am Nordrand, innerhalb der dortigen Grabenparzellen finden sich zwei größeren Eichen mit angebrachten Nistkästen. Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. Deren Schutz wird jedoch neben der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Unterhaltungstreifen mit 5 m Breite) durch eine Bauverbotszone auf einer Tiefe von weiteren 5 m in das Wohnbaugebiet hinein gewährleistet (Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist). Die Baugrenze rückt entsprechend mit 10 m Schutzabstand (Kronentrauf plus ca. 2 m) von der Flurstücksgrenze des Grabens und entsprechend von den Eichen ab. Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten Fläche, die von der Bebauung

freizuhalten ist, sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig. Innerhalb dieser Fläche sind Bodenversiegelungen/-verdichtungen, Bodenauftrag/-abtrag, ein Befahren bei Baumaßnahmen, die Lagerung von Material und/oder Gerätschaften oder andere Tätigkeiten unzulässig, die zu einer chemischen oder mechanischen Beschädigungen im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich der Bäume führen. Grundwasserabsenkungen oder Überstauungen sind unzulässig. Im Rahmen von Bautätigkeiten im Umfeld ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen entsprechend zu beachten. Die Abstandsfläche zum Schutz der zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, ist vor Beginn und für die Dauer der Bau- und Erschließungsmaßnahmen einzumessen und in der Örtlichkeit kenntlich abzugrenzen.

- *Öffentliche Grünfläche (Schutzgut Pflanzen und Tiere, Gehölzschutz Boden, Fläche und Wasser, Landschaftsbild, Mensch)*

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) 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. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan, Verwendung kann hier aufgrund des Bestandes zudem auch der Rotdorn finden. In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf die Vorgaben zum Anpflanzen von Bäumen auf privaten Flächen verwiesen. Es handelt sich um eine bestandorientierte Festsetzung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Graben (Festsetzung als Wasserfläche), die auf die Sicherung der vorhandenen Strukturen abzielt. Die hier vorhandenen Bäume sind Voraussetzung für die Umsetzung der CEF-Maßnahme (Anbringung von Nistkästen).

- *Ableitung/Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von großer Bedeutung. Das innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) anfallende Oberflächenwasser wird an das innerhalb des Teilplanes 1 festgesetzte und zu errichtende Regenrückhaltebecken abgeleitet. Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden.

- *Wasserfläche - Entwässerungsgraben (Schutzgut Wasser)*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Wasserfläche ist der vorhandene Entwässerungsgraben ausschließlich im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ zu verrohren. Im Übrigen bleibt er in seinem Bestand erhalten. Der Graben ist hierbei teilweise im Bestand bereits mit einer Sohlschale verbaut. Die Querung des Entwässerungsgrabens mit einem Rad-/Gehweg bedarf einer Genehmigung gemäß § 57 NWG.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung und CEF-Maßnahme (Schutzgut Pflanzen und Tiere)*

Die Baufeldfreiräumung 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 wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Derzeit liegen keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume vor, sondern lediglich auf eine Birke mit angebrachtem Nistkasten. Der Nistkasten wird im Zuge einer vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) ersetzt. Die o. g. Regelungen sind entsprechend bei der Entfernung vorhandener Nistkästen zu beachten (außerhalb der Brutzeit).

Durch Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Erforderlich sind entsprechende Maßnahmen für Feldsperling und Feldlerche. Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen (M 1, M 2, M 3) ist der Begründung Teil II, Umweltbericht zu entnehmen.

Für den Feldsperling werden 3 Nistkästen als CEF-Maßnahme als Gruppe an vorhandenen Bäumen innerhalb der öffentlichen Grünfläche Ö3\* entlang des Weges/Grabens aufgehängt (Flst. 192/7, Flur 3, Gemarkung Haste, Maßnahme M 1).

Umsetzung: Vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung des Baumes im Winter.

**Abb.: Übersicht CEF-Maßnahmen für den Feldsperling (M 1:1.000 i. O.)**



Für die Feldlerche werden für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von mind. 2.000 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen angelegt:

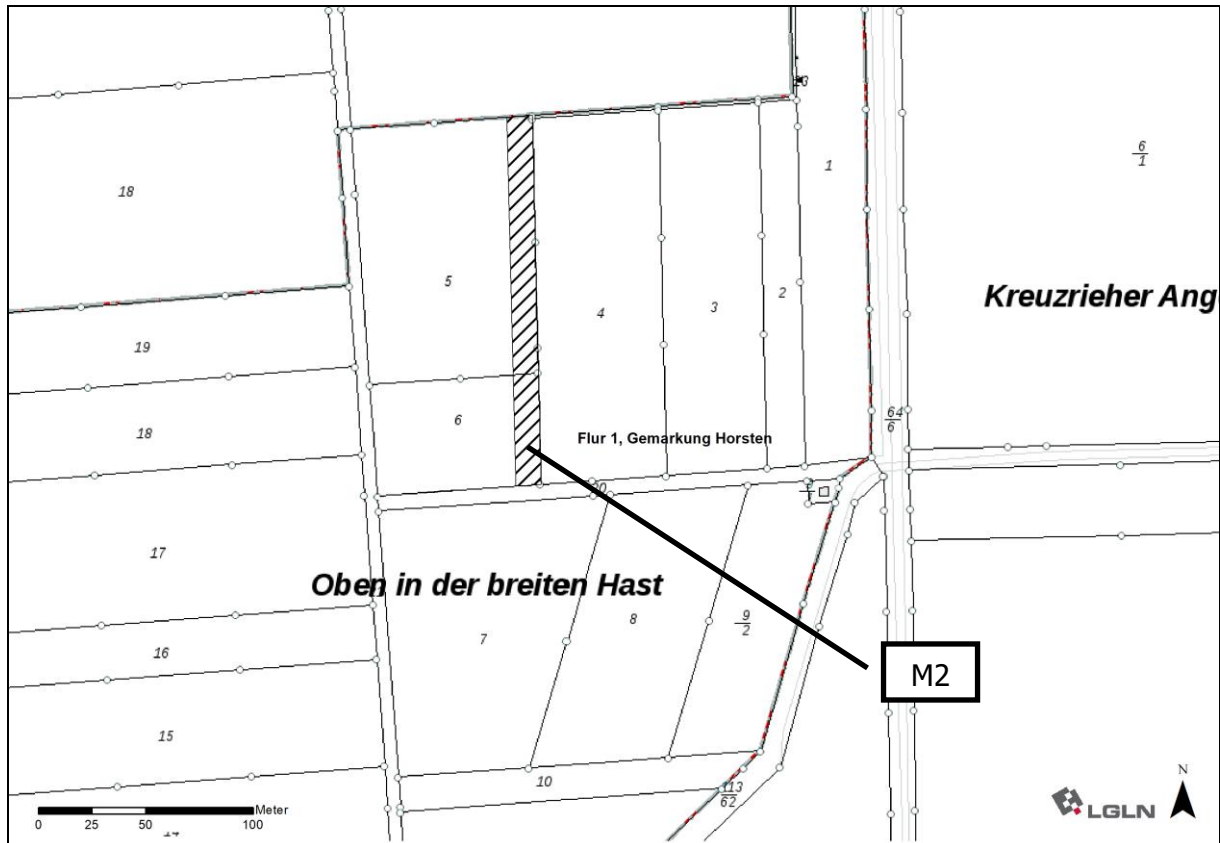
Maßnahme M 2: Flurstück 5 und 6, Flur 1, Gemarkung Horsten, Ackerfläche, Maßnahmenfläche ca. 2.060 m<sup>2</sup>, 12 m breit, ca. 172 m lang, an der östlichen Flurstücksgrenze. Im Süden ist auf den ersten 10 m ab der Wegeparzelle ein Überfahren im Rahmen der Bewirtschaftung zulässig.



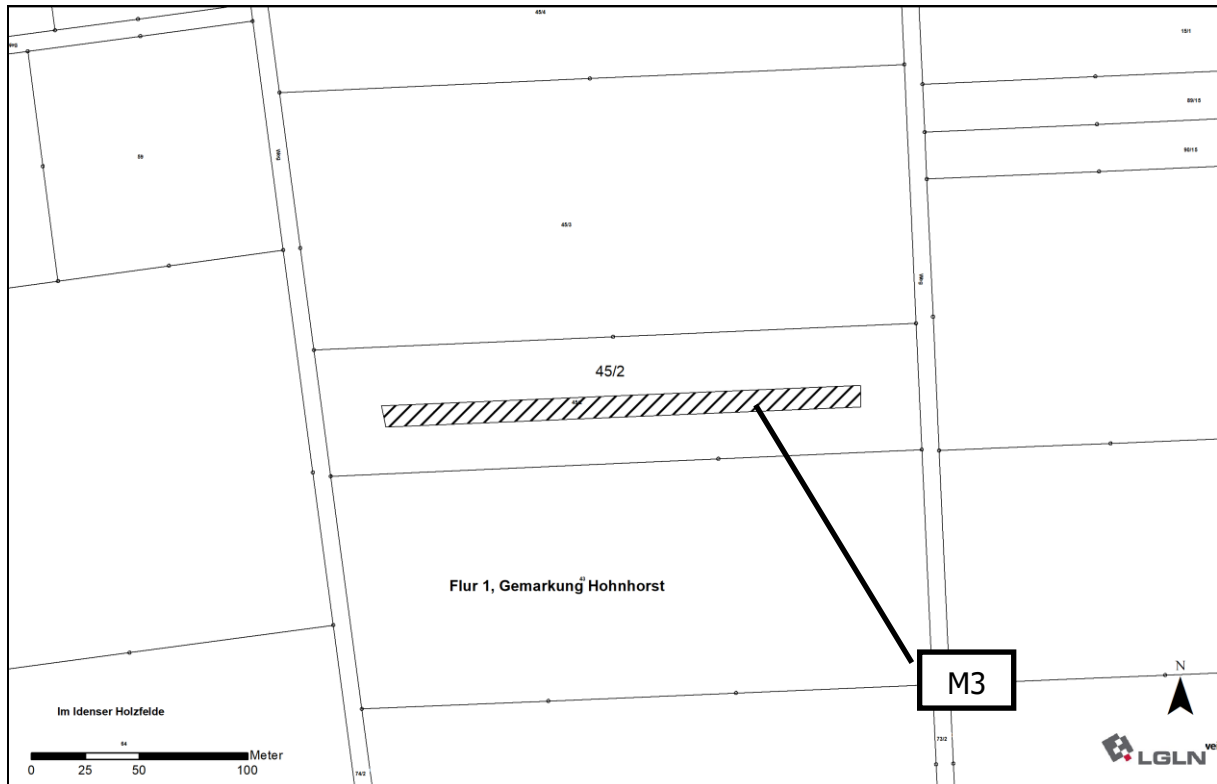
Maßnahme M 3: Flurstück 45/2, Flur 1 Gemarkung Hohnhorst, Ackerfläche, Maßnahmenfläche ca. 2.200 qm, 10 m breit, 220 m lang, Lage innerhalb der Ackerparzelle.

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.

**Abb.: CEF-Maßnahme M 2 für die Feldlerche (M1:2.000 i. O.)**



**Abb.: CEF-Maßnahme M 3 für die Feldlerche (M1:2.000 i. O.)**



Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt und der Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände werden durch o.g. Maßnahmen (Baufeldfreiräumung, vorgezogener Ausgleich/CEF) vermieden.

- *Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens, Kulturgüter (Schutzgut Boden, Kulturgüter)*

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 not-wendige Maß zu beschränken. Der Boden ist im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden hat ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und ent-sprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

Die Böden im Plangebiet sind hoch verdichtungsgefährdet (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Boden-funktion eingeschränkt erhalten zu können.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird vermieden.

- *Lärmschutz (Schutzgut Mensch)*

Auf Basis der gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrslärmsituation werden geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermeiden. Daher werden im Bebauungsplan Nr. 15 und 30 auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ passive Schallschutzmaßnahmen textlich und zeichnerisch festgesetzt, die einen ausreichenden Innenschallpegel sicherstellen (s. Kap. 4.5).

#### **4.4.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Durch die o. g. Maßnahmen können die mit der Planung verbundenen erheblichen Eingriffe (Teilplan 1) nur minimiert werden. Zum Ausgleich werden die im Folgenden genannten Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt:

- *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Landschaftsbild)*

Auf den im B-Plan festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (siehe Hinweise). Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweise). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m). Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Hierdurch wird in Verbindung mit den Gartenflächen (und den dort vorgesehenen Baumpflanzungen) eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Eine Anrechnung auf § 5 ist nicht zulässig.

Auf den im Plan mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Ziel ist die Entwicklung einer lockeren, unregelmäßigen Baumreihe, unterpflanzt mit Strauchgruppen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind vorzugsweise mittelkronige Bäume zu verwenden. Je angefangene 3 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher in Gruppen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweise). Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzstreifen ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise Regioaatgut) anzusäen. Extensive Pflege (kein Scherrasen, Mahd 3 x jährlich). Hierdurch wird auch in Verbindung mit den Gartenflächen (und den dort vorgesehenen

Baumpflanzungen) ebenfalls eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Eine Anrechnung auf § 6 ist nicht zulässig. Eine breite, geschlossene Gehölzpflanzung ist nicht erforderlich, da absehbar ist, dass angrenzend eine weitere Bebauung erfolgen kann bzw. es sich nur um einen sehr kurzen Abschnitt handelt.

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan. Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Über die Pflanzung standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen beigetragen, so dass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen (teilweise) ausgeglichen werden. Zudem dienen die Pflanzungen der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich.

- *Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen (Schutzgut Landschaft, Durchgrünung)*

Innerhalb der Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes (WA1 und WA2) ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder als Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise der textlichen Festsetzungen).

Die o.g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung des Wohnbaugebietes mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und typischen Obstbäumen. Sie dienen damit auch der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich.

- *Öffentliche Grünflächen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Landschaftsbild)*

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 den Hinweisen zum Bebauungsplan. 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.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). Die offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln.

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 anzulegen. Der Streifen ist mit einer Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 30 % Kräuteranteil, vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen. Mahd 1x , ggf. 2x jährlich, frühestens ab 15.06. Ziel ist die Entwicklung eines (halbruderalen) Wiesenstreifens bzw. Gras-/Staudensaums.

Die im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzte öffentlichen Grünfläche (Ö3\*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“ ist unter Vermeidung aufgeführt.

Die innerhalb der öffentlicher Grünflächen Ö1 – Ö3 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.

Die o.g. Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-)Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab.

- *Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Landschaftsbild)*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des auf den Gemeinbedarfsflächen anfallenden und von außen zufließenden Oberflächenwassers anzulegen bzw. zulässig. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einem Anteil von mind. 30% bezogen auf die Gesamtfläche mit im Naturraum heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen und die strauchartigen Gehölze als Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Gehölzfreie Flächen sind als Extensivwiese/ halbruderaler Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.

Die Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.

Wie in der Begründung Teil II, Umweltbericht erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist nur bezogen auf die artenschutz-rechtliche Betroffenheit von Vogelarten (Feldlerche, Feldsperling) der Fall. Dennoch wirken die Maßnahmen allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden und Wasser).

#### **4.4.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt. Zunächst erfolgt die Bilanz für den Teilplan 1.

**Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

| Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage  | Biototyp Nr.       | Biototyp  | 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               |
|   | 13.1.1             | 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)                              | 13.7.2             | X (OEL)/PHZ (Versiegelungsgrad 52 - 60%)                                | 23.501                   | 0             | 0                |
|   | 12.6.4             | PHZ (ohne HPG)  | 18.179                   | 1             | 18.179           |
| Straßenverkehrsfläche   | 13.1.1<br>12.1.2   | X (OVS) (Versiegelungsgrad 100%)  | 8.360                    | 0             | 0                |
| Bes. Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg)   | 13.1.11            | 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<br>12.12.2 | Grünfläche Ö1/Spielplatz, PSZ/PZA                                       | 897                      | 1,5<br>(1 -2) | 1.346            |
|   | 12.12.2            | Grünfläche Ö2/PZA   | 43                       | 2             | 86               |
|   | 10.4.2             | Grünfläche Ö3/UHM   | 359                      | 3             | 1.077            |
|   | 12.1.2             | Grünfläche Ö3*/GRA, vorh. Grasweg mit Baumreihe                         | 736                      | 2             | 1.472            |
| Flächen f. die Regelung d. Wasserabflusses  | 4.22<br>12.12.2    | Regenrückhaltebecken mit Eingrünung, SXZ (PZA)                          | 2.556                    | 2             | 5.112            |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (a) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)                                   | 2.16.1 /<br>2.10.1 | Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG (HSE)                              | 448                      | 3             | 1.344            |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (b) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)                                   | 12.1.3/12.4.2      | Bäume/Baumreihe des Siedlungsbereichs i. V. mit Extensivrasen (HEA/GRE) | 1.264                    | 2             | 2.620            |
| Wasserfläche  | 4.13.3             | vorh. Graben FGR  | 504                      | 3             | 1.512            |
| Wasserfläche/Fuß-/Radweg)   | 4.13.3,<br>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>32.748</b>    |
| <b>Differenz</b>  |                    |   |                          |               | <b>-25.967</b>   |

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

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung von v. a. Ackerfläche ergibt sich trotz der internen Ausgleichsmaßnahmen eine Differenz an Werteinheiten. Wird vom ermittelten Planwert (Zielzustand) der Istwert (Bestandssituation) abgezogen ergibt sich eine Differenz von 25.967 Werteinheit (WE).

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches auf externen Flächen auszugleichen ist.

#### **4.4.7 Externe Kompensationsmaßnahmen**

Aus den Eingriffen in das Schutzgut Boden und Landschaft resultiert ein Kompensationsdefizit von 25.967 Werteinheiten. Dieses ist über eine externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen.

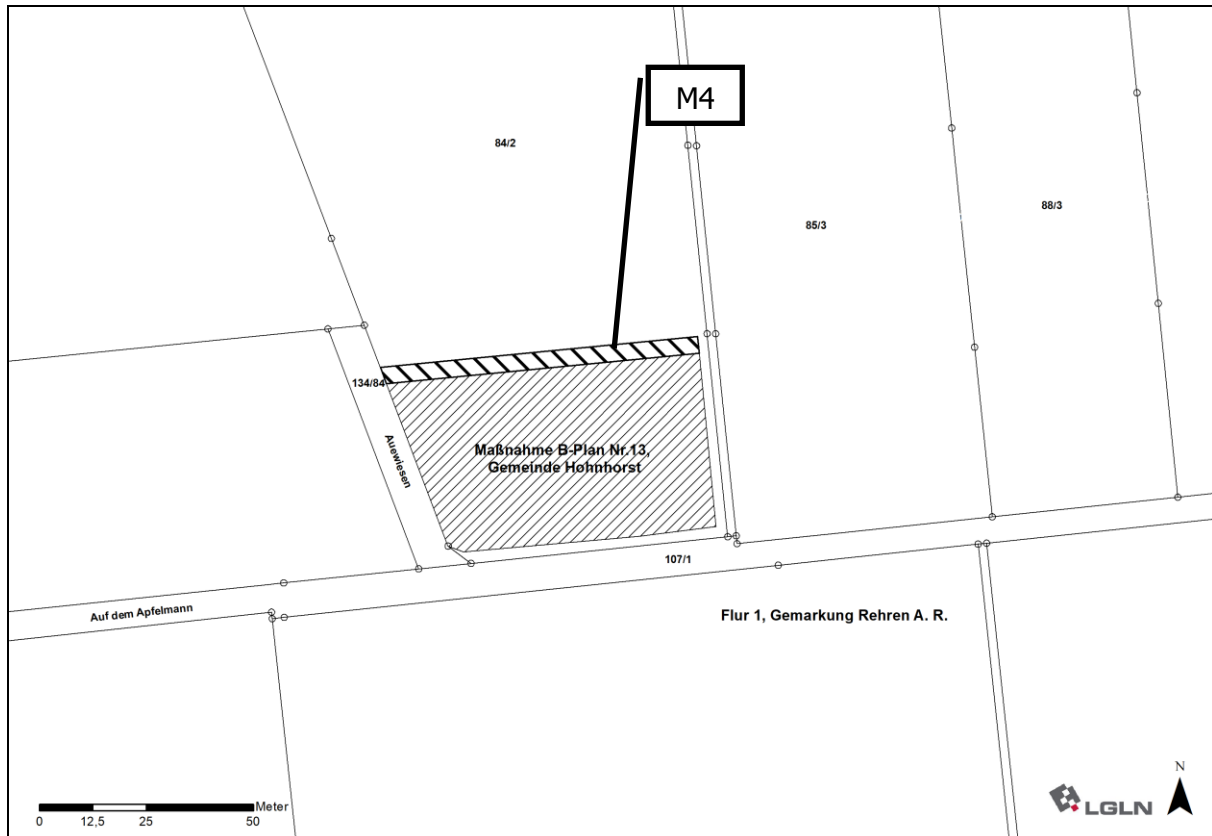
Die externe Kompensation erfolgt hierbei zunächst im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ (Planungsbüro Reinold, 2011). Hier besteht insgesamt noch ein Aufwertungspotenzial von 21.857 Werteinheiten (s. Umweltbericht, Begründung Teil II). Der Ökopool befindet sich nördlich von Rehren an der Rodenberger Aue. Es verbleibt ein Defizit von 4.248 Werteinheiten.

Dieses wird nach Abstimmung mit dem Landkreis Schaumburg anteilig über die vorgesehenen vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen für die Feldlerche abgegolten (Maßnahmen M 2 und M 3, s. Kap. 4.4.5.1 und Begründung Teil II, Umweltbericht). Die Maßnahmen sind innerhalb des Teilplanes 2 sowie auf einer Fläche in der Gemarkung Horsten festgesetzt. Bei einem Wertegewinn von 3.861 Werteinheiten verbleibt dann nur noch ein geringfügiges Defizit von 246 Werteinheiten. Die Maßnahme ist innerhalb des Teilplanes 3 festgesetzt. Vorgesehen ist die Entwicklung von Extensivgrünland auf Acker, angrenzend an eine entsprechende Maßnahme des B-Plans Nr. 13, „Mathe II“, Gemeinde Hohnhorst. Der Werteinheitengewinn entspricht 580 Werteinheiten, dem steht ein Restbedarf von 246 Werteinheiten gegenüber, so dass ein geringfügiger Überhang von 334 Werteinheiten besteht, der ggf. für andere Vorhaben genutzt werden kann.

Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme (M 4): Innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten 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.



**Abb.: Externe Kompensation (Maßnahme M 4) Flst. 84/2, Flur 1, Gemarkung Rehren A. R.**



Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der externen Ausgleichsmaßnahme und der CEF-Maßnahmen innerhalb der gesetzten Fristen.

Die Gemeinden werden hierzu eine ökologische Baubegleitung für den Zeitraum der Erschließung des Baugebietes in einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen den Gemeinden Haste und Hohnhorst sowie dem Vorhabenträger abgeschlossen, aufnehmen.

Diese umfasst auch die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Inhalte des städtebaulichen Vertrages werden der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu Kenntnis gegeben, sodass Missverständnisse vermieden werden können.

## 4.5 Immissionsschutz

### 4.5.1 Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete sowie von der im Norden gelegenen L 449 und ferner durch den Zugverkehr auf der

Bahnstrecke (DB) Nr. 1700 Hannover- Minden und auf der Bahnstrecke Nr. 1760 Hannover-Altenbeken in rd. 800 m Entfernung östlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten<sup>3</sup> erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

#### **4.5.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen**

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln. In den Bebauungsplänen Nr. 15 und Nr. 30 ist als Art der baulichen Nutzung ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Somit ist für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Lärmsituation die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für WA-Gebiete zulässigen Orientierungswerten maßgeblich. Diese betragen

*tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A).*

Der letzte (kleinere) Wert gilt für Industrie-, Gewerbe- und Freizeitlärm.

Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar und können im Einzelfall auch überschritten werden.

Für die unmittelbar östlich und nördlich angrenzenden Grundstücke wurde der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes berücksichtigt. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

#### **4.5.3 Beachtliche Emissionsquellen**

- ***Straßenverkehr***

Für das Plangebiet sind Straßenverkehrslärmimmissionen von der nördlich verlaufenden L 449 (Waldstraße) wesentlich.

Für den Prognose-Nullfall (Prognose ohne Zusatzverkehr aus dem Baugebiet) ist nach der Verkehrsuntersuchung die derzeitige Verkehrsbelastung ohne Prognosezuschlag anzusetzen.

In der Verkehrsuntersuchung wird das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die Erschließung des Baugebiets auf der Straße *Waldfrieden* mit **500 Kfz/24h** abgeschätzt. Nachfolgend wird angenommen, dass sich diese zusätzlichen Kfz- Fahrten jeweils zur Hälfte auf den nördlichen Streckenabschnitt des *Kornwegs* und den östlichen Streckenabschnitt der Straße *Am Loh* verteilen.

Für die Berechnungen wurden folgende Belastungen (Kfz/24h) zugrunde gelegt:

---

<sup>3</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018

**Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognose-Nullfall) ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet<sup>4</sup>**

| Ab-schnitt | DTV<br>Kfz/24h | M <sub>T</sub><br>Kfz/h | M <sub>N</sub><br>Kfz/h | p <sub>T</sub><br>% | p <sub>N</sub><br>% | V <sub>Pkw</sub><br>km/h | V <sub>Lkw</sub><br>km/h | L <sub>m,E,T</sub><br>dB(A) | L <sub>m,E,N</sub><br>dB(A) |
|------------|----------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| [1]        | 3.700          | 216,5                   | 29,6                    | 3,9                 | 5,8                 | 100                      | 80                       | 61,8                        | 53,6                        |
| [2]        | 3.700          | 216,5                   | 29,6                    | 3,9                 | 5,8                 | 50                       | 50                       | 56,8                        | 49,0                        |
| [3]        | 3.710          | 217,0                   | 29,7                    | 3,9                 | 5,8                 | 50                       | 50                       | 56,8                        | 49,0                        |
| [4]        | 170            | 9,9                     | 1,4                     | 4,7                 | 1,5                 | 30                       | 30                       | 41,3                        | 31,1                        |
| [5]        | 85             | 5,0                     | 0,7                     | 4,7                 | 1,5                 | 30                       | 30                       | 38,3                        | 28,0                        |
| [6]        | 85             | 5,0                     | 0,7                     | 4,7                 | 1,5                 | 30                       | 30                       | 38,3                        | 28,0                        |

Für den Prognose-Nullfall (Prognose ohne Zusatzverkehr aus dem Baugebiet) ist nach der Verkehrsuntersuchung<sup>5</sup> die derzeitige Verkehrsbelastung ohne Prognosezuschlag anzusetzen.

**Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognosefall) inkl. Zusatzverkehr aus dem Plangebiet<sup>6</sup>**

| Ab-schnitt | DTV<br>Kfz/24h | M <sub>T</sub><br>Kfz/h | M <sub>N</sub><br>Kfz/h | p <sub>T</sub><br>% | p <sub>N</sub><br>% | V <sub>Pkw</sub><br>km/h | V <sub>Lkw</sub><br>km/h | L <sub>m,E,T</sub><br>dB(A) | L <sub>m,E,N</sub><br>dB(A) |
|------------|----------------|-------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| [1]        | 3.900          | 228,2                   | 31,2                    | 3,7                 | 5,5                 | 100                      | 80                       | 62,0                        | 53,8                        |
| [2]        | 3.900          | 228,2                   | 31,2                    | 3,7                 | 5,5                 | 50                       | 50                       | 56,9                        | 49,1                        |
| [3]        | 4.010          | 234,6                   | 32,1                    | 3,6                 | 5,3                 | 50                       | 50                       | 57,0                        | 49,1                        |
| [4]        | 670            | 39,2                    | 5,4                     | 2,7                 | 1,0                 | 30                       | 30                       | 46,3                        | 36,6                        |
| [5]        | 335            | 19,6                    | 2,7                     | 3,2                 | 1,1                 | 30                       | 30                       | 43,5                        | 33,7                        |
| [6]        | 335            | 19,6                    | 2,7                     | 3,2                 | 1,1                 | 30                       | 30                       | 43,5                        | 33,7                        |
| [7]        | 250            | 14,6                    | 2,0                     | 2,7                 | 1,0                 | 30                       | 30                       | 42,0                        | 32,3                        |

Erläuterung zu den in den Tabellen aufgeführten Abschnitt-Nummern der betrachteten Straßenabschnitte:

- [1]= L 449 nordwestlich Wiesenweg
- [2]= L 449 zwischen Wiesenweg und Waldfrieden
- [3]= L 449 südöstlich Waldfrieden
- [4]= Waldfrieden
- [5]= Am Loh (östlicher Abschnitt)
- [6]= Kornweg (nördlicher Abschnitt)
- [7]= Erschließungsstraßen („Ringverkehr“)

#### • Schienenverkehr

Maßgebend für die Beurteilung der aus dem Schienenverkehrs resultierenden Emissionen ist der Zugverkehr auf den Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761. Die erforderlichen Angaben zur Belastung der Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761 wurden von der DB AG zur Verfügung gestellt.

<sup>4</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 8

<sup>5</sup> Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „westlich Kornweg“ in Haste/Hohnhorst, Hannover, 18.09.2018

<sup>6</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 8

Für die jeweiligen Bahnstrecken ergeben sich die Belastungen wie folgt:

|               |        |             |
|---------------|--------|-------------|
| Strecke 1700: | Tags   | 177 Fahrten |
|               | Nachts | 54 Fahrten  |
| Strecke 1761: | Tags   | 65 Fahrten  |
|               | Nachts | 11 Fahrten  |

Der Gesetzgeber hat i.R.d. Bundesverkehrswegeplanes 2030 beschlossen, die Strecke zwischen Seelze und Porta Westfalica/Bad Oeynhausen als Ausbaustrecke (ABS) oder Neubaustrecke (NBS) auszubauen. Die Maßnahme wurde in den sog. "vordringlichen Bedarf" eingeordnet. Vorgesehen sind für diese Strecke zwei zusätzliche Gleise sowie die Erhöhung der max. Geschwindigkeit auf 250 km/h.

Eine prognostische Beurteilung der sich daraus ergebenden und ggf. auf die benachbarten Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmimmissionen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ermittelbar, so dass diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt auch nicht in die Bauleitplanung einfließen können. Grundlage einer anzuwendenden Prognose stellt eine hinreichende Bestimmtheit des Eintrittes eines Planungsfalles dar. Dieser kann jedoch nur unterstellt werden, wenn zumindest Planfeststellungsverfahren oder andere ähnliche Verfahren eingeleitet worden sind.

- **Hinweis zum Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

#### 4.5.4 Verkehrslärm

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der L 449 sowie den Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761 und den damit verbundenen o.b. Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Plangebietes erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung hat der Bebauungsplan neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen als Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Daher wurden auch die zukünftig prognostizierbaren und auf den o.g. Verkehrsflächen stattfindenden bzw. zu erwartenden Verkehrsgeschehen in die gutachterliche Beurteilung mit Blick auf die Prüfung ggf. erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

- **Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets**

##### Straßenverkehrslärm

*„Die Straßenverkehrslärmimmissionen von der L 449 sowie der Nebenstraßen Waldfrieden und Am Loh liegen innerhalb des Plangebiets tags und nachts deutlich unter dem Orientierungswert für WA-Gebiete, so dass auf eine explizite Darstellung der Straßenverkehrslärmbelastung des Plangebiets verzichtet wurde.“<sup>7</sup>*

---

<sup>7</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 15

### Schienenverkehrslärm

„Nach den vorliegenden Rechenergebnissen betragen die Schienenverkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebiets **48 - 52 dB(A)** am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. **47 - 50 dB(A)** in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr).

Demnach werden die für WA-Gebiete maßgeblichen **ORIENTIERUNGSWERTE** am Tage eingehalten und in der Nachtzeit um **2 – 5 dB(A)** überschritten.

Geht man im Rahmen der **Abwägung** davon aus, dass eine Überschreitung des **ORIENTIERUNGSWERTS** um weniger als 3 dB(A) als nicht „wesentlich“ einzustufen ist (vgl. hierzu Abschnitt 6.1), so ist festzustellen, dass der dann zu beachtende nächtliche Bezugspegel von 48 dB(A) auf der westlichen Hälfte des Plangebiets eingehalten wird.

Unter Beachtung der festgestellten Überschreitung der für Allgemeine Wohngebiete maßgeblichen Bezugspegel, sollte durch architektonische Maßnahmen zur Selbsthilfe (=> Grundrissgestaltung) die Anordnung von Fenstern schutzwürdiger Räume in den schienenzugewandten (östlichen) Gebäudeseiten der geplanten Bebauung soweit wie möglich ausgeschlossen werden.

Sofern die o.a. architektonischen Maßnahmen zur Selbsthilfe nicht konsequent umgesetzt werden können, besteht die Möglichkeit die von einer Überschreitung der **ORIENTIERUNGSWERTE** betroffenen Gebäudeseiten der geplanten Bebauung durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen zu schützen und den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen (vgl. Abschnitt 6.3).<sup>8</sup>

Zum Schutz vor den von den Bahnstrecken ausgehenden Verkehrslärmimmissionen werden im Plangebiet somit Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Diese werden nachfolgend im Kapitel 4.5.5 ausführlich erörtert.

- **Änderung der Straßenverkehrslärmbelastung im Umfeld des Plangebiets**

„[...] Im Bereich der vorhandenen Wohnbebauung unmittelbar nördlich der Straße Am Loh beträgt die Straßenverkehrslärmbelastung im Prognose-Nullfall (ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet) am Tage **44 – 48 dB(A)** und in der Nachtzeit **34 – 38 dB(A)**. Im Prognosefall (mit Zusatzverkehr aus dem Plangebiet) ergibt sich eine deutliche Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen gegenüber dem Prognose-Nullfall um **rd. 4 – 6 dB(A)**. Dennoch wird dort der WA-Orientierungswert im Prognosefall tags und nachts um mindestens 2 dB(A) unterschritten (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 8 – 12). Selbst für den Fall, dass der gesamte Zusatzverkehr (500 Kfz/24h) ausschließlich über die Straße Am Loh führe, ergäbe sich im Bereich der betrachteten Bebauung keine Überschreitung des WA-Orientierungswerts.

Beiderseits des südlichen Abschnitts der Straße Waldfrieden errechnen sich im Prognose-Nullfall Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärmimmissionen von **46 – 50 dB(A)** am Tage bzw. **37 – 40 dB(A)** in der Nachtzeit (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 5– 7). Im Prognosefall ergibt sich dort eine Zunahme der Straßenverkehrslärmbelastung um **rd. 3 – 4,5 dB(A)**. Trotz dieser Pegelzunahme wird der WA-Orientierungswert im Prognosefall bei den betrachteten straßenbegleitenden Wohngebäuden tags und nachts eingehalten (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 5 – 7).

Im mittleren Abschnitt der Straße Waldfrieden wird der WA-Orientierungswert bei den straßennächsten Wohngebäuden im Prognose-Nullfall eingehalten und im Prognosefall unwesentlich (um höchstens 1 dB(A)) überschritten vgl. hierzu Anlage 5, immissionsorte 3 und 4).

---

<sup>8</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 15

*Die Wohngebäude beiderseits des nördlichen Abschnitts der Straße Waldfrieden sind im hohen Maße durch Straßenverkehrslärmimmissionen von der L 449 betroffen. Aus diesem Grunde errechnen sich für diese Gebäude im Prognose-Nullfall Beurteilungspegel durch Straßenverkehrslärmimmissionen von **56 – 60 dB(A)** am Tage bzw. **48 – 52 dB(A)** in der Nachtzeit (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 1a– 2b).*

*Im Prognosefall ergibt sich für die zuletzt angesprochenen Wohngebäude eine geringfügige Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen gegenüber dem Prognose-Nullfall um bis zu **0,3 dB(A)** bei den zur L 449 gewandten Fassaden und um bis zu **1,5 dB(A)** bei den zur Straße Waldfrieden gewandten Fassaden. Hierzu ist anzumerken, dass Pegeldifferenzen unter 3 dB(A) subjektiv nicht wahrnehmbar sind (vgl. hierzu Abschnitt 6.1).*

*Somit wird der WA-Orientierungswert sowohl im Prognose-Nullfall als auch im Prognosefall tags um höchstens **5 dB(A)** und nachts um höchstens **7 dB(A)** überschritten.*

*Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es im Prognosefall zu einer Überschreitung der Bezugspegel von 70/60 dB(A) kommt.<sup>9</sup>*

Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Dies gilt auch mit Blick auf Familienfeste und andere im Außenwohnbereich stattfindende Aktivitäten. Im Rahmen der Baudurchführung werden die Gemeinden Haste und Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.

#### **4.5.5 Ergebnis der Abwägung und Festsetzungen zum Immissionsschutz**

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, hier Verkehrslärm (Straße und Schiene), kommen grundsätzlich aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung passiver Schallschutzanlagen Gegenstand der Festsetzungen werden.

Aufgrund der Lage des innerhalb des Siedlungsbereiches und der umgebend bereits realisierten Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder –wänden im Plangebiet nicht zu realisieren bzw. entfalten aufgrund der sich ggf. ergebenden Schalllücke keine hinreichende Wirkung, sodass in diesem Fall den passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden der Vorrang einzuräumen ist.

Darüber hinaus würden aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der entfernter gelegenen DB-Strecke über die an der v.g. Strecke bereits vorgesehenen Maßnahmen hinaus, keine weitergehende Schallreduzierung bewirken.

Aus den o.g. Gründen wird der Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang eingeräumt.

Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage der Empfehlungen des Schallgutachtens die folgenden Festsetzungen berücksichtigt:

---

<sup>9</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 16

**§ 12 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3 – Gebiete**  
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover- Altenbeken) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor den von den möglichen Verkehrslärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

**Festsetzung des passiven Schallschutzes**

1. Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, ausgehend von den Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761 sind im Allgemeinen Wohngebiet für schutzbedürftige Räume im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau) und gemäß nachstehender Tabelle zu erfüllen

| Lärmpegelbereich (LPB) | Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) |
|------------------------|--------------------------------------|
| III                    | 61 bis 65                            |

Für ausschließlich am Tage genutzte schutzbedürftige Räume ist im gesamten Plangebiet der Lärmpegelbereich II mit einem Außenlärmpegel von 56 dB(A) bis 60 dB(A) maßgebend.

2. Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten (westlichen) Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.
3. Für Schlafräume, Gästezimmern und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen (mit einem dem Schalldämm-Maß der Fenster entsprechenden Einfügungs-Dämpfungsmaß) oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).
4. Soweit durch die Gebäudeform, vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirksame Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

**4.5.6 Landwirtschaftliche Nutzung auf benachbarten Grundstücksflächen und Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG**

Die Beurteilung der von landwirtschaftlichen Flächen gegenwärtig und zukünftig ausgehenden „betriebsbedingten“ Emissionen richtet sich im Grenzbereich einer heranrückenden Wohnnutzung danach, ob die zulässige landwirtschaftliche Nutzung die geplante Wohnnutzung erheblich beeinträchtigt. Ebenfalls richtet sich die Zulässigkeit danach, ob die hinzukommende Wohnnutzung dazu geeignet ist, die zulässige Ausübung der landwirtschaftlichen Nutzung erheblich zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung der o.g. Nutzungen liegt in derartigen Grenzbereichen dann vor, wenn das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme verletzt würde.

Hierbei kommt es jedoch auf den Einzelfall an. Zur Beurteilung der Zulässigkeit sei hier auf § 15 BauNVO verwiesen.

**„§ 15 Allgemeine Voraussetzungen für die Zulässigkeit baulicher und sonstiger Anlagen**

(1) <sup>1</sup>Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. <sup>2</sup>Sie sind auch



*unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.*

*(2) Die Anwendung des Absatzes 1 hat nach den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuchs zu erfolgen.*

*(3) Die Zulässigkeit der Anlagen in den Baugebieten ist nicht allein nach den verfahrensrechtlichen Einordnungen des Bundes-Immissionsschutzgesetzes und der auf seiner Grundlage erlassenen Verordnungen zu beurteilen."*

Demnach sind Nutzungen innerhalb und außerhalb von Baugebieten dann unzulässig, wenn sie jeweils die Eigenart des Baugebietes oder dessen Umgebung unzumutbar beeinträchtigen oder stören.

Im Rahmen der in den Bebauungsplänen Nr. 15 und Nr. 30 durch Festsetzung von WA-Gebieten konkretisierten Ausweisung eines Wohngebietes in Nachbarschaft zu den westlich und südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen wird davon ausgegangen, dass die unmittelbare Nachbarschaft keinen Immissionskonflikt im Sinne des § 50 BImSchG (Trennungsgebot) darstellt. Es wird vielmehr davon ausgegangen, dass das insbesondere für ländlich geprägte Regionen, wie zum Beispiel das Schaumburger Land, typische Nebeneinander von Wohn- und landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Weide) auf der Grundlage des Gebotes der gegenseitigen Rücksichtnahme vereinbare und für beide Seiten zumutbare Nutzungen darstellt.

Der grundsätzlich sich aus dem Nebeneinander von Landwirtschaft und Wohnen ergebende Konflikt wird jedoch seitens der Gemeinden Hohnhorst und Haste deutlich erkannt, da es in diesem neuen Grenzbereich Wohnen und Landwirtschaft durchaus zu saisonal bedingten Nutzungskonkurrenzen kommen kann. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass beidseits der Grad des rechtlich Zumutbaren nicht in der Form überschritten wird, dass eine erhebliche Beeinträchtigung oder Störung der genannten Nutzungen zu erwarten ist.

Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie im Regelfall zu beobachten ist und auch für die Zukunft als wahrscheinlich angesehen werden kann, einen erheblichen Nutzungskonflikt mit der Folge der Trennung typischerweise nebeneinander gelegener Nutzungen darstellt. Eine von der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche oder Weide) ausgehende erhebliche Beeinträchtigung setzt eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, die dazu geeignet ist, die Anforderungen an die Reinhaltung der Luft (definiert durch die *TA-Luft* in Verbindung mit der Geruchsimmisionsrichtlinie des Landes Niedersachsen) und die Reduzierung von vermeidbaren Lärmemissionen (definiert durch die *TA-Lärm* in Verbindung mit der *DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“* und dem *BImSchG*) mehr als nur unwesentlich zu überschreiten (erhebliche Beeinträchtigung).

Zur Beurteilung dessen, ob von einer landwirtschaftlichen Nutzung potenziell eine erhebliche Beeinträchtigung ausgehen kann, ist nach der Art der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung zu differenzieren.

Hierbei ist festzustellen, dass die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der im Plangebiet und außerhalb des Plangebietes gelegenen Ackerflächen für die unmittelbar angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen keine erhebliche Beeinträchtigung etwa durch Geruch oder Lärm in Folge der Bewirtschaftung von Flächen ausgelöst hat. Aus diesem Grund ist auf die weitergehende Beurteilung der landwirtschaftlich bedingten Emissionen verzichtet worden.

#### *Störfallrelevante Betriebe und Nutzungen*

Den Gemeinden Hohnhorst und Haste sind keine störfallrelevanten Betriebe oder Nutzungen bekannt, die im Umkreis von 2 km des Plangebietes liegen könnten.

## **5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im Rahmen dieser Bebauungspläne werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die geringe Grundflächenzahl, so dass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht in allen festgesetzten WA-Gebieten erreicht wird.

Darüber hinaus wird die offene Bauweise einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den südlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Ferner werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die festgesetzte Durchgrünung die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion und zur Feuchtigkeitsregulierung auf den Flächen geleistet. In diesem Zusammenhang werden für das Klima kleinräumig wirksame Festsetzungen zur Durchgrünung und Rahmeneingrünung sowie eingegrünte Regenrückhaltebecken Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, sodass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird. Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der aktuellen Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher wird bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität geachtet.

Die Bebauungspläne treffen keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinden Hohnhorst und Haste Rechnung getragen.

Die in den Teilplänen 2 und 3 vorgesehenen Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der dort gelegenen Flächen sowie den dort ansässigen Arten und Lebensgemeinschaften, sodass aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung der Planflächen keine für das Gemeindegebiet relevante klimatische Bedeutung zu erzielen ist. Kleinräumig werden die lokalen klimatischen Verhältnisse entsprechend begünstigt.

## **6 Ergebnis der Umweltprüfung**

Die durchgeführte Umweltprüfung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z. T. durch Maßnahmen im Plangebiet (Teilplan 1) ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf muss auf externen Ausgleichsflächen über geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden (Teilpläne 2 und 3).

Die insgesamt die verbleibende Differenz von 25.967 Werteinheiten (WE) wird anteilig extern im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ (Planungsbüro Reinold, 2011), in Verbindung mit artenschutzrechtlichen Maßnahmen für die

Feldlerche (Maßnahmen M 2 und M 3) und mit einer externen Maßnahmen zur Entwicklung von Extensivgrünland (Maßnahme M 4) kompensiert werden. Hierdurch kann das Defizit vollständig mit einem geringfügigen Überhang von 334 Werteinheiten ausgeglichen werden.

Der Ökopool befindet sich nördlich Rehren an der Rodenberger Aue. Die Maßnahmen M 2 und M 3 liegen in der Feldflur nördlich und südlich Hohnhorst (Teilplan 2 und Fläche Gemarkung Horsten), die Maßnahme M 4 nördlich Rehren und Nordbruch östlich der Rodenberger Aue (Teilplan 3). Ferner sind zusätzlich zu Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) artenschutzrechtliche Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen) für Feldsperling und Feldlerche erforderlich und vorgesehen. Genannt wurden bereits die Maßnahmen M 2 und M 3 für die Feldlerche. Für zwei betroffenen Brutpaare werden in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von mind. 2.000 m<sup>2</sup> auf geeigneten Ackerflächen in der Feldflur nördlich und südlich Hohnhorst angelegt.

Unter Berücksichtigung passiven Lärmschutzes resultieren auch keine auf das Wohnen nachteiligen Immissionen auf das Plangebiet (Teilplan 1). Es ergibt sich örtlich auch nur eine geringfügige Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen in der umliegenden Wohnbebauung gegenüber dem Prognose-Nullfall. Auch Landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der angrenzenden Bewirtschaftung von Ackerflächen sind als ortsüblich und unerheblich zu bezeichnen. In Folge des schienengebundenen Verkehrs sind jedoch Festsetzungen zum Lärmschutz Gegenstand des Bebauungsplanes.

Unter Berücksichtigung aller vorgesehenen Maßnahmen verbleiben schließlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden.

## **7 Denkmalschutz**

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

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 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 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.

## **8 Altlasten/Kampfmittel**

### Altlasten

Der Gemeinde Haste und der Gemeinde Hohnhorst sind keine Altablagerungen oder Ablagerungen kontaminierter Stoffe innerhalb des Plangebietes bekannt.

Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu

unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

### Kampfmittel

Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist entsprechend auf mögliche Funde zu achten und ggf. der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

## 9 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 besteht aus insgesamt 3 Teilplänen. Diese gliedern sich wie folgt:

### **Teilplan 1:**

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 5,7 ha und gliedert sich wie folgt:

|  |                            |                             |
|--|----------------------------|-----------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA1):  |                            | 36.209 m <sup>2</sup>       |
| <i>darin Fläche zum Anpflanzen (a):</i>                                | <i>448 m<sup>2</sup></i>   |                             |
| <i>darin Fläche zum Anpflanzen (b):</i>                                | <i>1.172 m<sup>2</sup></i> |                             |
| Allgemeines Wohngebiet (WA2):  |                            | 3.440 m <sup>2</sup>        |
| Allgemeines Wohngebiet (WA3):  |                            | 3.743 m <sup>2</sup>        |
| <i>darin Fläche zum Anpflanzen (b):</i>                                | <i>92 m<sup>2</sup></i>    |                             |
| Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken):                |                            | 2.556 m <sup>2</sup>        |
| Öffentliche Grünfläche (Ö1)<br>„Parkanlage – Spiel und Kommunikation“: |                            | 897 m <sup>2</sup>          |
| Öffentliche Grünfläche (Ö2) „Verkehrsgrün“:                            |                            | 43 m <sup>2</sup>           |
| Öffentliche Grünfläche (Ö3) „Unterhaltungstreifen“:                    |                            | 359 m <sup>2</sup>          |
| Öffentliche Grünfläche (Ö3*) „Unterhaltungstreifen“:                   |                            | 736 m <sup>2</sup>          |
| Öffentliche Verkehrsfläche:  |                            | 8.360 m <sup>2</sup>        |
| Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“                           |                            | 86 m <sup>2</sup>           |
| Wasserfläche:  |                            | 512 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plangebiet gesamt:</b>  |                            | <b>56.941 m<sup>2</sup></b> |

### **Teilplan 2:**

|   |  |                            |
|---|--|----------------------------|
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: |  | 2.200 m <sup>2</sup>       |
| <b>Gesamtfläche</b>   |  | <b>2.200 m<sup>2</sup></b> |

### **Teilplan 3:**

|  |                    |
|--|--------------------|
| Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur<br>Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: | 290 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche   | 290 m <sup>2</sup> |

## **10 Durchführung des Bebauungsplanes**

### **10.1 Bodenordnung**

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet (Teilplan 1) wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert. Die öffentlichen Flächen (Straßen und Grünflächen) werden den Gemeinden Hohnhorst und Haste (anteilig, d.h. je nach Lage der Gemarkungsgrenze) übertragen.

Die auf den Flächen der Teilpläne 2 und 3 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz werden vertraglich mit den Grundstückseigentümern gesichert. Das Einverständnis des Eigentümers zur Durchführung der dort vorgesehenen Maßnahmen liegt der Gemeinde vor. Zwischen der Gemeinde Hohnhorst und dem Erschließungsträger wird ferner ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kompensationsmaßnahmen auch hinsichtlich des Durchführungszeitraumes bestimmt.

### **10.2 Ver- und Entsorgung**

Die nachfolgenden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung beziehen sich ausschließlich auf den Teilplan 1. Für die Teilpläne 2 und 3 sind entsprechenden Maßnahmen bzw. Regelungen zur Ver- und Entsorgung nicht erforderlich.

#### **Abwasserbeseitigung**

Die im Plangebiet befindlichen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle in der Straße Am Loh und im Kornweg angeschlossen werden. Die Kapazität der Kläranlage der Samtgemeinde Nenndorf ist in Bezug auf die aus dem Gebiet bestehende Schmutzwasserfracht ausreichend.

Für das bestehende Schmutzwasserpumpwerk „Am Loh“ muss der Pumpenschacht neu erstellt werden, da sich infolge vergangener Sanierungsmaßnahmen dessen Fassungsvermögen reduziert hat. Infolge der durch das Neubaugebiet entstehenden, zusätzlichen Abwasserzuflüsse und des v.g. reduzierten Fassungsvermögens des Pumpenschachtes wäre mit kürzeren Pumpintervallen und somit u.a. mit höheren Betriebskosten zu rechnen. Pumpen und Armaturen können lt. Amt für Bauen und Umwelt der Samtgemeinde Nenndorf nach Erneuerung des Pumpwerkschachtes weiterhin genutzt werden. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung werden die Aspekte zur Schmutzwasserableitung berücksichtigt. Die Prüfung des Pumpwerks „Waldfrieden“ und der weiterführenden Druckrohrleitung ist noch nicht erfolgt und wird vom Amt für Bauen und Umwelt der Samtgemeinde Nenndorf zeitnah veranlasst.

#### **Oberflächenentwässerung**

Bereits in 1985 wurde vom Ing.-Büro Berendes im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf eine hydraulische Untersuchung der Regenwasserkanäle des Gebietes Scheller – Waldfrieden

vorgenommen mit dem Ergebnis, dass zahlreiche vorhandene Kanalhaltungen hydraulisch überlastet sind.

Für das hier in Rede stehende Neubaugebiet wurde seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg für die Bemessung der vorhabenbezogenen Regenrückhaltung eine Drosselabflussspende von 3,0 l/s\*ha vorgeschlagen, die einen hydraulischen Vorflutnachweis aus Sicht der Genehmigungsbehörde entbehrlich macht, da die natürliche Abflussspende unbefestigter (landwirtschaftlich genutzter) Flächen 5,0 l/s\*ha beträgt. Insofern vertritt die Untere Wasserbehörde den Standpunkt, dass durch die auferlegten Bemessungskriterien bzgl. notwendiger Regenrückhaltmaßnahmen für das Neubaugebiet keine negativen Einflüsse auf die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Vorfluter (Kanäle, Gewässer) infolge des geringen Drosselabflusses zu erwarten sind, zumal sich das Rückhaltevolumen durch die höheren Bemessungskriterien gegenüber einer Standardbemessung nach ATV – Arbeitsblatt erheblich erhöht. Die Gemeinden Haste und Hohnhorst machen sich diese Beurteilung zu Eigen.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft (zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten. Als Bemessung sind 3 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen. Aufgrund der Klimaveränderung kommt es zu höheren Verbrauchsspitzen und das Nutzungsverhalten der Kunden ändert sich, dies ist bei der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 800 l/min für eine Löszeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandprojekt. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Nenndorf.

Bei der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinie des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können über die Straße Am Loh sowie an die westlich an die Straße Kornweg angrenzende Planstraße gesichert werden. Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Bestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie ein Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zuzustellen und rechtzeitig vor Erschließungsbeginn abzustimmen.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt.

Die verkehrliche Erschließung von Baugebieten wird gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiaxelige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt entsprechend im Sinne der Erschließungs- und Ausbauplanung berücksichtigt, um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen. Die Abfallentsorgung wird im Nahbereich der Grundstücksflächen unmittelbar von den angrenzenden öffentlichen Straßen aus ermöglicht.

### **Energieversorgung (Elektrizität)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Westfalen Weser Netz GmbH. Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist die Errichtung einer Trafostation erforderlich.

Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist im Bereich Radweg-Gehweg-Bankette eine Trasse für Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist.

### **Kommunikation**

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastrukturniederlassung Nordwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Der Teilplan 2 wird von einer Richtfunktrasse der Telekom (mit Schutzbereich 100 m) gequert.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
Neubaugebiete@Kabeldeutschland.de

## **10.3 Kosten**

Der Gemeinde Hohnhorst sowie der Gemeinde Haste entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.



## 10.4 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wies mit Schreiben vom 04.03.2019 darauf hin, dass im Untergrund des Planungsgebietes 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.

Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich 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. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG ([www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)) entnommen werden.

Die Stellungnahme des LBEG ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

## 10.5 Militärische Luftfahrt

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeberg und Wunstorf. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

## 10.6 Bauphase

Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Im Rahmen der Baudurchführung werden die Gemeinden Haste und Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.

## Anlage: Straßenausbauplanung - Entwurf (Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 2019)





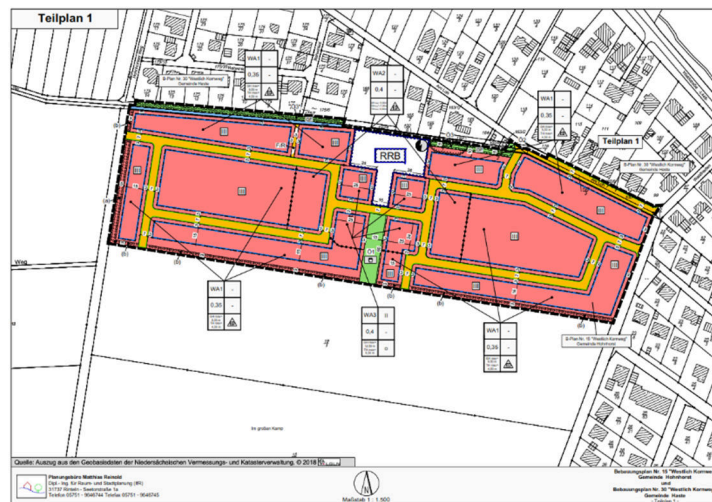
# Bauleitplanung der Gemeinden Hohnhorst und Haste Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“ Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“ Gemeinde Haste

Begründung und Umweltbericht  
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

### Teil II

### Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



**Planungsgruppe Umwelt**

**Stiftstr. 12 30159 Hannover**

**Tel.: (0511) 51 94 97 82**

**Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal**

**Tel.: (05155) 5515**

**o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de**

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

**Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“  
Gemeinde Hohnhorst und  
Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“  
Gemeinde Haste  
Begründung und Umweltbericht  
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)**

**Teil II**

**Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und  
artenschutzrechtlicher Beurteilung**

**Juni 2019**

**Auftraggeber:**

Volksbank in Schaumburg eG / GBG  
Marktplatz 1  
31675 Bückeburg

**Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. Oliver Gockel  
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 06.06.2019

**INHALTSVERZEICHNIS**

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung.....</b>  | <b>1</b> |
| 1.1      | Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....             | 1        |
| 1.2      | Lage und Nutzung des Plangebietes.....  | 2        |
| 1.3      | Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren..                         | 3        |
| <b>2</b> | <b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>                         | <b>4</b> |
| 2.1      | Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg .....                                | 5        |
| 2.2      | Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf.....  | 5        |
| 2.3      | Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf..... | 6        |
| 2.4      | Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....                            | 7        |
| 2.5      | Sonstige Belange des Umweltschutzes.....  | 8        |
| <b>3</b> | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>                             | <b>8</b> |
| 3.1      | Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .                           | 8        |
| 3.1.1    | Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....                               | 9        |
| 3.1.1.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 9        |
| 3.1.1.2  | Bestand und Bewertung .....   | 9        |
| 3.1.2    | Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....                              | 10       |
| 3.1.2.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 10       |
| 3.1.2.2  | Bestand und Bewertung .....   | 10       |
| 3.1.3    | Schutzgut Boden / Fläche .....  | 19       |
| 3.1.3.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 19       |
| 3.1.3.2  | Bestand und Bewertung .....   | 20       |
| 3.1.4    | Schutzgut Wasser.....   | 21       |
| 3.1.4.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 21       |
| 3.1.4.2  | Bestand und Bewertung .....   | 22       |
| 3.1.5    | Schutzgut Klima/ Luft.....  | 22       |
| 3.1.5.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 22       |
| 3.1.5.2  | Bestand und Bewertung .....   | 23       |
| 3.1.6    | Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....   | 23       |
| 3.1.6.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 23       |
| 3.1.6.2  | Bestand und Bewertung .....   | 23       |
| 3.1.7    | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 24       |
| 3.1.7.1  | Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....  | 24       |
| 3.1.7.2  | Bestand und Bewertung .....   | 25       |
| 3.1.8    | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....  | 25       |

|          |   |           |
|----------|---|-----------|
| 3.2      | Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....  | 25        |
| 3.2.1    | Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit .....  | 26        |
| 3.2.2    | Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....  | 26        |
| 3.2.3    | Schutzgut Boden / Fläche .....  | 29        |
| 3.2.4    | Schutzgut Wasser.....   | 30        |
| 3.2.5    | Schutzgut Klima/Luft.....   | 31        |
| 3.2.6    | Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....   | 32        |
| 3.2.7    | Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....  | 32        |
| 3.2.8    | Wechselwirkungen.....   | 33        |
| 3.3      | Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .   | 33        |
| <b>4</b> | <b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>   | <b>34</b> |
| 4.1      | Rechtliche Grundlagen.....  | 34        |
| 4.2      | Konfliktabschätzung.....  | 36        |
| 4.2.1    | Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen.....   | 36        |
| 4.3      | Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....   | 41        |
| <b>5</b> | <b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung....</b> | <b>46</b> |
| 5.1      | Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen.....  | 47        |
| 5.2      | In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....   | 50        |
| 5.3      | Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet.....  | 50        |
| 5.4      | Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen.....  | 55        |
| 5.4.1    | Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....  | 55        |
| 5.4.2    | Externe Ausgleichsmaßnahmen .....   | 58        |
| <b>6</b> | <b>Zusätzliche Angaben .....</b>  | <b>65</b> |
| 6.1      | Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....   | 65        |
| 6.2      | Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....  | 65        |
| 6.3      | Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....   | 67        |
| <b>7</b> | <b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>                                    | <b>68</b> |
| <b>8</b> | <b>Quellenverzeichnis .....</b>   | <b>69</b> |

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|              |   |   |
|--------------|---|---|
| Abbildung 1: | Lage des Plangebiets (Teilpläne 1 - 3)..... | 2 |
| Abbildung 2: | Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003.....     | 5 |
| Abbildung 3: | Bisheriger Flächennutzungsplan.....         | 5 |



|               |  |    |
|---------------|--|----|
| Abbildung 4:  | 23. Änderung des Flächennutzungsplanes .....   | 6  |
| Abbildung 5:  | Plangebiet (Teilplan 1) mit Blick Richtung Osten bzw. von Süden .....                          | 14 |
| Abbildung 6:  | Blick von der Nordostecke aus auf das Plangebiet (Teilplan 1)...                               | 14 |
| Abbildung 7:  | Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 .....   | 15 |
| Abbildung 8:  | Untersuchungsgebiet mit den festgestellten Vogelarten.....                                     | 18 |
| Abbildung 9:  | Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018).....  | 20 |
| Abbildung 10: | Schutzwürdige Böden (LBEG 2018) .....  | 21 |
| Abbildung 11: | Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001).....  | 24 |
| Abbildung 12: | Nistkästen an den Stieleichen am Graben .....  | 37 |
| Abbildung 13: | Grünstreifen Straße „Am Loh“, Vorkommen Feldsperling, Birke mit Nistkasten .....               | 37 |
| Abbildung 14: | CEF-Maßnahmenfläche M 1, Feldsperling .....  | 42 |
| Abbildung 15: | Übersicht CEF-Maßnahmenflächen Feldlerche.....   | 44 |
| Abbildung 16: | CEF-Maßnahmenfläche M 2, Feldlerche.....   | 45 |
| Abbildung 17: | CEF-Maßnahmenfläche M 3, Feldlerche.....   | 46 |
| Abbildung 18: | Übersicht „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ ..... | 59 |
| Abbildung 19: | Lage der Ökopoolfläche (LGLN ALKIS, ArcGIS Online Grunddaten, Bilddaten).....                  | 60 |
| Abbildung 20: | CEF-Maßnahmenfläche M 2, Feldlerche.....   | 61 |
| Abbildung 21: | CEF-Maßnahmenfläche M 3, Feldlerche.....   | 62 |
| Abbildung 22: | Maßnahmenfläche M 4 .....  | 64 |

## TABELLENVERZEICHNIS

|             |   |    |
|-------------|---|----|
| Tabelle 1:  | Übersicht der Wirkfaktoren der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 .....                                       | 3  |
| Tabelle 2:  | Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet.....                                  | 11 |
| Tabelle 3:  | Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich B-Pläne Nr. 15 und 30, Ist-Situation..... | 12 |
| Tabelle 4:  | Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten. ....   | 16 |
| Tabelle 5:  | Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung .....                             | 27 |
| Tabelle 6:  | Versiegelungsbilanz.....  | 29 |
| Tabelle 7:  | Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen  | 52 |
| Tabelle 8:  | Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze .....  | 53 |
| Tabelle 9:  | Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der externen Kompensationsmaßnahme .....                 | 56 |
| Tabelle 10: | Aufwertungspotenzial Ökopool Rodenberger Aue.....   | 59 |
| Tabelle 11: | Rechnerische Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 2 und M 3 .....                                       | 62 |
| Tabelle 12: | Rechnerische Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 4.....  | 64 |

## Karten / Pläne

|   |    |
|---|----|
| Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 2.000 ..... | 13 |
|---|----|

# 1 Einleitung

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

## 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 „Westl. Kornweg“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Wohngebäuden geschaffen werden, die zur Deckung des auf den Ortsteil Scheller der Gemeinden Hohnhorst und Haste abzielenden Wohnbaulandbedarfs beitragen. In diesem Zusammenhang soll der südwestliche Ortsrand von Scheller baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden. Der Bebauungsplan Nr. 15 und Nr. 30 wird dabei aus der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf entwickelt und setzt als Art der Bodennutzung Allgemeines Wohngebiet sowie öffentliche Verkehrsfläche, öffentliche Grünfläche und Wasserfläche fest.

Das Plangebiet bzw. der Geltungsbereich umfasst 3 Teilpläne. Neben dem zentralen Teilplan 1 mit der Festsetzung als Wohngebiet umfasst der Geltungsbereich auch die Teilpläne 2 bis 3 als vorgezogenen (artenschutzrechtliche) und externe Ausgleichsmaßnahme. Zudem ist eine weitere externe (artenschutzrechtliche) Maßnahme vorgesehen.

Eine Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.3) zu entnehmen.

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

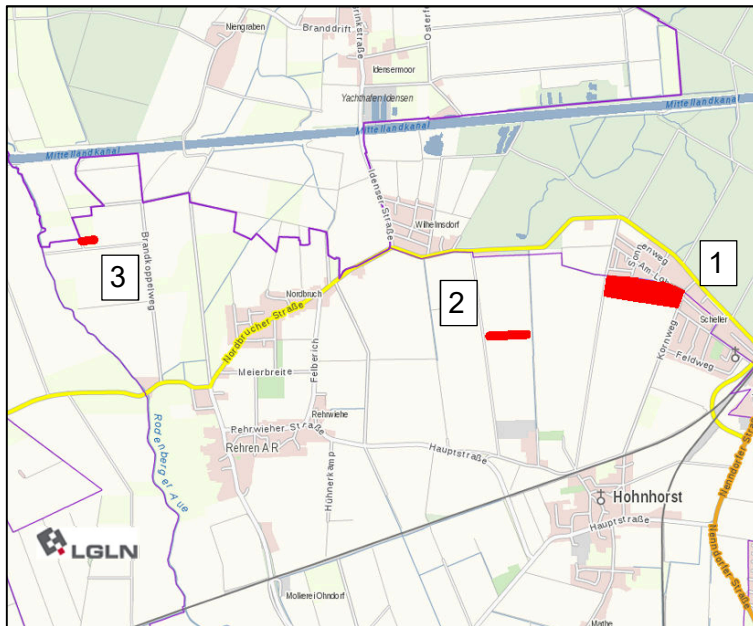


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Teilpläne 1 - 3)

Der räumliche Geltungsbereich aller Teilpläne des Bebauungsplanes (= Plangebiet einschl. externer Kompensationsmaßnahmen, Teilpläne 2 - 3) umfasst ca. 5,9 ha. Teilplan 1 (B-Plan Wohngebiet) hat eine Größe von ca. 5,7 ha und liegt in den Gemeinden Hohnhorst und Haste in der Samtgemeinde Nenndorf/Landkreis Schaumburg. Es handelt sich um ein an die vorhandene Bebauung des Hohnhorster Ortsteils Scheller und der Nachbargemeinde Haste angrenzendes Flurstück auf Acker (B-Plan Nr. 15), sowie einen Teil der Straße „Am Loh“ bzw. eine Wege- und Grabenparzelle in der Gemeinde Haste (B-Plan Nr. 30). Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor. Die Teilpläne 2 – 3 umfassen externe Kompensationsmaßnahmen.

### 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet (Teilplan 1) der beiden Bebauungspläne hat eine Gesamtfläche von ca. 56.941 m<sup>2</sup>, insgesamt ergibt sich eine Fläche von 59.431 m<sup>2</sup>. Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

**Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30**

| B-Plan Festsetzung  | Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen                        | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Versiegelbare Fläche [m <sup>2</sup> ] |
|---|---|--------------------------|--|
| Wohnbaufläche   | GRZ 0,35+50% Überschreitung   | 36.209                   | 19.191                                 |
| Wohnbaufläche   | GRZ 0,4+50% Überschreitung  | 7.183                    | 4.310                                  |
| Straßenverkehrsfläche   | Versiegelung 100 %, vorh. Versiegelung 424 m <sup>2</sup>                       | 8.360                    | 7.936                                  |
| Bes. Verkehrsfläche   | Versiegelung 100 %  | 86                       | 86                                     |
| Flächen f. die Regelung d. Wasserabflusses, RBB                                 |   | 2.556                    | 0                                      |
| Grünfläche Spielplatz   |   | 897                      | 0                                      |
| Grünfläche Verkehrsgrün   |   | 43                       | 0                                      |
| Grünfläche, Unterhaltungstreifen  |   | 359                      | 0                                      |
| Grünfläche, Unterhaltungstreifen (Grasweg)                                      | bestandsorientiert  | 736                      | 0                                      |
| Wasserfläche, Graben  | bestandsorientiert  | 504                      | 0                                      |
| Wasserfläche, Fuß/Radweg  | Graben, Verrohrung  | 8                        | 8                                      |
| <b>Gesamt Teilplan 1</b>  | <b>Summe</b>  | <b>56.941</b>            | <b>31.531</b>                          |
| Maßnahmen Schutz/Pflege Natur und Landschaft, Wasserfläche (externer Ausgleich) | Maßnahmenfläche der Teilpläne 2-3, s. Kap. 4.2.2 und 5.4.2 (externer Ausgleich) | 2.490                    | 0                                      |
| <b>Gesamt Teilpläne 1-3</b>   | <b>Summe</b>  | <b>59.431</b>            | <b>31.531</b>                          |

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

**Baubedingte Wirkungen** treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden /Materialien ausgetauscht.

**Anlagebedingte Wirkungen** sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die geplante Wohnbebauung und (teil-)versiegelte Flächen (Wege, Parkplätze, Straßen). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

**Betriebsbedingte Wirkungen** umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch den Neubau des Wohngebiets ist eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten. Anfallende Abfälle sind ordnungsgemäß zu entsorgen.

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RRÖP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 relevant sind.

Im vorliegenden Fall ist eine differenzierte Betrachtung für die insgesamt 3 Teilpläne erforderlich. Ungünstige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen können hierbei nur von den Festsetzungen innerhalb des Teilplanes 1, dem eigentlichen Wohnbaugebiet ausgehen. Die Teilpläne 2-3 bezieht sich auf die Neuentwicklung bzw. naturschutzfachliche Optimierung von Strukturen (Extensivierung von Nutzung). Insofern wird in den nachfolgenden Kapiteln primär auf das geplante Wohnbaugebiet, d. h. Teilplan 1 als Plangebiet eingegangen (insbesondere in den kartografischen Darstellungen) und nur ergänzend auch auf die übrigen Teilpläne.

## 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

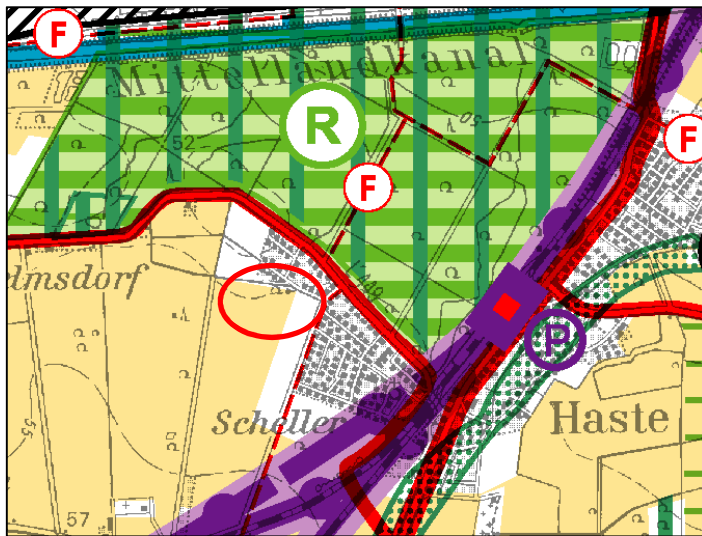


Abbildung 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003  
Plangebiet, Teilplan 1 

Im Regionales Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet (Teilplan 1) teilweise eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Darstellungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden. An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg.

Für Teilplan 3 ist Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorsorgegebiet Landwirtschaft und Gebiet zur Sicherung des Hochwasserabflusses festgelegt. Für den Teilplan 2 Vorsorgegebiet Landwirtschaft.

## 2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

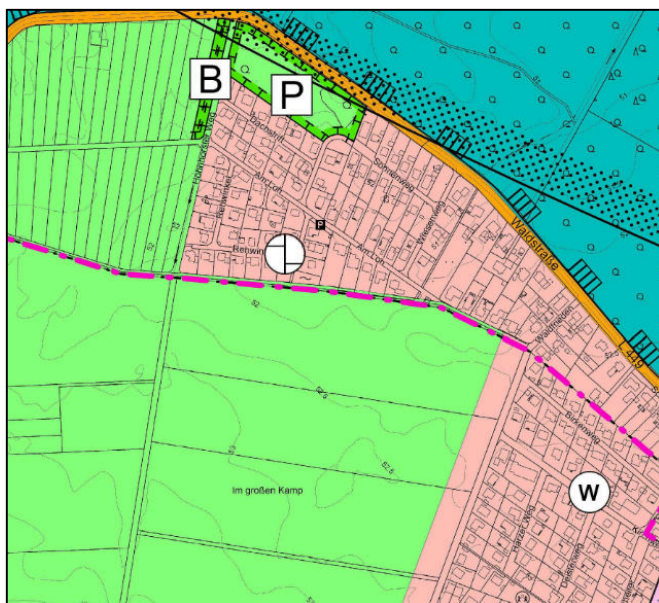
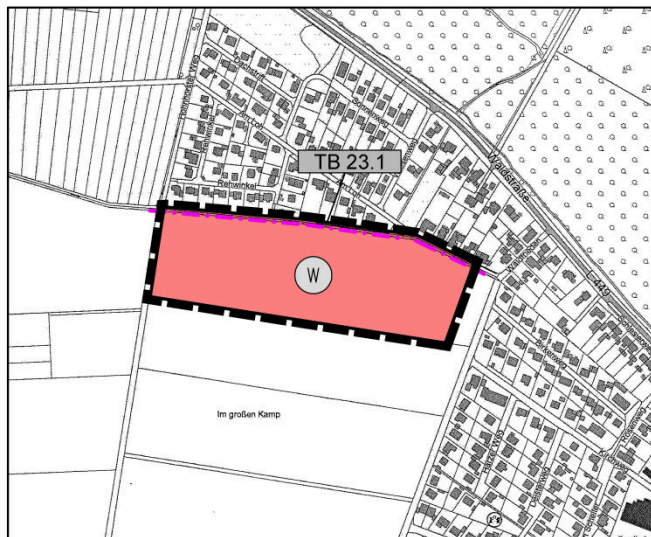


Abbildung 3: Bisheriger Flächennutzungsplan

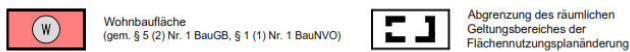
Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 (Hohnhorst) im Teilplan 1 überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Nur im Osten Wohnbaufläche.

Im Norden stellt der F-Plan bereits großflächig Wohnbaufläche dar, jedoch nicht für einen schmalen Streifen (Straße „Am Loh“, Graben-/Wegeparzelle im Nordwesten) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 (Haste), Teilplan 1.

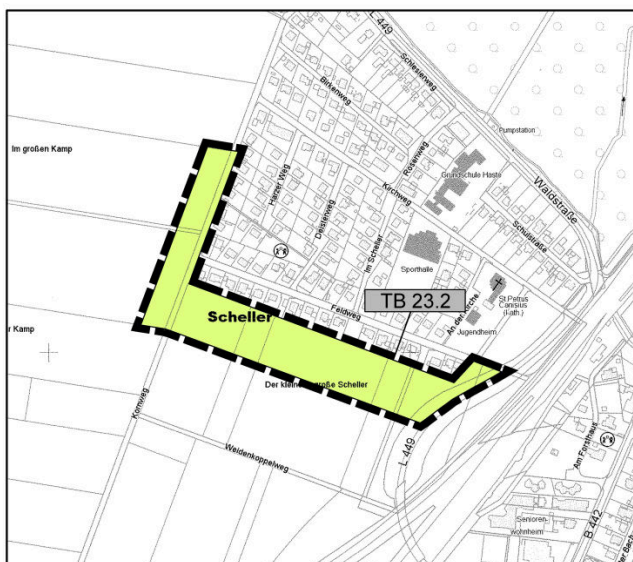




Planzeichenerklärung



Der F-Plan wird im parallel laufenden Änderungsverfahren zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes so geändert, dass der B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 aus diesem entwickelt werden kann. Hierzu wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft unmittelbar südlich und östlich der vorhandenen Wohnbaufläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt (TB 23.1).



Die Gemeinde/SG Nenndorf hat sich weiterhin entschlossen, dass aus Gründen der Gesamtbilanzierung der Wohnbauflächenkontingente für diese FNP Änderung eine bisher im FNP dargestellte Wohnbaufläche zurückgenommen wird (TB 23.2).

Die Fläche liegt in ca. 400m Entfernung der jetzigen Flächenausweisung. Ein Eingriff findet dort nicht statt, stattdessen wird die bisherigen Festsetzung „Wohnbaufläche“ zu „Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB). Die jetzige Nutzung als überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bleibt unverändert.

Abbildung 4: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Flächen der Teilpläne 2 – 3 sind als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

## 2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf

Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umwelt-

schutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Östliches Bückebergvorland (E)“ eine vielgestaltige Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Die im Folgenden aufgeführten Ziele (LRP Kap 4 S. 23/24) sind in dieser dicht besiedelten und intensiv genutzten Landschaftseinheit vorrangig zu beachten:

- *Die Feldflur ist mit zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Säume) zur Belebung des Landschaftsbildes und für den Biotopverbund anzureichern, eine Erhöhung des Waldanteils ist anzustreben (Durchgrünung von strukturarmen Landwirtschaftsflächen) (...).*
- *Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle oder empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden.*

Außerdem liegt für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf ein älterer Landschaftsplan (1995) vor. Für den Bereich Scheller (Teilplan 1) decken sich das Maßnahmenkonzept und die Ziele mit denen des aktuelleren Landschaftsrahmenplanes (Durchgrünung der Landschaft, Eingrünung Ortsrand, Neuanlage/Ergänzung Gehölze in der Feldflur).

Für Teilplan 3 ist innerhalb der Niederung der Rodenberger Aue die Verbesserung von beeinträchtigten Teilbereichen des Zieltyps A (Sicherung von wertvollen Kernbereichen für Natur und Landschaft) dargestellt. Im Landschaftsplan ist hier als Maßnahme eine Fläche für stand-ortgerechte Grünlandnutzung dargestellt. Für die Teilplan 2 ist die Durchgrünung der strukturarmen Landschaft bzw. die Entwicklung durch intensive Nutzung beeinträchtigter Gebiete als Ziel im LRP formuliert. Im Landschaftsplan ist Teilplan 2 zudem als Fläche für standortgerechte Grünlandnutzung gekennzeichnet.

## **2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 2) liegt nördlich der L 447 in ca. 100 m Entfernung. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und / oder Schutzzwecke durch die B-Planfestsetzungen sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten (flächenhafte) Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 jedoch alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt entsprechend § 2 nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen und in nach der Bauleitplanung für



eine Bebauung vorgesehenen Flächen, ferner sind Obstbäume vom Schutz ausgenommen. Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg liegt das geplante Wohngebiet (Teilplan 1) mit Ausnahme von schon überbauten Teilflächen innerhalb des B-Plans Nr. 30 im Geltungsbereich der Verordnung.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht berührt.

Der Teilplan 3 liegt allerdings innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“.

## **2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes**

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden, sofern berührt, gesondert berücksichtigt (vorliegend nicht der Fall, s. Kap. 2.4).

# **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

## **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands**

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Das neu im aktuellen UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgt in 2018 eine Erfassung der Avifauna. Der Landschaftsplan der Gemeinde Nenndorf (1995) wird ebenso herangezogen. Allerdings liegen aufgrund seines Alters aus anderen Informationsquellen/Unterlagen aktuellere Daten vor bzw. diese werden speziell erhoben. Entsprechende Bewertungen/Informationen bzw. Planaussagen finden sich i. d. R. auch im aktuelleren Landschaftsrahmenplan. Sofern sich relevante Zusatzinformationen, ergänzende oder detailliertere Planaussagen im Landschaftsplan finden werden diese entsprechend berücksichtigt.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“<sup>1</sup>. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

### **3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

#### **3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten. Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen.

#### **3.1.1.2 Bestand und Bewertung**

Die geplanten Festlegungen des B-Plans Nr. 15 (Teilplan 1) befinden sich im bisher unbebauten Bereich der 23. F-Planänderung, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete an. Entsprechendes gilt für den B-Plan Nr. 30 (Teilplan 1), wobei sich hier im Geltungsbereich eine vorhandene Zufahrtsstraße befindet.

---

1 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

Für die Erholung relevante Strukturen sind nördlich der bestehenden Bebauung (Erholungsgebiet Wald) sowie in Form eines Radwegs mit regionaler Bedeutung an der östlichen Plangrenze vorhanden.

Teilpläne 2 bis 3 befinden sich im Außenbereich und umfassen jeweils Ackerfläche.

### **3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt**

#### **3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

#### **3.1.2.2 Bestand und Bewertung**

##### **a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen**

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Bestand Fauna und Biotoptypen) erfolgt für den Geltungsbereich (Teilplan 1) durch Luftbildauswertung und anschließender Geländebegehung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2016).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

|                             |                       |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung  |
| 1 sehr geringe Bedeutung    | 4 hohe Bedeutung      |
| 2 geringe Bedeutung         | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.4.1).

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Teilplan 1) mit 20m-Puffer (Ist-Situation)**

| Code      | Biototyp  | Biotop-schutz* | Wert-faktor | Fläche [m <sup>2</sup> ] |
|-----------|---|----------------|-------------|--------------------------|
| AT        | Basenreicher Lehm-/Tonacker   | -              | 1           | 65.498                   |
| BE        | Einzelstrauch   | -              | 2           | 3 Stk.                   |
| GRA/BZ    | Artenarmer Scherrasen / Ziergehölz einschl. 4 kl. Bäumen                      | -              | 2           | 830                      |
| BRS/SXS   | Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch / Sonstiges naturfernes Stillgewässer | -              | 3           | 467                      |
| FGR       | nährstoffreicher Graben   | -              | 2           | 97                       |
| FGR (FGX) | nährstoffreicher Graben (Befestigter Graben)                                  | -              | 2           | 829                      |
| GRA       | Artenarmer Scherrasen   | -              | 1           | 1.048                    |
| HB        | Einzelbaum  | -              | 2-4         | 17 Stk.                  |
| HFM       | Strauch-Baumhecke   | -              | 3           | 21                       |
| OEL/PHZ   | Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten                   | -              | 1           | 7.395                    |
| OKV       | Stromverteilungsanlage  | -              | 0           | 16                       |
| OVS       | Straße  | -              | 0           | 1.940                    |
| OVW       | Weg   | -              | 0           | 518                      |
| OWZ       | Sonstige wasserbauliche Anlage  | -              | 0           | 17                       |
| UHM       | Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte                        | -              | 3           | 869                      |
|           |   |                |             | <b>79.545</b>            |

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert. Die Biotoptypen GET, HB und UHM kommen prinzipiell nach § 22 in Frage, sind im UG aufgrund ihrer Lage, Ausprägung oder Größe jedoch nicht als solche anzusprechen.

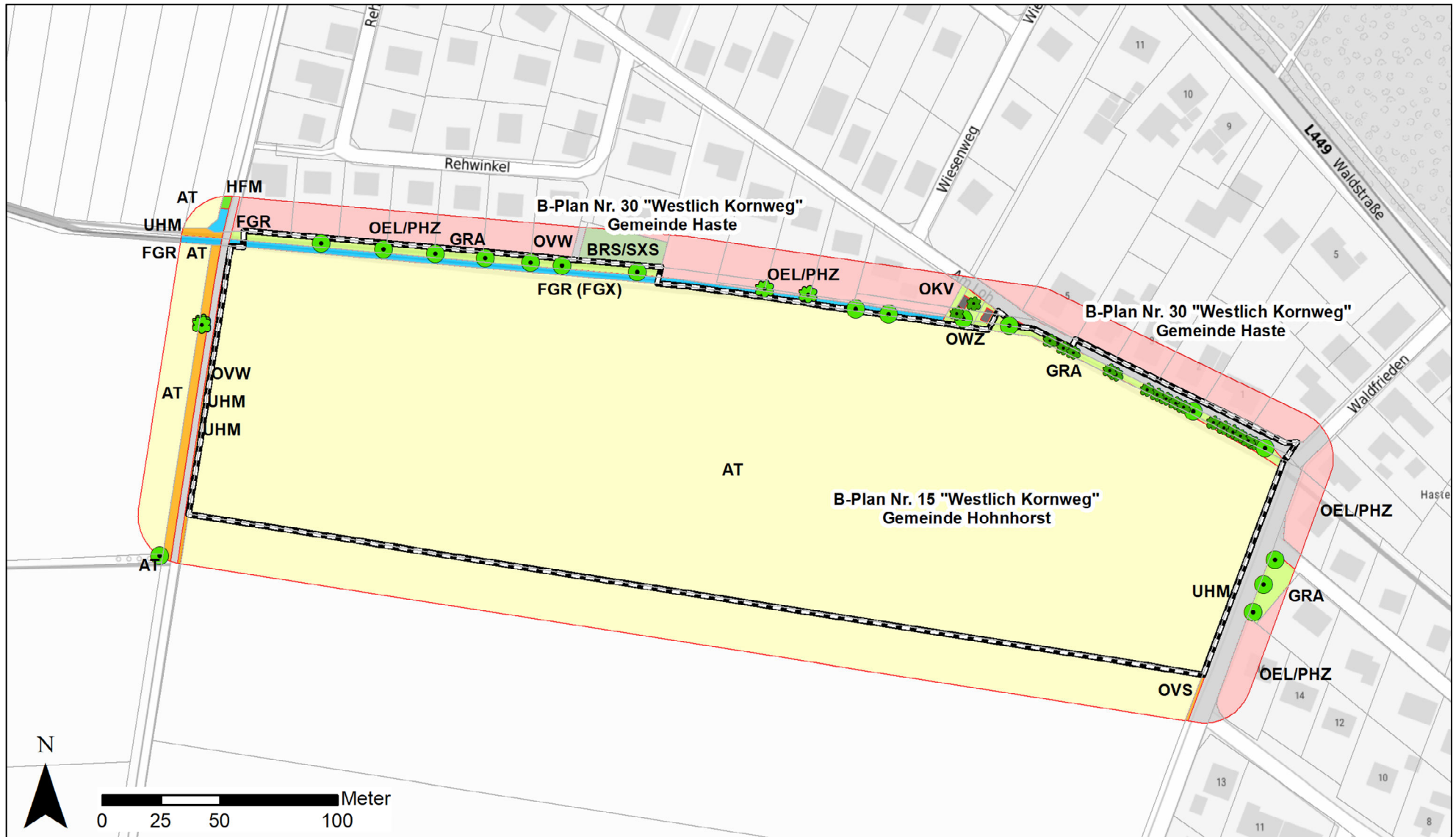
Die Fläche des Teilplans 1 ist bislang überwiegend als ein zusammenhängender Acker-schlag bewirtschaftet worden. Entlang seiner östlichen Grenze verläuft der Kornweg und im Westen läuft die Verlängerung des Hohnhorster Wegs an der Plangebietsgrenze entlang. Westlich von diesem wie auch im Süden öffnet sich die intensiv bewirtschaftete und daher überwiegend großflächig offene Agrarlandschaft. Die Nordgrenze wird in ihrem östlichen Drittel von der Straße „Am Loh“ bzw. von einem an diesem liegenden, einige Meter breiten Grünstreifen, auf dem sich auch einige vereinzelt stehende Gehölze befinden, gebildet. Der westliche Teil der nördlichen Gebietsgrenze wird durch die Gärten der anliegenden Grundstücke, die an der Straße „Am Loh“ und „Am Rehwinkel“ liegen, gebildet bzw. vor diesen verläuft ein Graben der teilweise von einem Grasweg mit Baumreihe (Rotdorne) begleitet wird. Ungefähr in der Mitte des an die Bebauung grenzenden Abschnitts befindet sich ein Regenrückhaltebecken, das seinerseits nördlich des Grabens angrenzt und auf seinen anderen drei Seiten von den Grundstücken umgeben liegt. Das Regenrückhaltebecken ist in seinem Uferbereich von überwiegend von Pioniergebüsch bestanden und daher mehr beschattet als besonnt und führte zwar im März ca. 20 cm Wasser, fiel aber bis Mitte Mai schnell trocken.

Den Biotoptypenbestand ausschließlich im Geltungsbereich (Teilplan 1) zeigt nachfolgende Tabelle:

**Tabelle 3: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich B-Pläne Nr. 15 und 30, Ist-Situation (Teilplan 1)**

| Code   | Biotoptyp  | Biotop-schutz* | Wert-faktor | Fläche [m <sup>2</sup> ] |
|--------|--|----------------|-------------|--------------------------|
| AT     | Basenreicher Lehm-/Tonacker                              | -              | 1           | 54.739                   |
| GRA    | Artenarmer Scherrasen                                    | -              | 1           | 92                       |
| GRA/HB | Artenarmer Scherrasen/Grasweg, Baumreihe                 | -              | 2           | 736                      |
| GRA/BZ | Artenarmer Scherrasen / Ziergehölz einschl. 3 kl. Bäumen | -              | 2           | 438                      |
| FGR    | Graben   | -              | 3           | 512                      |
| OVS    | Straße   | -              | 0           | 424                      |
|        |  |                |             | <b>56.941</b>            |

Teilplan 3 umfasst eine Ackerfläche (AT), dreiseitig von Gehölzen eingefasst, Teilplan 2 ebenfalls eine Ackerfläche (AT) (s. Kap. 5.4.2).



### Biotypenkartierung

#### Biotypen

- Abgrenzung Biotypen
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- BRS/SXS Sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch / Sonstiges naturfernes Stillgewässer
- FGR nährstoffreicher Graben
- FGR/FGX nährstoffreicher Graben (Befestigter Graben)
- GRA Artenarmer Scherrasen

- HFM Strauch-Baumhecke
- OEL/PHZ Locker bebautes Einzelhausgebiet/Neuzeitlicher Ziergarten
- OKV Stromverteilungsanlage
- UHM Halbbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)

- Einzelbaum HB
- ⊕ Einzelstrauch BE
- ⊕ Zierstrauch BZ

#### Nachrichtlich

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 23/4 Flurstück-Nummer
- Landschaftsschutzgebiet Fohlenstall - Haster Wald
- Geltungsbereich B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 (siehe Beschriftung)





**Abbildung 5: Plangebiet (Teilplan 1) mit Blick Richtung Osten bzw. von Süden**

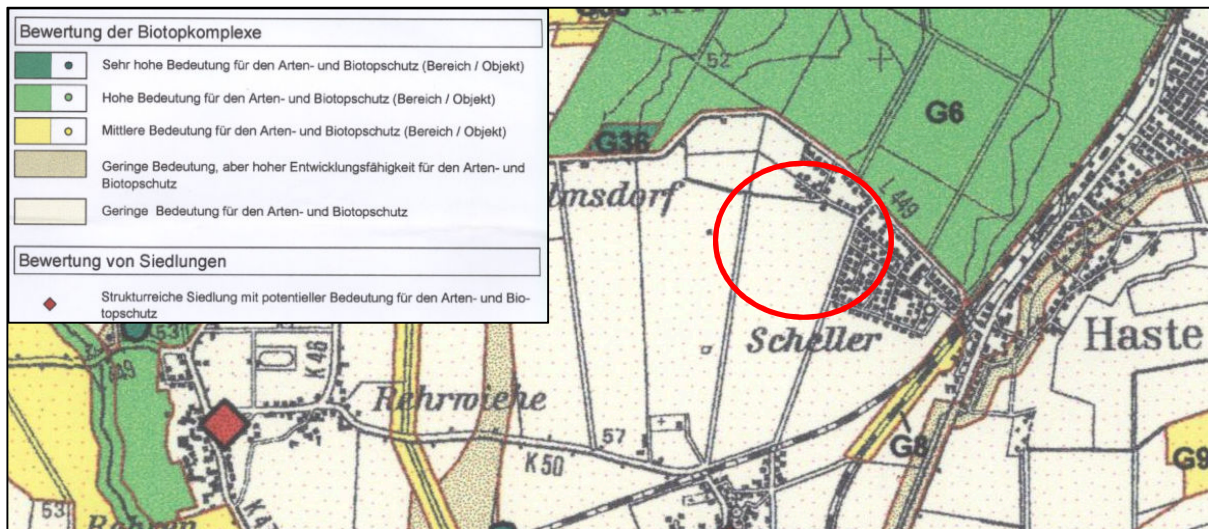
Oben der mittlere und östliche Teil der Fläche, im Hintergrund die Häuser und Grundstücke am Kornweg und an der Straße „Am Loh“. Unten rechts Blick von Süden auf das Plangebiet. Im Jahr 2018 war die Fläche mit Mais bestellt.



**Abbildung 6: Blick von der Nordostecke aus auf das Plangebiet (Teilplan 1)**

Rechts im Vordergrund sind in lockerer Reihe auf einem einige Meter breiten Grünstreifen gepflanzte kleinere Gehölze zu sehen, die die offene Ackerlandschaft hin zur Straße „Am Loh“, also zum Siedlungsbereich hin begrenzen.

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001, analog auch zum Landschaftsplan) stellt für das gesamte Plangebiet (Teilplan 1) eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 7).



**Abbildung 7: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001, Teilplan 1** 

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen auch aktuell eine geringe Bedeutung auf (ortsnahe Ackerflächen mit Saumstrukturen); ihnen kommt eine allgemeine Bedeutung zu.

Entsprechendes gilt für den Teilplan 2, für Teilplan 3 ergibt sich eine mittlere Bedeutung.

### Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nach Norden und Osten grenzen an den Teilplan 1 Wohngebiete an, getrennt durch örtliche Zufahrtsstraßen mit zum Teil angrenzenden Ruderalstrukturen und Entwässerungsgräben. Nach Süden und Westen grenzen Ackerflächen an. Teilplan 3: Gehölze und Acker, Weg mit Saumstruktur. Teilplan 2: Acker, Wegesäume.

### Biotopverbund

Im LROP-VO 2017 ist das Plangebiet (Teilplan 1 sowie 2) nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Die Rodenberger Aue (westlich des Teilplanes 3) ist allerdings als linienhafte Biotopachse und als Vorranggebiet Biotopverbund ausgewiesen.

Eine Bedeutung innerhalb des regionalen Verbundkorridors liegt ebenfalls nicht vor (Landesraumordnungsprogramm 2017, „Grünes Band Schaumburg“, 2013). Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan verweisen auf eine hier erforderliche Durchgrünung der Landschaft hin (u. a. durch lineare Gehölzbestände an Wegen, Teilpläne 1 und 2).

### b) Teilschutzgut Tiere

Gemäß LRP 2001 (analog zum Landschaftsplan) ist der Planbereich (Teilplan 1 und 2) aufgrund der weiträumigen Ackerlandschaft von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Der Ort Hohnhorst wird als strukturreiche Siedlung mit potentieller Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingeschätzt.



Teilplan 3 liegt, wie bereits ausgeführt in einem Bereich mittlerer Bedeutung jedoch in der Nähe der Rodenberger Aue mit hoher Bedeutung.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet (Teilplan 1, Wohnbaugebiet) vorhanden sind.

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte eine zielgerichtete Erfassung der Feldvögel (Offenlandarten) im Frühjahr 2018 im Teilplan 1. Die Erfassung berücksichtigte angrenzende Randbereiche.

Im Rahmen der Geländebegehungen/Biototypenerfassung wurde außerdem ein besonderes Augenmerk auf die Gehölze am nördlich verlaufenden Graben (und hier v. a. die dortigen eichen) gelegt, um diesen Aspekt in die artenschutzrechtliche Beurteilung einzubeziehen (potenzielle Relevanz ggf. für Fledermäuse, Gehölz-/Höhlenbrüter).

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen ist nicht erforderlich.

Im Bereich der untersuchten Fläche (Plangebiet/Teilplan 1 inkl. angrenzende Bereiche) wurden 16 Brutvogelarten nachgewiesen (s. Tabelle 4 und Abb. 8), die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind (KRÜGER & NIPKOW 2015). Unter ihnen sind aber auch die Feldlerche, eine am Boden brütende Art des Offenlandes, wie auch der Star, ein Höhlenbrüter, die beide auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel verzeichnet sind. Mit dem Feld- und dem Haussperling sind zwei Arten vorhanden, die auf der Vorwarnliste verzeichnet sind, bei beiden handelt es sich um (Halb-)Höhlenbrüter, die den Siedlungsstrukturen der Umgebung bzw. im Randbereich des Plangebietes den vorhandenen Gebüsch zuordnen sind. Die Reviermitelpunkte der meisten Arten sind den Flächen der angrenzenden Umgebung zuzuordnen.

**Tabelle 4: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten.**

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und in der Region Bergland und Börden (BB) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach GRÜNEBERG et al. (2015): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, \* = ungefährdet. Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.  
 ∑ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

| Artname deutsch | Artname wissenschaftlich      | Status | RL D | RL NDS | RL BB | Schutz | ∑ Reviere |
|-----------------|-------------------------------|--------|------|--------|-------|--------|-----------|
| Amsel           | <i>Turdus merula</i>          | BV     | *    | *      | *     | §      | 3         |
| Bachstelze      | <i>Motacilla alba</i>         | BV     | *    | *      | *     | §      | 1         |
| Blaumeise       | <i>Parus caeruleus</i>        | BV     | *    | *      | *     | §      | 1         |
| Bluthänfling    | <i>Carduelis cannabina</i>    | G      | 3    | 3      | 3     | §      | -         |
| Buchfink        | <i>Fringilla coelebs</i>      | BV     | *    | *      | *     | §      | 3         |
| Dorngrasmücke   | <i>Sylvia communis</i>        | BV     | *    | *      | *     | §      | 1         |
| Elster          | <i>Pica pica</i>              | G      | *    | *      | *     | §      | -         |
| Fitis           | <i>Phylloscopos trochilus</i> | BV     | *    | *      | *     | §      | 1         |
| Feldlerche      | <i>Alauda arvensis</i>        | BV     | 3    | 3      | 3     | §      | 3         |
| Feldsperling    | <i>Passer montanus</i>        | BV     | V    | V      | V     | §      | 4         |
| Grünfink        | <i>Carduelis chloris</i>      | BV     | *    | *      | *     | §      | 4         |

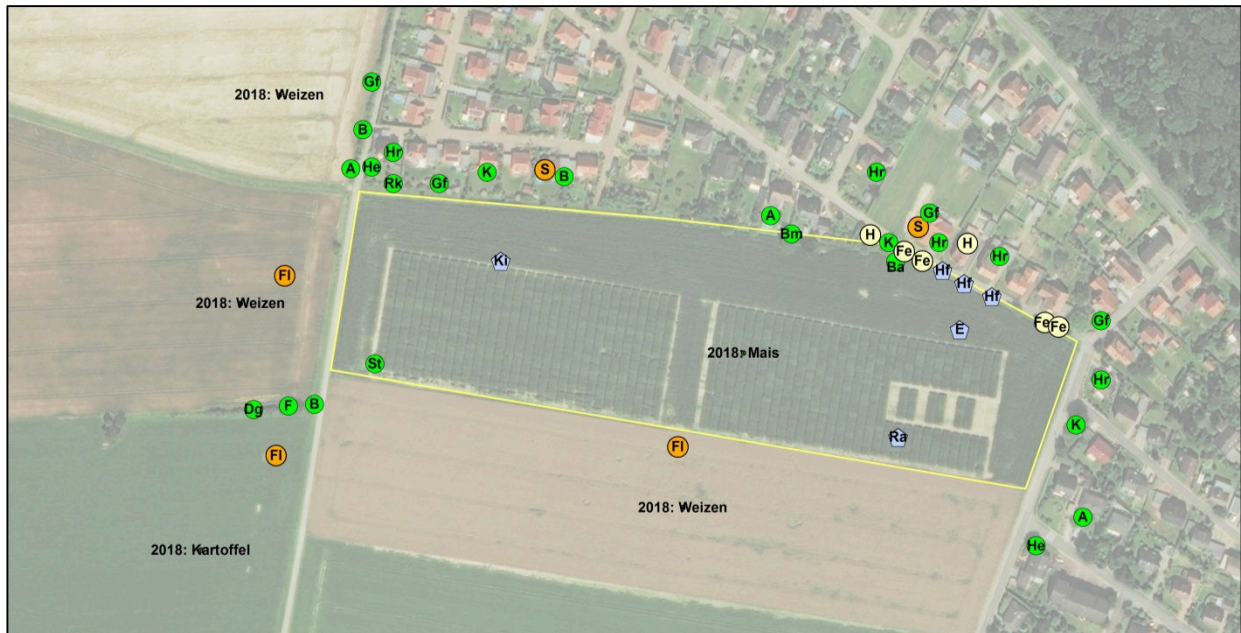
| Artname deutsch   | Artname wissenschaftlich    | Status | RL D | RL NDS | RL BB | Schutz | Σ Reviere |
|-------------------|-----------------------------|--------|------|--------|-------|--------|-----------|
| Hausrotschwanz    | <i>Phoenicurus ochruros</i> | BV     | *    | *      | *     | §      | 5         |
| Haussperling      | <i>Passer domesticus</i>    | BV     | V    | V      | V     | §      | 2         |
| Heckenbraunelle   | <i>Prunella modularis</i>   | BV     | *    | *      | *     | §      | 2         |
| Kiebitz           | <i>Vanellus vanellus</i>    | G      | 2    | 3      | 2     | §§     | -         |
| Kohlmeise         | <i>Parus major</i>          | BV/BN  | *    | *      | *     | §      | 3         |
| Rabenkrähe        | <i>Corvus corone</i>        | G      | *    | *      | *     | §      | -         |
| Rotkehlchen       | <i>Erithacus rubecula</i>   | BV     | *    | *      | *     | §      | 1         |
| Star              | <i>Sturnus vulgaris</i>     | BV/BN  | 3    | 3      | 3     | §      | 2         |
| Wiesenschafstelze | <i>Motacilla flava</i>      | BV     | *    | *      | *     | §      | 1         |

Im großflächig bewirtschafteten und offenen, durch die Agrarwirtschaft geprägten Teil des Untersuchungsgebietes im Bereich des Teilplanes 1 brüten die gefährdete Feldlerche und die als allgemein häufig eingestufte Wiesenschafstelze. Aus der Anzahl von 3 Brutpaaren der Feldlerche im Plangebiet inkl. des dieses umgebenden 100 m Korridors ergeben sich bezogen auf den ca. 12 ha großen Anteil von Offenland rechnerisch ca. 2,5 Brutpaare auf 10 ha. Damit ist die angetroffene Siedlungsdichte der Art als überdurchschnittlich einzustufen, woraus ein hohes Potential des betrachteten Raumes für diese Art abzuleiten ist. ZANG (2001) gibt für Ackerland noch Dichten von zumeist 1-3 Revieren / 10 ha an, für Grünland zumeist 0,5 – 1,5 Reviere / 10 ha. Allerdings dürfte sich die Siedlungsdichte entsprechend dem stark abnehmenden Bestandstrend der Art inzwischen in den meisten Fällen deutlich verringert haben. Nach Erfassungsergebnissen von ABIA u.a. in der Region Hannover sind Siedlungsdichten von ca. 0,8-1,0 Revieren / 10 ha auf Ackerflächen aktuell als ein normaler Wert anzusehen.

Weitere 14 zumeist häufige und daher ungefährdete Arten sind bezüglich ihres Brutplatzes dem Siedlungsbereich der Ortschaft Scheller zuzuordnen, wobei das Vorkommen des gefährdeten Stares hervorzuheben ist. Seine Brutplätze sind wahrscheinlich in der Umgebung in Hohlräumen von Gebäuden, schadhaften Bäumen mit entsprechenden Strukturen oder auch in Nisthilfen zu finden. Für das Plangebiet im engeren Sinne ist sein Vorkommen hier ohne Belang, da die Art klar den Siedlungsbereichen und nicht dem offenen Acker zuzuordnen ist und daher durch die Ausführung der betrachteten Planungen nicht betroffen ist.

Zwei weitere der vorhandenen Arten, nämlich der Feld- und auch der Haussperling, sind auf der Vorwarnstufe der Roten Liste verzeichnet. In diesem Zusammenhang Erwähnung finden soll das Vorhandensein einer Gebüschreihe im Zusammenhang mit einem eher extensiv gepflegten Grünstreifen, in dem zeitweise beide Arten beobachtet wurden und die für den Feldsperling den Reviermittelpunkt bilden. Offenbar wird hier durch die beschriebenen Merkmale der vorhandenen Struktur die Habitatanforderung einer auf der Vorwarnliste verzeichneten Art, erfüllt. Außerdem verdeutlicht die Anwesenheit einer weiteren, noch auf dem Zug befindlichen und als Brutvogel als gefährdet eingestuft Art, nämlich dem Bluthänfling, das Potential derartig strukturierter Bereiche, auch wenn sie wie hier an Siedlungsrändern vorhanden sind.

Auch die mehrfache Beobachtung eines überfliegenden Rotmilans wie auch das ebenfalls mehrfache Verhören eines in der Nähe rufenden Grünspechtes soll Erwähnung finden. Bei beiden ist jedoch keine direkte Beziehung zum Untersuchungsgebiet zu erkennen. Ihre Bruthabitate liegen sicher in Gehölzen oder Wäldern der Umgebung.



**Abbildung 8: Untersuchungsgebiet mit den festgestellten Vogelarten**

Luftbild des Untersuchungsgebietes (Abgrenzung = gelbe Linie) (grüne Kreise = allgemein häufige Arten, orange Kreise = gefährdete Arten, hellgelbe Kreise = Arten der Vorwarnliste) und der Sichtigungen von nicht zum Brutbestand zählenden Brutzeitfeststellungen oder Gastvögeln (Fünfecke, hellblau).

Abkürzungen: **A** = Amsel, **B** = Buchfink, **Ba** = Bachstelze, **Bm** = Blaumeise, **Dg** = Dorngrasmücke, **E** = Elster, **F** = Fitis, **Fe** = Feldsperling, **Fl** = Feldlerche, **Gf** = Grünsfink, **H** = Haussperling, **He** = Heckenbraunelle, **Hf** = Bluthänfling, **Hr** = Hausrotschwanz, **K** = Kohlmeise, **Ki** = Kiebitz, **Ra** = Rabenkrähe, **Rk** = Rotkehlchen, **S** = Star, **St** = Wiesenschafstelze). Luftbild: ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten.

Festzustellen ist insgesamt, dass im eigentlichen Plangebiet (Teilplan 1) ein Revier der ungefährdeten Wiesenschafstelze in der Ackerfläche vorhanden ist; hinzukommen die 4 Brutpaare des Feldsperlings, ein Brutpaar des Haussperlings, der Bachstelze, Kohlmeise und Blaumeise im Bereich der Gehölze am Nordostrand. Hervorzuheben sind die drei Reviere der gefährdeten Feldlerche in unmittelbarer Nähe des geplanten Wohngebietes.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Planes ergaben sich zudem Hinweise auf das Vorkommen von Rastvögeln im Winter 2018/2019 über den schon erwähnten Bluthänfling hinaus. Gemäß Schaumburger Wochenblatt vom 06.02.2019 sollen sich auf der Ackerfläche im Plangebiet mehrere Hundert Rastvögel für eine Woche aufgehalten haben. Um welche Arten es sich handelt ist nicht klar, möglich sind durchziehende Gänse oder auch Kiebitze.

Entsprechende Vorkommen von Trupps durchziehender Vögel auf Ackerflächen sind nicht ungewöhnlich. Durch das NLWKN werden landesweit Rastvogelbereiche mit lokaler bis internationaler Bedeutung abgegrenzt, der aktuelle Datensatz hierzu datiert auf 2018. Eine aktuelle Abfrage (nds. Umweltkarten, <https://www.umweltkarten-niedersach->

[sen.de/Umweltkarten](http://www.pu-sen.de/Umweltkarten), 10.05.2019) erbrachte im näheren Umfeld keine für Rastvögel bedeutsamen Bereiche. Die nächsten, festgelegten für Rastvögel wertvolle Gebiete gibt am Steinhuder Meer und östlich Haste ca. 3 km entfernt bei Kolenfeld. Zudem ist das Plangebiet aufgrund der zweiseitig bereits von Siedlungsfläche eingefassten Lage suboptimal (weder offen noch störungsarm). Eine besondere Bedeutung für Rastvögel kann auch angesichts der großflächig umgebenden Feldflur mit vergleichbaren und offeneren/störungsärmeren Strukturen daher nicht erkannt werden.

In Bezug auf Fledermäuse ist zu erwähnen, dass gemäß Landschaftsplan eine Flugroute der Breitflügelfledermaus am nordöstlichen Ortsrand von Scheller zum Waldrand hin im weiteren Umfeld des Teilplanes 1 dargestellt ist. Weitere Arten sind hier nicht benannt. Gemäß Bat Map (<http://www.batmap.de>) sind für den betroffenen TK 25-Quadranten des Teilplanes 1 für 2017 mehrere Nachweise der Zwerg- und der Breitflügelfledermaus vorhanden.

### **3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche**

#### **3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt.

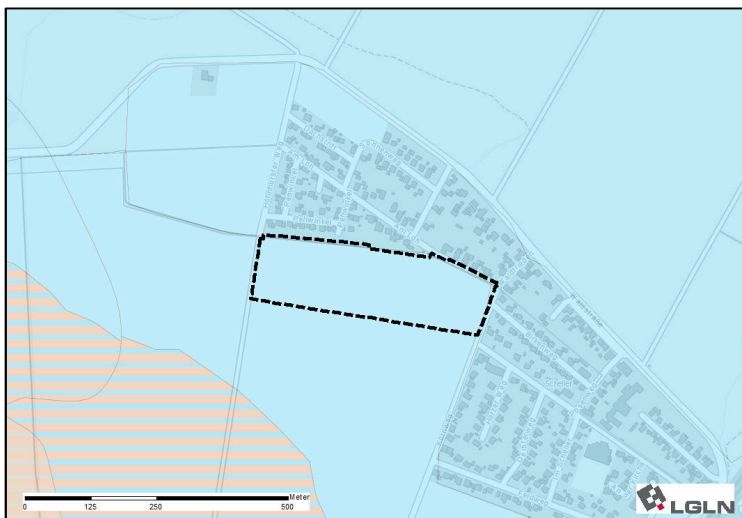
Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbau-gebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

### 3.1.3.2 Bestand und Bewertung



**Abbildung 9: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)**

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet (Teilplan 1) zur Schaumburger Lößborde und ist von sehr tiefem Gley geprägt.

Teilplan 3 befindet sich im Bereich von Tiefem Gley als Bodentyp. Teilplan 2 im Bereich Mittlerer Pseudogley-Parabraunerde.

Bodentypen:

hellblau = sehr tiefer Gley

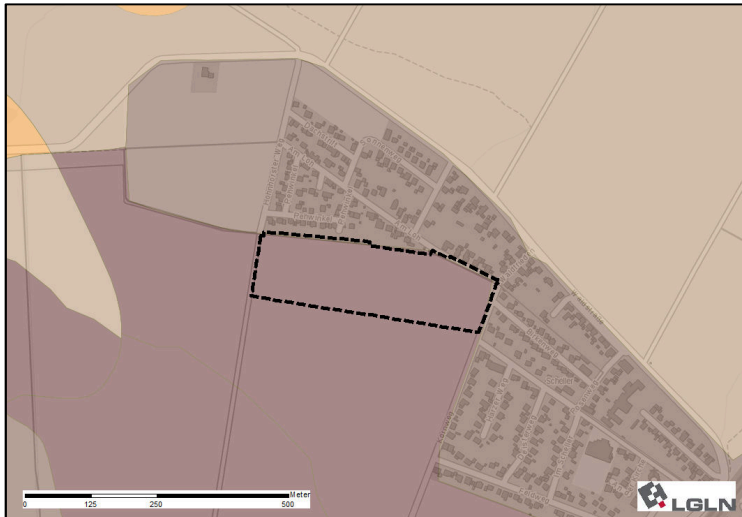
hellblau-beige schraffiert =

mittlere Gley-Parabraunerde

Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018  
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt  
Rinteln

<sup>2</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)





**Abbildung 10: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)**

Das Plangebiet (Teilplan 1) überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind.

Schutzwürdigkeit:

dunkelbraun =  
sehr hohes natürliches ackerbauliches Ertragspotential  
mittelbraun =  
hohes natürliches Ertragspotential  
hellbraun = mittleres natürliches Ertragspotential

Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten / naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden (schutzwürdige Böden) durch das LBEG ausgewiesen. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Teilpläne 2 - 3 umfassen ebenfalls Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, z. T. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018) und daher auch schutzwürdige Böden.

### 3.1.4 Schutzgut Wasser

#### 3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>3</sup> (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>4</sup> verwendet. Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

<sup>3</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>4</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

### 3.1.4.2 Bestand und Bewertung

#### *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet (Teilplan 1) verläuft an der nördlichen Plangrenze lediglich ein Graben, dessen Sohle teilweise befestigt ist. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Das Retentionsvermögen der Fläche im Plangebiet wird gemäß LRP 2001 als gering – mittel eingestuft. Innerhalb der Teilpläne 2 – 3 befinden sich keine Gewässer. Ca. 250 m westlich des Teilplanes 3 verläuft die Rodenberger Aue, der Teilplan liegt aber außerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes.

#### *Grundwasser*

Das Gebiet des Teilplanes 1 weist mit bis 100 mm/a eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2018). Im Plangebiet (Teilplan 1) liegt die Grundwasseroberfläche > 50 m bis 55 m tief, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben; die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten als mittel (LBEG 2017). Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter mit ungünstigen Entnahmebedingungen.

Teilplan 1 liegt, wie die gesamte Ortslage Scheller, innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) Hohenholz an dessen Südrand. Hierbei handelt es sich um die hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts. Aufgrund der hohen Schutzwirkung der Deckschichten und der Entfernung von über 3,5 km zum eigentlichen Trinkwasserschutzgebiet (Zone III) ist für das Plangebiet jedoch keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

In den Teilplänen 2 - 3 liegt ebenfalls nur eine geringe Grundwasserneubildungsrate bei mittlerem bis überwiegend hohem Schutzpotenzial (Schutzwirkung) des Grundwassers vor.

#### *Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht innerhalb der drei Teilpläne betroffen. Die als Typ 15 „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Rodenberger Aue / Unterlauf (Wasserkörper-Nr. 21023) liegt ca. 250 m westlich des Teilplanes 3. Sie gehört zu den natürlichen, erheblich veränderten Fließgewässern und weist die Priorität 2 für Maßnahmen gem. WRRL auf.

## 3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

### 3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Nachfolgend wird auch hier aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) verwendet. Der Landschaftsplan trifft keine konkreten Aussagen zu Plangebiet (alle Teilpläne).

### **3.1.5.2 Bestand und Bewertung**

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosimann et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,0°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 686 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“, Zahlenreihe 1961 - 1991).

Das Plangebiet (Teilplan 1) stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Das gilt entsprechend auch für die Teilpläne 2 – 3.

## **3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

### **3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Schaumburg (2001) und der Aussagen des Landschaftsplanes.

Nachfolgend wird auch hier aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen. Alle Abbildungen beziehen sich hierauf.

### **3.1.6.2 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) befindet sich im Naturraum „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“ und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011). Entsprechendes gilt für den Teilplan 3, allerdings mit Lage im Landschaftsraum 52.200 Bückebergvorland.



Die Calenberger Lößbörde (Meisel: Geographische Landesaufnahme, Blatt 86 Hannover 1960) ist eine intensiv agrarisch genutzte, stark wellige und wenig strukturierte Landschaft. Die mächtige Lößauflage bildet einen fruchtbaren Boden und ist somit sehr gutes Ackerland. Der Anteil der Siedlungsflächen, zumeist regellose, stark verdichtete Hausdörfer, liegt mit ca. 10 % doppelt so hoch wie der Anteil der Waldflächen. Neben dem vorherrschenden Ackerbau findet im Tal der Leine ein intensiver Nassabbau von Kiesen und Sanden statt. Das Bückebergvorland als der östlichste Teil der niedersächsischen Bördelandschaft ist ebenfalls eine großflächig agrarisch genutzte Landschaft am Fuß der Bückeberge.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht großräumig um das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (weiträumige Ackerflur, AW). Nördlich grenzen Siedlungsflächen mittlerer Bedeutung an, dann Waldbereiche mit sehr hoher Bedeutung. Die Ortschaft Hohnhorst im Süden wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies deckt sich mit den Planaussagen des Landschaftsplanes (Defizite bei der Eingrünung von Ortsrändern beziehen sich dort auf Bereiche, die aktuell so nicht mehr vorhanden sind). Im Bereich des Teilplanes 3 liegt wiederum eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild vor.

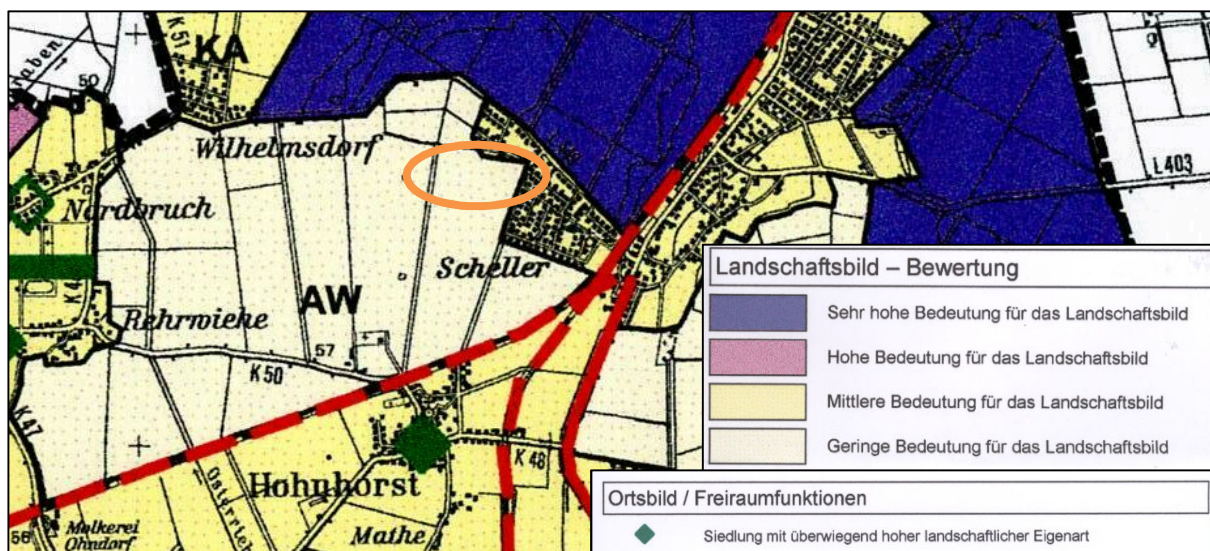


Abbildung 11: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001); Plangebiet, Teilplan 1 

### 3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

#### 3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),

- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

Nachfolgend wird auch hier aufgrund der Wirkungsrelevanz vorrangig auf das geplante Wohnbaugebiet im Zusammenhang mit dem Teilplan 1 eingegangen.

### **3.1.7.2 Bestand und Bewertung**

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet (Teilplan 1) und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor. Wichtige Elemente der historischen Kulturlandschaft gemäß Landschaftsrahmenplan 2001 sind für keinen Teilplan gegeben. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt generell ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2).

### **3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

## **3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzeption zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

Nach § 1a Abs. 3 S. 15 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Da für das Plangebiet noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist demnach für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen. Für die Vermeidung, die Umweltprüfung und den Artenschutz wird ebenfalls der aktuelle Gebietszustand betrachtet.

### **3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit**

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 4.5 der Begründung verwiesen. Auf Grundlage des schalltechnischen Gutachtens werden im Bebauungsplan Nr. 15 und 30 auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ passive Schallschutzmaßnahmen textlich und zeichnerisch festgesetzt.

Maßnahmen zum Immissionsschutz ausgehend von dem vorgesehenen Wohnbaugebiet (Teilplan 1) für die umgebende Wohnnutzungen (Wohngebiete) sind nicht erforderlich.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Es sind ferner keine Nutzungen vorgesehen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des hier vorgesehenen und der angrenzenden Wohnbereiche durch Geruch erwarten lassen.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

Die Teilpläne 2 – 3 sind diesbezüglich ohne Relevanz.

### **3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

#### **a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen**

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 und Nr. 30 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 5 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

In der nachfolgenden Tabelle sind Veränderungen dargestellt. Diese umfassen Flächen von rund 6,1 ha innerhalb aller Teilpläne. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen

tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung (Teilplan 1) , andererseits aber auch eine Kompensation durch Aufwertung der bisherigen Ackerfläche (Teilpläne 2 – 3).

**Tabelle 5: Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung**  
Biotoptypennr.: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013)

| Festsetzung   | Biotoptyp Nr.      | Biotoptyp   | Biotopschutz* | Wertfaktor    | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Flächenwert (WE) |
|---|--------------------|---|---------------|---------------|--------------------------|------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)                           | 13.7.2             | X (OEL)/PHZ<br>(Versiegelungsgrad 52 - 60%)   | -             | 0             | 23.501                   | 0                |
|   | 12.6.4             | PHZ (ohne HPG)  | -             | 1             | 18.179                   | 18.179           |
| Straßenverkehrsfläche   | 13.1.1<br>12.1.2   | X (OVS) (Versiegelungsgrad 100%)  | -             | 0             | 8.360                    | 0                |
| Bes. Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg)   | 13.1.11            | X (OVW)<br>(Versiegelungsgrad 100%)   | -             | 0             | 86                       | 0                |
| Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB) | 12.11.8<br>12.12.2 | Grünfläche Ö1/Spielplatz, PSZ/PZA   | -             | 1,5<br>(1 -2) | 897                      | 1.346            |
|   | 12.12.2            | Grünfläche Ö2/PZA   | -             | 2             | 43                       | 86               |
|   | 10.4.2             | Grünfläche Ö3/UHM   | -             | 3             | 359                      | 1.077            |
|   | 12.1.2             | Grünfläche Ö3*/GRA, Grasweg, Baumreihe  | -             | 2             | 736                      | 1.472            |
| Flächen f. die Regelung d. Wasserabflusses  | 4.22<br>12.12.2    | Regenrückhaltebecken, Eingrünung, SXZ (PZA)   | -             | 2             | 2.556                    | 5.112            |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (a)<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)                                | 2.16.1 /<br>2.10.1 | Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG (HSE)  | -             | 3             | 448                      | 1.344            |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (b)<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)                                | 12.1.3/12.4.2      | Bäume/Baumreihe des Siedlungsbereichs i. V. mit Extensivrasen (HEA/GRE)                   | -             | 2             | 1.264                    | 2.620            |
| Wasserfläche, Entwässerungsgraben (gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB)   | 4.13.3             | vorh. Graben  | -             | 3             | 504                      | 1.512            |
| Wasserfläche, Fuß-/Radweg   | 4.13.3,<br>13.1.11 | Verrohrter Graben/Weg FGX/OVW   | -             | 0             | 8                        | 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>Gesamt Teilplan 1</b>  |                    |   |               | <b>Summe</b>  | <b>56.941</b>            | <b>32.748</b>    |
| Maßnahmen Schutz/Pflege Natur und Landschaft, Wasserfläche (externer Ausgleich)   | -                  | Maßnahmenfläche der Teilpläne 2-3, s. Kap. 4.2.2 und 5.4.2 (Zielwert, externer Ausgleich) | -             | -             | 2.490                    | 4.470            |
| <b>Gesamt Teilpläne 1 - 3</b>   |                    |   |               | <b>Summe</b>  | <b>59.431</b>            | <b>37.218</b>    |

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

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

Änderungen ergeben sich innerhalb von Flächen für „Wohnbebauung“ durch zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten (23.501 m<sup>2</sup>) sowie durch Straßenverkehrsflächen und Wege. Generell sind innerhalb des Geltungsbereichs, Teilplanes 1 (56.941 m<sup>2</sup>) fast ausschließlich Ackerflächen (54.739 m<sup>2</sup>) mit kleinflächigen Anteilen Scherrasen und Ziergebüsch sowie vorhandene Straßenflächen betroffen.

Ebenfalls eine Änderung stellen die vorgesehene Gärten, Grünflächen sowie Gehölzpflanzung auf Ackerflächen zur Einbindung/Durchgrünung des Baugebiets dar.

### **Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen**

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Die Anpflanzung eines Grünstreifens mit Bäumen und Gehölzen zur südlichen und westlichen Grenze führt vielmehr zu einer Aufwertung der angrenzenden Ackerflächen, mit positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für viele Tier- und Pflanzenarten.

Positiv wird sich auf die umgebenden Strukturen auch die Entwicklung von Extensivgrünland bzw. Brachen in den Teilplänen 2 - 3 auswirken.

### **Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile**

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet (Geltungsbereich des B-Planes, Teilplan 1) vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbebauung mit Ausnahmen der Straße „Am Loh“ innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 Verordnung. Zwei Eichen am Nordrand des Geltungsbereichs an einem Graben fallen definitionsgemäß unter diese Verordnung. Die Bäume befinden sich gerade außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. Sie sind somit nicht direkt durch Festsetzungen des B-Plans negativ betroffen, dennoch werden Festsetzungen zum Schutzgetroffen (s. Kap. 5.1). Die übrigen Bäume im Plangebiet (Teilplan 1) fallen nicht unter die Verordnung.

Das LSG SHG 3 Düdinghäuser Berg – Aueniederung (Teilplan 3), bzw. die um den Teilplan befindlichen Gehölze sind aufgrund der Maßnahmencharakteristik nicht nachteilig betroffen (s. Kap. 5.4.2).

Innerhalb des Teilplanes 2 befinden sich keine Gehölze.

### **b) Teilschutzgut Tiere**

Naturräumlich liegt das wirkungsrelevante Plangebiet (Teilplan 1) in einem westlichen Ausläuferbereich der Börden, regional betrachtet gehört es zum innerhalb der Börde liegenden Bückeberg Vorland, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden.



Das Untersuchungsgebiet (Plangebiet Teilplan 1) einschließlich Umfeld ist durch eine Brutvogelgemeinschaft gekennzeichnet, die in Teilen in Bezug auf den Lebensrauman-spruch spezialisierter Arten aufweist und zwei Arten der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & OLTMANN, 2007) umfasst. Zwei weitere Arten sind auf der Vorwarnliste verzeichnet.

Insgesamt ist die ermittelte Brutvogelfauna vor dem Hintergrund der vorhandenen struk-turellen Ausstattung der Habitate als den Möglichkeiten oder Erwartungen entsprechend und auch bezogen auf den Siedlungsbereich der an des Plangebiet (Teilplan 1) angren-zenden Ortschaft als Brutvogelgebiet von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen.

In ihrer überwiegenden Zahl sind die vorhandenen Arten vom geplanten Baugebiet in Bezug auf ihren Lebensraum nicht betroffen. Jedoch sind insbesondere die gefährdete Feldlerche innerhalb der Ackerflächen und auch der Feldsperling (Vorwarnliste) inner-halb von Gehölzen zu berücksichtigen. Diese Arten sind werden entsprechend in der artenschutzrechtlichen Betrachtung besonders betrachtet.

Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle notwendiger Rodungen von Gebü-schen und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

Für weitere Arten/Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen oder aufgrund der fehlenden Betroffenheit von höherwertigen Strukturen keine Betroffenheit bzw. erhebli-che Beeinträchtigung gegeben (siehe auch Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

Für die Teilpläne 2 – 3 erfolgten keine faunistischen Erfassungen. Dies war aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (s. Kap 5.4.2) nicht erforderlich.

### **3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche**

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden im Teil-plan 1 zwar um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Durch die langjährige intensiven ackerbaulichen Nutzung sind diese gemäß Breuer (2015) jedoch aufgrund der nutzungsbedingten Überprägung den-noch lediglich von allgemeiner Bedeutung und daher nicht besonders schutzwürdig.

Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (Tab. 6).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich prinzipiell durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Böden. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei diese hier bereits beeinträchtigt sind.

Zu berücksichtigen sind im vorliegenden Fall bereits bestehenden Versiegelungen, vor-handenen Verkehrsflächen machen hierbei eine Fläche von ca. 424 m<sup>2</sup> aus.

**Tabelle 6: Versiegelungsbilanz**

| Versiegelung   | Fläche<br>[m <sup>2</sup> ] |
|--|-----------------------------|
| Geplante maximal versiegelbare/überbaubare Wohnbaufläche                           | 23.501                      |
| Straßenverkehrsfläche, Versiegelung 100 % (vorh. Versiegelung 424 m <sup>2</sup> ) | 7.936                       |
| Besond. Verkehrsfläche, Versiegelung 100 %   | 86                          |
| Fuß-/Radweg, Verrohrung Graben   | 8                           |
| Summe  | 31.531                      |

Die versiegelbare Fläche im Plangebiet erhöht sich insgesamt somit um rd. 3,2 ha.

Nach Möglichkeit sollte hierbei im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien (z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine etc.) verzichtet werden, um einige Bodenfunktion zumindest eingeschränkt erhalten zu können.

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen führen hingegen zu einer Aufwertung der Ackerfläche im Geltungsbereich, mit positiven Auswirkungen auch auf den Boden.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Für die Teilpläne 2 - 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Boden auszugehen.

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Es ist vorgesehen, das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser an das im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzte Regenrückhaltebecken abzuleiten, dort aufzufangen und gedrosselt, sowie schadlos unter Berücksichtigung eines 10-jährigen Regenereignisses an die Vorflut abzugeben.

Oberflächengewässer sind durch die Planung betroffen. So stellt der nördlich im Plangebiet (Teilplan 1) verlaufende Graben die Vorflut für gedrosselte und schadlose Oberflächenwassereinleitungen aus dem o. g. Regenrückhaltebeckens dar. Ferner bedingt die Festsetzung eines Rad-/Gehweges auch eine Querung des Grabens zur Anbindung an vorhandene Wege. Hieraus resultiert bei sachgerechter Ausführung aber keine relevante Beeinträchtigung des Grabens (tlw. mit schon vorhandenem Sohlverbau). Grundsätzlich bleibt der Graben in seinem derzeitigen Zustand aber erhalten (bestandsorientierte Festsetzung).

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser (auch unter Berücksichtigung des Trinkwassergewinnungsgebietes Hohenholz) oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt (Anschluss an die bestehende Kanalisation). Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten und abgeleitet.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5). Die vorgesehene Gehölz- und Baumpflanzung führt zu einer Aufwertung der betroffenen Ackerfläche, mit positiven Auswirkungen.

Für die Teilpläne 2 - 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Schutzgut Wasser auszugehen.

#### *Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet betroffen. Das WRRL-relevante Fließgewässer „Rodenberger Aue“ liegt ca. 250 m westlich des Teilplanes 3. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

Für die Teilpläne 2 - 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven Wirkungen auszugehen.

### **3.2.5 Schutzgut Klima/Luft**

Da das wirkungsrelevante Plangebiet (Geltungsbereich der B-Plan Nr. 15 und Nr. 30, Teilplan 1) keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Schaumburg 2001, Landschaftsplan), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch die vorliegende Planung wird eine zusätzlich Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei aber auch Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zu öffentlichen Grünflächen). Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen, Grünflächen und Einzelbäume tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Ferner wird vorliegend die für Wohngebiete mögliche max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,4 überwiegend nicht ausgeschöpft. Darüber wird durch die vorgesehene offene Bauweise erreicht, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.



Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

Entsprechend Kap. 3.2.3 und 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

Für die Teilpläne 2 - 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 5.4.2) von positiven bzw. neutralen Wirkungen auf das Schutzgut Klima auszugehen.

### **3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) eine geringe Bedeutung auf. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft (Rahmeneingrünung) und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5), zumal nur eine geringe Ausgangswertigkeit besteht.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 2), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung und der Lage östlich der bestehenden Bebauung auszuschließen.

Für die Teilpläne 2 – 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (Extensivierung von Nutzungen, s. Kap. 4 5.4.2) von positiven Wirkungen auf das Landschaftsbild auszugehen, im Kontext mit dem LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“ sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgebiet gegeben.

### **3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht vorhanden. Aus dem Plangebiet liegen bisher auch keine archäologische Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. 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 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 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.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 und Nr. 30 (Teilplan 1) geht allerdings landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Festsetzungen des B-Plan Nr. 30 liegen dabei außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, bzw. sind teilweise schon bebaut/versiegelt. Die betroffene Fläche stellt hierbei nur im westlichen Teil ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1). Zudem wird eine, an drei Seiten an bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen begrenzt (Nutzung vorhandener Erschließung) und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Die Inanspruchnahme erfolgt nur in dem Maße, wie sie unbedingt erforderlich ist, dazu trägt auch die teilweise erhöhte Grundflächenzahl (bis 0,4) bei. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

Für die Teilpläne 2 – 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik im Zusammenhang mit der Kompensation (s. Kap. 5.4.2) von keinen nachteiligen Auswirkungen auszugehen.

### **3.2.8 Wechselwirkungen**

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

## **3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung**

Bei Nichtdurchführung der Planung (Teilplan 1) würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass

keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne entsprechend der Teilpläne 2 – 3) zu erwarten sind.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

## **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen**

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und - im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere - auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer

1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

## 4.2 Konfliktabschätzung

### 4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des wirkungsrelevanten B-Planes (Teilplan 1) betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Da hiervon fast ausschließlich Acker betroffen ist, reduziert sich das zu betrachtenden Artenspektrum. Für die Teilpläne 2 - 3 ist aufgrund der Maßnahmencharakteristik keine artenschutzrechtliche Relevanz im negativen Sinne gegeben.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien und Reptilien, Fische/Rundmäuler
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen auch keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor. Es fehlen für entsprechende Arten, insbesondere z. B. Nachtkerzenschwärmer, Haselmaus oder Feldhamster die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzungen überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte im Jahr 2018 die zielgerichtete Erfassung von **Brutvogelarten** (im Besonderen der bodenbrütenden Arten des Offenlandes) im Bereich des Teilplanes 1. Fledermäuse werden in Verbindung mit den Randstrukturen (v. a. Bäume am Nordrand/Graben) berücksichtigt.

### 4.2.2 Avifauna

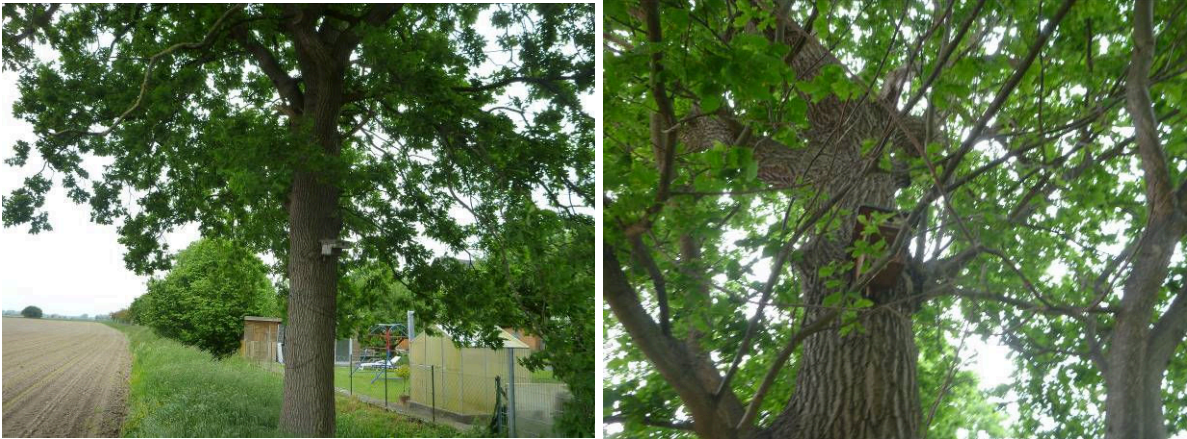
Der überwiegende Teil der Revierzentren der vorkommenden Arten bis auf die gefährdete Wiesenschafstelze, Bachstelze und Kohlmeise sowie die auf der Vorwarnliste stehende Art Feldsperling (s. Kap. 3.2.2, Teilschutzgut Tiere) liegen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes (Teilplan 1) in den benachbarten Gärten oder den angrenzenden Gehölzen.

Hierzu gehören auch die unmittelbar angrenzend stehenden zwei Eichen (Vorkommen Blaumeise, angebrachte Nistkästen an den Bäumen). Sie sind können einschließlich der Nistkästen erhalten bleiben. Entsprechendes gilt für die vorhandenen Gärten und dortigen Gehölze.

Der Star als gefährdete Art ist dadurch dann auch nicht betroffen.

Zukünftig wird sich das Habitatangebot für die vorkommenden Arten durch zusätzliche Gehölze und Gärten noch erweitern.





**Abbildung 12: Nistkästen an den Stieleichen am Graben (außerhalb des Geltungsbereiches)**

Betroffen sind allerdings teilweise die Gehölze am Grünstreifen an der Straße „Am Loh“. Überwiegend handelt es sich hier um kleinere, geschnittene Ziergehölze, aber auch um größere Sträucher, Kleinbäume und eine Birke mit angebrachtem Nistkasten. Ein größerer Teil dieses Grünstreifens, einschließlich der Birke muss für Verkehrsflächen (Zufahrt zu Wohnbaugebiet, Grundstückszufahrten) entfallen. Hiervon ist als Art der Vorwarnliste der Feldsperling mit 4 Brutpaaren betroffen. Die Bachstelze und Kohlmeise sind zu den ubiquitären Arten zu zählen.

Der ebenfalls auf der Vorwarnliste stehende Hausperling ist wiederum nicht betroffen, da der nordöstliche Teil des Grünstreifens mit den dortigen Gehölzen erhalten bleiben kann. Die Baumreihe entlang des nördlichen Grabens/Grasweges bleibt ebenfalls erhalten.



**Abbildung 13: Grünstreifen Straße „Am Loh“, Vorkommen Feldsperling, Birke mit Nistkasten**

Von besonderer Relevanz ist die Betroffenheit der Feldlerche. Im unmittelbaren Umfeld um das geplante Wohnbaugebiet sind hier in Anlehnung an die Region Hannover (2018) und GARNIEL & MIERWALD (2010) drei Brutpaare in unter 100 m Abstand betroffen. Aufgrund der visuellen Störempfindlichkeit der Art ist von einer Verdrängung innerhalb von 100 m Abstand zum Wohnbaugebiet auszugehen (Verdrängungsbereich). Hierbei ist die Vorbelastung durch die bestehende Bebauung zu berücksichtigen. Daher ergibt sich nur die Betroffenheit von zwei Brutpaaren (Brutpaare südlich des Geltungsbereiches des B-

Planes, Teilplan 1) innerhalb des neuen Verdrängungsbereiches (Brutraumverlustfläche, vgl. Region Hannover, 2018).

Wie in Kap. 3.1.2.2 bereits dargelegt, stellt das Plangebiet (Teilplan 1) keinen Bereich mit besonderer Bedeutung für Rastvögel dar. Ein Rastvogelbereich mit zumindest lokaler Bedeutung (NLWKN 2018) liegt nicht vor. Der Aspekt wird dennoch auch bezogen auf den Bluthänfling berücksichtigt.

#### **Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:**

Prüfgegenstand sind die genannten Arten. Als Artengruppe (Gilde) werden vorliegend betrachtet:

- Ungefährdete Arten der Siedlungsstrukturen und Gehölze sowie des Offenlandes (ubiquitäre Arten),
- Nahrungsgäste (Kiebitz, Bluthänfling, Elster, Rabenkrähe, Rotmilan),
- Gesondert der Feldsperling (Art der Siedlungsråder und Gehölzbiotope bzw. des Halboffenlandes) als Art der Vorwarnliste und
- als gefährdete Art die Feldlerche (Offenlandart)., außerdem
- Rastvögel.

Auf eine weitergehende artweise Betrachtung wird aufgrund der vergleichbaren bzw. nur geringfügigen Betroffenheit verzichtet.

#### **Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Durch einerseits die wenige Nachweise (v. a. Feldsperling) und andererseits die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung für gehölbewohnende und gebäudebrütenden Arten (s. Kap. 5.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Entsprechendes gilt auch für die Offenlandarten bzw. Bodenbrüter (z. B. Feldlerche). Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen der Umsetzung des Wohngebietes ausgegangen werden.

Dies gilt auch in Bezug auf Rastvögel, da eine Nutzung von gestörten Bereichen mit Bautätigkeit auszuschließen ist.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

#### **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate)<sup>5</sup> können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Wie bereits erläutert ist für diese Arten von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen bzw. entsprechende Strukturen werden im Zuge des Baugebietes neu entwickelt.

---

<sup>5</sup> Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitate. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitate ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.



Dies gilt entsprechend auch für die Gruppe der Nahrungsgäste.

Verbleibt die Betroffenheit von gefährdeten Arten bzw. Arten der Vorwarnliste (Feldlerche und Feldsperling). Für diese Arten ist aber primär der Verlust von Brutplätzen relevant, welche im Kontext mit dem Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten berücksichtigt wird. Innerhalb dieses Verlustes ist gerade in Bezug auf die Feldlerche auch eine visuelle Störung und damit Verdrängung inkludiert, da eine entsprechende Störung zu einer Entwertung der Bruthabitate führt. Diese überlagert zusätzliche (z. B. bauzeitliche) Störwirkungen bzw. die als CEF-Maßnahmen vorgesehenen Maßnahmen für die Feldlerche wirken auch vermeidend auf eine erhebliche Störung im Sinne des Artenschutzes, da die Population der Art gestützt wird. Essentielle Nahrungshabitate sind für die Art nicht betroffen.

Diese Aussage gilt auch für den Feldsperling, wobei dessen Empfindlichkeit gegenüber Störeinflüssen ohnehin geringer zu beurteilen ist. Eine erhebliche Störung ist auch für diese beiden Arten nicht zu prognostizieren.

In Bezug auf Rastvögel tritt eine Störung in einem ohnehin vorbelasteten Bereich ohne besondere Bedeutung auf. Es bestehen großflächig Ausweichmöglichkeiten. Aufgrund der relativen Kleinflächigkeit des Plangebietes (Teilplan 1), sind eine Populationsrelevanz und damit eine erhebliche Störung für Rastvögel auszuschließen.

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von dem vorgesehenen Wohnbau- gebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

**Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann für alle Arten einerseits durch die fehlenden Nachweise im Geltungsbereich des B-Planes, andererseits durch die angepasste Baufeldräumung ausgeschlossen werden.

Für ungefährdete Arten kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in die angrenzende Biotopstrukturen (Gehölze, Gärten, Ackerflächen) ausweichen können.

Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes). Auch dies ist hier nicht gegeben.

Für die Gruppe der Nahrungsgäste (Kiebitz, Bluthänfling, Elster und Rabenkrähe sowie der Rotmilan) kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs-/Ruhestätten sind ohnehin nicht betroffen und es ist auch nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen.

Für Rastvögel kann die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes auch ausgeschlossen werden. Es wären wenn, dann Ruhestätten betroffen, aber es bestehen großflächig störungsärmere Ausweichmöglichkeiten im unmittelbarem Umfeld und es ist auch nicht von der Betroffenheit bedeutsamer Ruhestätten auszugehen.

Verbleiben als maßgeblich der Feldsperling und die Feldlerche als Art der Vorwarnliste bzw. gefährdete Art.

In Bezug auf den Feldsperling ist der Verlust von Gehölzen als Niststandort einschließlich einer Birke mit einem Nistkasten gegeben. Betroffen sind 4 Brutpaare, die jedoch in einem straßenbegleitenden, gärtnerisch geprägten Grünstreifen nachgewiesen wurden. Dieser Streifen kann nicht gänzlich, sondern nur im Norden um die dortige Trafo- und Pumpstation erhalten werden.

Allerdings ergeben sich für diese Art im Umfeld analog zu den ungefährdeten Arten Ausweichmöglichkeiten im Bereich der Gärten, verbleibenden Gehölze und Gebäude. Die betroffenen Gehölze haben hier spezifischen Habitatqualitäten, sondern sind vergleichsweise störintensiv. Neben Baumhöhlen werden von der Art Nistkästen und Nischen an Gebäuden genutzt, aber auch Freinester in Gehölzen angelegt (LANUV 2016). Für den Verlust eines Nistkastens in Verbindung mit dem Verlust von Nistgehölze (v. a. Ziersträuchern) wird als CEF-Maßnahme allerdings zusätzlich die Anbringung einer Gruppe neuen Nistkästen (mind. drei) an vorhandenen Bäumen vorgesehen.

In Bezug auf die Feldlerche ist von der Betroffenheit/Verdrängung von zwei Brutrevieren auszugehen. Für das dritte Revier ist eine Vorbelastung gegeben. Es befindet sich derzeit in ca. 70 m Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung, dieser Abstand wird sich zukünftig auf 40 m reduzieren. Aufgrund der Vorbelastung wird davon ausgegangen, dass hier eine ggf. kleinräumig verlagerte Nutzung eines bereits suboptimales Habitates weiterhin erfolgen kann (vgl. Region Hannover, 2018, keine zusätzliche Verdrängung). Zwei Reviere liegen allerdings außerhalb von Vorbelastungen, hierfür wird eine Verdrängung und somit der Verlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte angesetzt.

Hierfür sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Brachestreifen/Blühstreifen erforderlich und vorgesehen (je mind. 2.000 m<sup>2</sup> pro Brutpaar, vgl. Region Hannover, 2018).

Unter Berücksichtigung der in Kap. 4.3 beschriebenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch für die o. g. Einzelarten der Gruppe der gefährdeten Brutvögel ausgeschlossen werden. Essentielle Nahrungshabitate sind für keine der angesprochenen Arten betroffen.

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

### 4.2.3 Weitere Artengruppen

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen ausgeschlossen werden. Auch avifaunistisch sind nur die Feldlerche und zusätzlich der Feldsperling von artenschutzrechtlicher Relevanz.

Hinsichtlich der übrigen Artengruppen ist grundsätzlich noch mit dem Auftreten von **Fledermäusen** im Plangebiet (Teilplan 1) zu rechnen. Diese, Zwergfledermäuse<sup>6</sup> und auch Breitflügelfledermäuse, sind innerhalb des TK 25-Quadranten bzw. aufgrund des Landschaftsplanes belegt. Möglich ist auch das Vorkommen weiterer Arten (z. B. Große Abendsegler, Fransenfledermäuse und das Graue Langohr). Es werden hier, aufgrund der Strukturen, aber lediglich Transferflüge oder Jagdnutzungen in freien Luftraum (Abendsegler) erwartet, bzw. die Randbereiche zu den Gärten und Gehölzen hin werden sicher auch zur Jagd genutzt. Durch die

<sup>6</sup> Gemäß Abfrage BatMap (<http://www.batmap.de>) liegen im Umfeld (TK 25 Quadrant) mehrere Nachweise der Zwergfledermaus und für die Breitflügelfledermaus für 2017 vor.

Entwicklung neuer Gärten und Grünflächen entstehen hierbei weitere Jagdhabitats und ggf. Quartiermöglichkeiten. Aktuelle Strukturen mit Quartiereignung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, bzw. dort wo diese potenziell vorhanden sein können (Siedlungen, zwei Eichen am Graben) ergeben sich keine nachteiligen Betroffenheiten. Die Strukturen bleiben unverändert erhalten, Beeinträchtigungen werden vermieden (s. Kap. 5.1).

Insgesamt ergeben sich für weitere Artengruppen, hier Fledermäuse, keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- **Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- **Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

### 4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen im Offenland nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

Relevante Gehölzstrukturen (v. a. zwei Eichen am Grabenrand) liegen am Rand des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und bleiben aufgrund auch einer im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö4) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“ und einer Bauverbotszone erhalten und unbeeinträchtigt.

Für den Feldsperling werden 3 Nistkästen als CEF-Maßnahme als Gruppe an vorhandenen Bäumen am Nordrand des Wohnbaugebietes entlang des Grabens/Grasweges (Grünfläche Ö3\*) aufgehängt.

Für die Feldlerche werden für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von 2.000 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen als CEF-Maßnahme angelegt.

**Artenschutzrelevante Festsetzungen - CEF-Maßnahmen (§ 11 der Festsetzungen)** (gem. § 9 (1) 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

#### Nisthilfen für den Feldsperling

Aufgrund des Verlustes eines vorgefundenen Habitatbaums (Birke mit Nistkasten) sind vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung des Baumes im Winter Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionsfähigkeit als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sogen. CEF-Maßnahmen) notwendig.

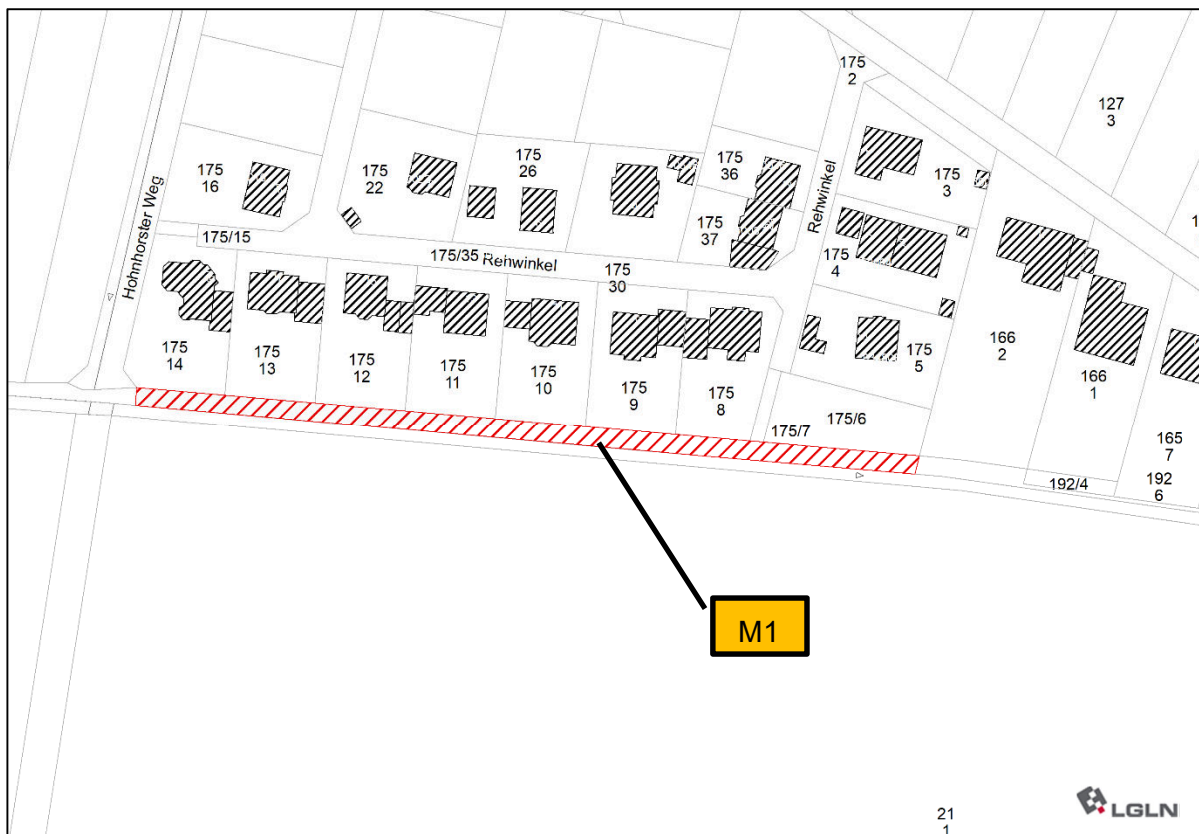
Hierzu sind auf dem Flst. 192/7, Flur 3, Gemarkung Haste im Teilplan 1 für den Feldsperling an den vorhandenen Bäumen entlang des Grasweges/Grabens

- 3x Nisthöhle/-kasten, Fluglochdurchmesser 32 mm (Aufhängung mit Drahtbügel/Alunagel am Baumstamm oder Ast) aufzuhängen (Maßnahme M 1, Abb. 14).

Die Anbringung erfolgt an einzelnen Bäumen (1 Kasten pro Baum) in mind. in 2 m Höhe mit Ausrichtung der Anflugöffnung möglichst nach Süden/Südosten. Da die Art Koloniebrüter ist, entfällt ein Mindestabstand der Kästen untereinander (Anbringung als Gruppe). Ein hindernisfreier Anflug ist zu gewährleisten.

Umsetzung: Vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung des Baumes im Winter.

Die Reinigung der Nistkästen erfolgt jährlich im Winter. Bei Besatz z. B. durch den Siebenschläfer erfolgt die Reinigung im Frühjahr vor Brutbeginn.



**Abbildung 14: CEF-Maßnahmenfläche M 1, Feldsperling**

Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme M 1 ist im Teilplan 1 der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes dargestellt (Öffentliche Grünfläche Ö3\* mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“).

### Maßnahmen Feldlerche

Für die Feldlerche werden gemäß den Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von mind. 2.000 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen angelegt.

Die Maßnahmen halten folgende Vorgaben ein:

- Ortsfest, d.h. dauerhaft am selben Ort angelegt und nicht entlang von Wegen (allenfalls die schmale Enden stoßen an Wegesäume an),
- mind. 100 m Abstand zu geschlossenen Siedlungen und Wald bzw. geschlossenen Gehölzkulissen/größeren Gehölzen, klassifizierten Straßen, WEA, Hochspannungsfreileitungen (vgl. Region Hannover 2018, NLWKN 2011, Wagner 2014, LANUV 2016, BfN 2016: <http://ffh-vp-info.de/FFHVP>)
- mind. 50 m Abstand zu einzelnen Bäumen, Strauchhecken/kleineren Gehölzen, Einzelgebäuden und sonstigen öffentlichen Straßen, Bahntrassen (vgl. DBU 2011, LANUV 2016). Einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche werden gemäß NLWKN allerdings auch geduldet.

Der Brachestreifen ist jeweils als sich selbstbegrünende Fläche zu entwickeln, keine Bewirtschaftung, kein chem. Pflanzenschutz, keine Düngung. Jährlich ist eine Hälfte des Brachstreifens 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 Regioaatgut kombiniert mit mind. 2 m breitem Schwarzbrachestreifen, modifizierte Umbruchzyklen, vgl. auch VSW 2010).

Umsetzung: Die Maßnahme ist unmittelbar nach Etablierung der Brache (Umbruch) bzw. innerhalb der darauffolgenden Brutperiode wirksam. Umsetzung daher vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung. Bei abweichendem Baubeginn (s. § 11 Nr. 1, Satz 1 der textlichen Festsetzungen), Umsetzung vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode.

Die Maßnahme M 2 als externe Kompensation/Artenschutz innerhalb der Gemarkung Horsten, Stadt Bad Nenndorf ist Gegenstand der textlichen Festsetzungen des B-Planes (s. III. Hinweise, Nr. 10).

Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme M 3 ist im Teilplan 2 der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Abb. 15 zeigt die Lage in der Übersicht.



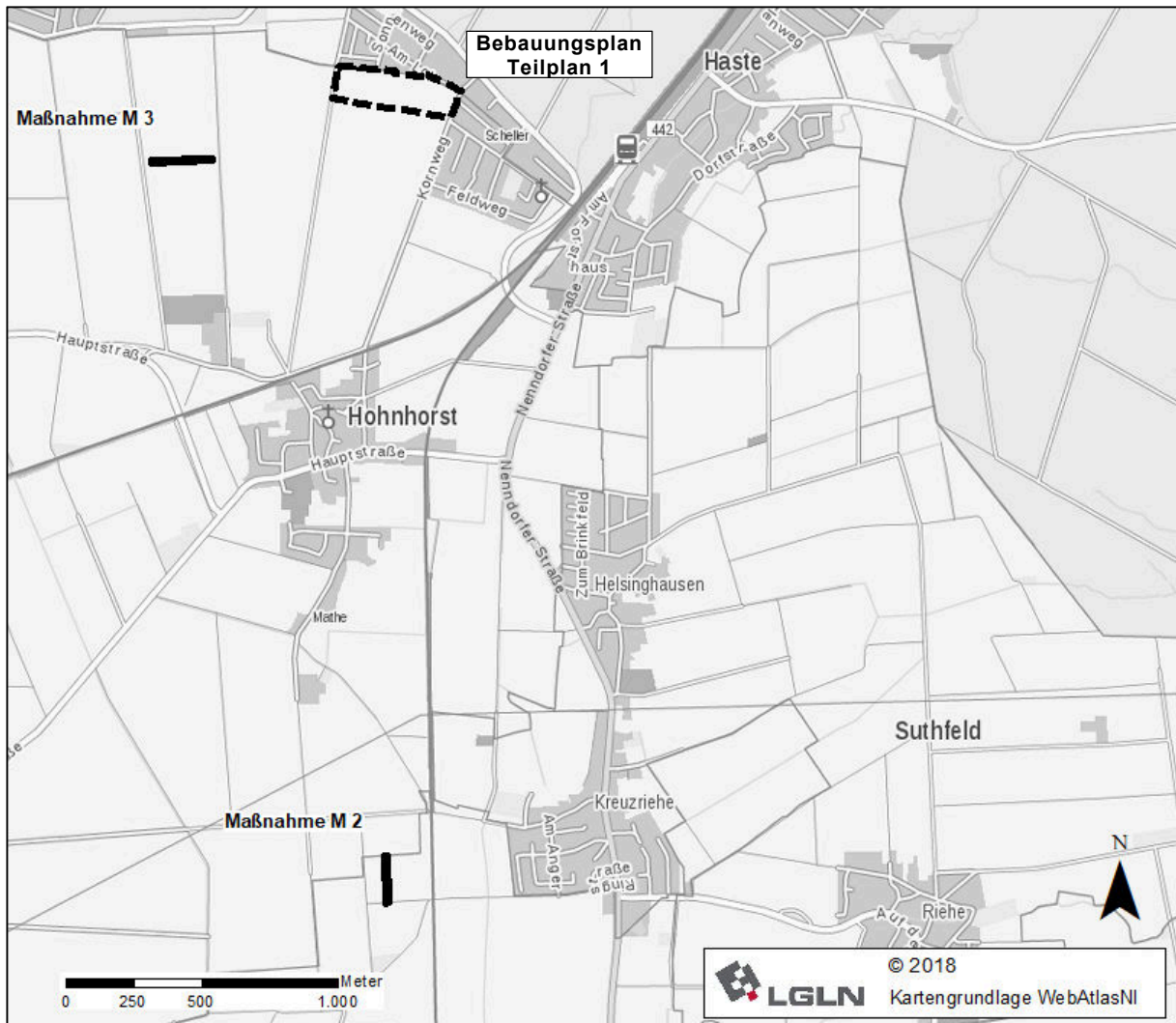


Abbildung 15: Übersicht CEF-Maßnahmenflächen Feldlerche

- Maßnahme M 2: Flurstück 5 und 6, Flur 1, Gemarkung Horsten, Ackerfläche im Bestand, im Süden angrenzend Wirtschaftsweg (Schotter-/Grasweg). Maßnahmenfläche ca. 2.060 m<sup>2</sup>, 12 m breit, ca. 172 m lang, an der östlichen Flurstücksgrenze. Im Süden ist auf den ersten 10 m ab der Wegeparzelle ein Überfahren im Rahmen der Bewirtschaftung zulässig (Abb. 16).  
Die Maßnahmenfläche liegt innerhalb des Naturparkes „Weserbergland“. Aufgrund der Maßnahmencharakteristik sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu befürchten.

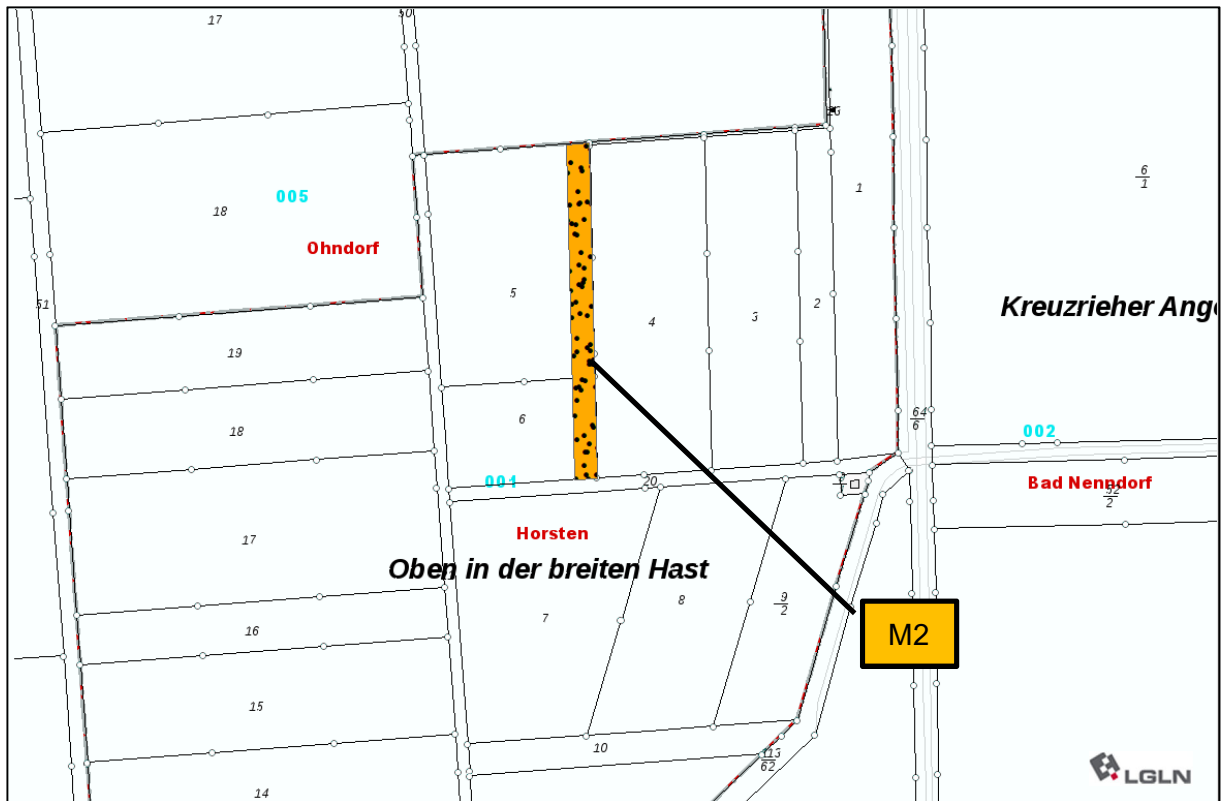


Abbildung 16: CEF-Maßnahmenfläche M 2, Feldlerche

- Maßnahme M 3: 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 (Abb. 17).

Das unmittelbar südlich angrenzende Flurstück 43 ist als Maßnahme E 2 bzw. A10CEF im Zuge vom Maßnahmen der DB-AG (Aufhebung Bahnübergänge) mit Maßnahmen für die Feldlerche belegt (insgesamt 9 Lerchenfenster), wobei diese nicht zwingend auf dem entsprechenden Flurstück, sondern in der umgebenden Flur anzulegen sind. Jedenfalls ist bei Anlage im Umfeld von einer positiven, sich gegenseitig ergänzenden Wirkung 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.



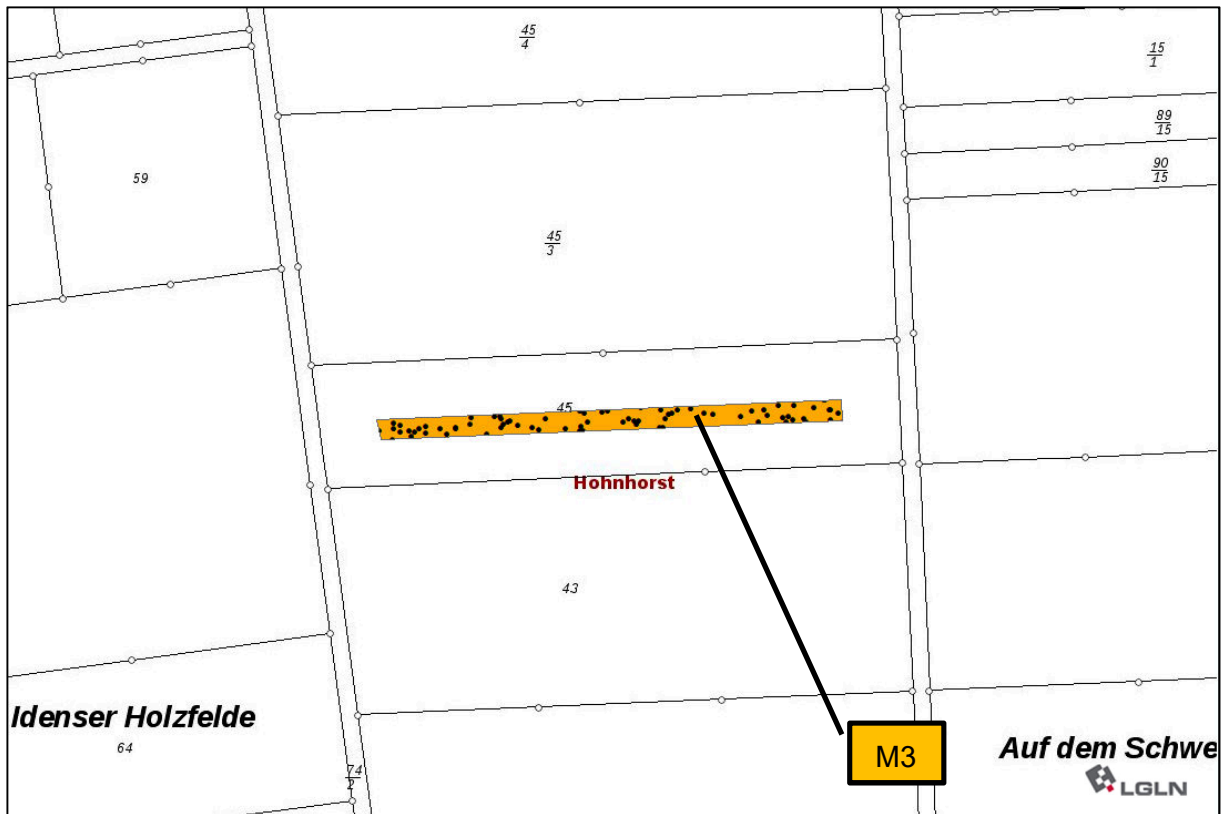


Abbildung 17: CEF-Maßnahmenfläche M 3, Feldlerche

## 5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 und Nr. 30 (Teilplan 1) zu Grunde gelegt.

## 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

### **Festsetzung der Grundflächenzahl, Allgemeines Wohngebiet (§ 1 der Festsetzungen)**

Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung im WA-Gebiet durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von überwiegend 0,35 auf das unbedingt erforderliche Maß für eine angepasste Wohngebietsentwicklung begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden.

### **Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (§ 2 der Festsetzungen)**

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die angrenzende, gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen, (homogene Ausformung der baulichen Anlagen) ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für bauliche Anlagen ist die Gesamthöhe auf 9,50m im WA1, bzw. 7,50/9,50 m im WA 2-Gebiet und 12,50 im WA3-Gebiet festgesetzt. Auch Traufhöhen werden begrenzt. Die Höhen entsprechen den örtlich prägenden Firsthöhen/Traufhöhen vergleichbarer Wohngebäude. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und –farben eingegrenzt. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen in die Landschaft bei.

### **Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist, Bauverbotszone (§ 4 der Festsetzungen)**

Am Nordrand, innerhalb der dortigen Grabenparzellen finden sich zwei größeren Eichen mit angebrachten Nistkästen. Die Bäume befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. Deren Schutz wird jedoch neben der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Unterhaltungstreifen mit 5 m Breite) durch eine Bauverbotszone auf einer Tiefe von weiteren 5 m in das Wohnbaugebiet hinein gewährleistet (Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist). Die Baugrenze rückt entsprechend mit 10 m Schutzabstand (Kronentrauf plus ca. 2 m) von der Flurstücksgrenze des Grabens und entsprechend von den Eichen ab. Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig. Innerhalb dieser Fläche sind Bodenversiegelungen/-verdichtungen, Bodenauftrag/-abtrag, ein Befahren bei Baumaßnahmen, die Lagerung von Material und/oder Gerätschaften oder andere Tätigkeiten unzulässig, die zu einer chemischen oder mechanischen Beschädigungen im Wurzel- oder im oberirdischen Bereich der Bäume führen. Grundwasserabsenkungen oder Überstauungen sind unzulässig. Im Rahmen von Bautätigkeiten im Umfeld ist die DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen entsprechend zu beachten.

### **Öffentliche Grünfläche (§ 7 der Festsetzungen)**

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) 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 (s. Kap. 5.3), Verwendung kann hier aufgrund des Bestandes zudem auch der Rotdorn finden. In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf die Vorgaben zum Anpflanzen von Bäumen auf privaten Flächen verwiesen (s. Kap. 5.3). Es handelt sich um eine bestandorientierte Festsetzung im Zusammenhang mit dem angrenzenden Graben (Festsetzung als Wasserfläche), die auf die Sicherung der vorhandenen Strukturen abzielt. Die hier vorhandenen Bäume sind Voraussetzung für die Umsetzung der CEF-Maßnahme M 1 (s. Kap. 4.3).

#### **Ableitung des Oberflächenwassers (§ 8 der Festsetzungen)**

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von großer Bedeutung. Das innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) anfallende Oberflächenwasser wird an das innerhalb des Teilplanes 1 festgesetzte und zu errichtende Regenrückhaltebecken abgeleitet (s. § 10 der textlichen Festsetzungen). Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden.

#### **Wasserfläche - Entwässerungsgraben (§ 9 der Festsetzungen)**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Wasserfläche ist der vorhandene Entwässerungsgraben ausschließlich im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ zu verrohren. Im Übrigen bleibt er in seinem Bestand erhalten. Der Graben ist hierbei teilweise im Bestand bereits mit einer Sohlschale verbaut

#### **Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (§ 11 der Festsetzungen)**

Die Baufeldfreiräumung 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 wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Derzeit liegen jedoch keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume bzw. pot. Quartiere von Fledermäusen vor, sondern lediglich auf eine Birke mit angebrachtem Nistkasten. Der Nistkasten wird im Zuge einer CEF-Maßnahme ersetzt. Die o. g. Regelungen sind entsprechend bei der Entfernung vorhandener Nistkästen zu beachten (außerhalb der Brutzeit).

#### **Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (§ 11 der Festsetzungen und Hinweise)**

Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschleppen 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. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten

auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandekung).

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 ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917). Das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft ist zu vermeiden.

Die Böden im Plangebiet sind hoch verdichtungsgefährdet (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässiger Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktionen eingeschränkt erhalten zu können.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend dem bereits in Kap. 3.2.7 genannten und einzuhaltenden Vorgehen vermieden (Meldepflicht, Schutz und gem. NDSchG).

**Maßnahmen für den Artenschutz, CEF-Maßnahme** (§ 11 der Festsetzungen)  
Durch Umsetzung von CEF-Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine ausführliche Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen erfolgt in Kapitel 4.3.

#### **Lärmschutz** (§ 12 der Festsetzungen)

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärsituation gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor den von den möglichen Verkehrslärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

Für Schlafräume, Gästezimmern und Kinderzimmer sind schallgedämmte Lüftungsöffnungen oder äquivalente Maßnahmen (z.B. Innenbelüftung) vorzusehen (vgl. DIN 1946).

Soweit durch die Gebäudeform, vorgelagerte Baukörper oder andere Hindernisse wirkungsvolle Pegelminderungen erwartet werden können, ist im jeweiligen Einzelfall der Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.

## 5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer anderen Standortalternative ohne diese Standortvoraussetzung mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringerem Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand und die Nutzung vorhandener Erschließungen verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß). Sie ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

Verwiesen wird auch auf die städtebauliche Prüfung von Alternativstandorten (s. Begründung zum Flächennutzungsplan, dort Kap. 5), die aufzeigt, dass sich unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereichs Hast und Hohnhorst/Scheller der betrachtete Standort als geeignet für die Konzentration einer Wohnflächenentwicklung herausstellt.

## 5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund nicht vermeidbarer nachteiliger Umweltauswirkungen bzw. der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 5 der textlichen Festsetzungen

Auf den im Plan (Teilplan 1) mit (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Tab. 7). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m). Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Hierdurch wird in Verbindung mit den Gartenflächen (und den dort vorge-

sehenen Baumpflanzungen) eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Eine Anrechnung auf § 6 ist nicht zulässig.

Auf den im Plan (Teilplan 1) mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Ziel ist die Entwicklung einer lockeren, unregelmäßigen Baumreihe, unterpflanzt mit Strauchgruppen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind vorzugsweise mittelkronige Bäume zu verwenden. Je angefangene 3 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher in Gruppen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Tab. 7). Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzstreifen ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung oder Wiesenmischung (jeweils heimische Arten, mind. 15 % Kräuteranteil, vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen. Extensive Pflege (kein Scherrasen, Mahd 3 x jährlich). Hierdurch wird auch in Verbindung mit den Gartenflächen (und den dort vorgesehenen Baumpflanzungen) ebenfalls eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Eine Anrechnung auf § 6 ist nicht zulässig. Eine breite, geschlossene Gehölzpflanzung ist nicht erforderlich, da absehbar ist, dass angrenzend eine weitere Bebauung erfolgen kann bzw, es sich nur um einen sehr kurzen Abschnitt handelt.

Innerhalb der WA1-/WA2-Gebiete sind die Vorgartenzonen, d.h. die Flächen in einem Abstand von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone), zu mindestens 60% zu begrünen

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste (Tabelle 7). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.



Tabelle 7: 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>Prunus padus</i>            | Traubenkirsche | <i>Malus sylvestris</i>                         | Wildapfel                |
| <i>Prunus avium</i>            | Vogelkirsche   | <i>Pyrus pyraster/communis</i>                  | Holzbirne/Wildbirne      |
| <i>Populus tremula</i>         | Zitterpappel   |   |                          |
| <i>Sorbus aucuparia</i>        | Eberesche      | <i>Crataegus laevigata</i><br>'Pauls Scarlet'** | Rotdorn*                 |

\*= als Ersatzpflanzung im Bereich der Grünfläche Ö4\* verwendbar

**Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen** - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 6 der textlichen Festsetzungen

Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken im Teilplan 1 mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder als Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten in Tabelle 7 und 8.



**Tabelle 8: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze****Äpfel**

Adersleber Calvill  
Baumanns Renette  
Berlepsch  
Biesterfeld Renette  
Boskoop  
Bremer Doorapfel  
Danziger Kantapfel  
Finkenwerder Herbstprinz  
Goldparmäne  
Gravensteiner  
Halberstädter Jungfernapfel  
Kaiser Wilhelm  
Kasseler Renette  
Klarapfel  
Krügers Dickstiel  
Schöner von Nordhausen  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling

**Birnen**

Bosc's Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise  
Köstliche von Charneux  
Pastorenbirne  
Rote Dechantsbirne

**Kirschen**

Dolleseppler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Dönissens Gelbe  
Hedelfinger  
Schwarze Herz  
Schattenmorelle

**Pflaumen, Renecloden, Mirabellen**

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Qullins Reneclode  
Wangenheimer

**Walnuss**

Diverse Sorten

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

**Öffentliche Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) entsprechend § 5 der textlichen Festsetzungen

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) 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 Nr. 1, Tab. 7. 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.

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ sind vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf die Ausführungen zum Anpflanzen von Bäumen verwiesen. Die offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln.

Innerhalb der im Bebauungsplan (Teilplan 1) 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. Mahd 1x , ggf. 2x jährlich, frühestens ab 15.06. Ziel ist die Entwicklung eines (halbruderalen) Wiesenstreifens bzw. Gras-/Staudensaums.

Die im Bebauungsplan (Teilplan 1) festgesetzte öffentlichen Grünfläche (Ö3\*) mit der Zweckbestimmung „Unterhaltungstreifen“ ist im Kapitel 5.1 aufgeführt.

Die innerhalb der öffentlicher Grünflächen Ö1 – Ö3 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.

**Flächen für die Regelung des Wasserabflusses** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB) entsprechend § 10 der textlichen Festsetzungen

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken) ist ein Regenrückhaltebecken für die Ableitung des auf den Gemeinbedarfsflächen anfallenden und von außen zufließenden Oberflächenwassers anzulegen bzw. zulässig. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einem Anteil von mind. 30% bezogen auf die Gesamtfläche mit im Naturraum heimischen Gehölzen gem. Pflanzliste der Artenliste 1 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind in Gruppen von 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen und die strauchartigen Gehölze als Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Gehölzfreie Flächen sind als Extensivwiese/ halbruderaler Gras- und Staudenflur mit standortheimischen Gräsern und Kräutern (vorzugsweise Regiosaatgut) anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.

Die Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Erstellung des Regenrückhaltbeckens fertigzustellen.

Die o. g. Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-)Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab.

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur

erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist nur bezogen auf die artenschutzrechtliche Betroffenheit von Vogelarten (Feldlerche, Feldsperling) der Fall. Dennoch wirken die Maßnahmen allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden und Wasser).

Grundsätzlich entsprechen die vorgesehenen Maßnahmen und damit das vorgesehene Baugebiet den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf, da hierdurch eine strukturreiche, gut in die Landschaft eingebundenen (eingegrünte) Siedlungsfläche im Zusammenhang mit der vorhandenen und möglichen weiteren Siedlungsentwicklungen erreicht werden soll. Ausgehend hiervon ist weiterhin die Durchgrünung der Landschaft und die Entwicklung von wege- und gewässerbegleitenden Bepflanzungen auch im Sinne eines Biotopverbundes möglich und den im Landschaftsplan aufgeführten Fledermausarten wird weiterhin Lebensraum geboten.

## **5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand unter Berücksichtigung auch bereits zulässiger Eingriffe anzunehmen.

#### **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen**

Die im wirkungsrelevanten Plangebiet (Teilplan I) vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tabelle 9 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet (Teilplan 1) geleistete Ausgleich dargestellt.

Tabelle 9: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Teilplan 1)

| Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage   | Biooptyp Nr.       | Biooptyp  | 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               |
|  | 13.1.1             | 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)<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)                              | 13.7.2             | X (OEL)/PHZ<br>(Versiegelungsgrad 52 - 60%)                             | 23.501                   | 0             | 0                |
|  | 12.6.4             | PHZ (ohne HPG)  | 18.179                   | 1             | 18.179           |
| Straßenverkehrsfläche  | 13.1.1<br>12.1.2   | X (OVS) (Versiegelungsgrad 100%)  | 8.360                    | 0             | 0                |
| Bes. Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg)  | 13.1.11            | X (OVW)<br>(Versiegelungsgrad 100%)                                     | 86                       | 0             | 0                |
| Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und<br>Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB) | 12.11.8<br>12.12.2 | Grünfläche Ö1/Spielplatz,<br>PSZ/PZA                                    | 897                      | 1,5<br>(1 -2) | 1.346            |
|  | 12.12.2            | Grünfläche Ö2/PZA   | 43                       | 2             | 86               |
|  | 10.4.2             | Grünfläche Ö3/UHM   | 359                      | 3             | 1.077            |
|  | 12.1.2             | Grünfläche Ö3*/GRA, vorh. Grasweg mit Baumreihe                         | 736                      | 2             | 1.472            |
| Flächen f. die Regelung d. Wasserabflusses   | 4.22<br>12.12.2    | Regenrückhaltebecken mit Eingrünung, SXZ (PZA)                          | 2.556                    | 2             | 5.112            |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (a)<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)                                   | 2.16.1 /<br>2.10.1 | Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG (HSE)                              | 448                      | 3             | 1.344            |
| Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (b)<br>(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)                                   | 12.1.3/12.4.2      | Bäume/Baumreihe des Siedlungsbereichs i. V. mit Extensivrasen (HEA/GRE) | 1.264                    | 2             | 2.620            |
| Wasserfläche   | 4.13.3             | vorh. Graben FGR  | 504                      | 3             | 1.512            |
| Wasserfläche/Fuß-/Radweg)  | 4.13.3,<br>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>32.748</b>    |
| <b>Differenz</b>   |                    |   |                          |               | <b>-25.967</b>   |

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

Demnach besteht ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von 25.967 Werteeinheiten. Der Punktwertverlust durch eine Querung des Grabens (Verrohrung) im Zuge des Rad-/Fußweges wird hierbei berücksichtigt.

Diese zunächst verbleibende Differenz muss extern kompensiert werden.

Dies soll im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ erfolgen. Hier besteht entsprechend einer Vereinbarung mit dem Landkreis Schaumburg ein von 44.392 Werteeinheiten (bei 33.399 m<sup>2</sup> Fläche) auf 45.000 WE aufgerundetes Aufwertungspotenzial. In Kap. 5.4.2 ist die mögliche/nutzbare Kompensation dargestellt.

Noch verbleibende Erfordernisse sind zusätzlich extern zu kompensieren. 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 (s. Kap. 5.4.2).
2. Erweiterung der externen Kompensationsfläche Ohndorf, B-Plan „Mathe II“ nordwestlich Nordbruch in der Niederung der Rodenberger Aue für noch fehlende Werteeinheiten (s. Teilplan 3, Kap. 5.4.2).

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 Boden sind 3,1 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf, vgl. Breuer 2015) durch Neuversiegelung betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle 9). Der Ausgleich der Neuversiegelung wird im Zusammenhang mit der erforderlichen externen Maßnahme, den vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Westen und Süden des Plangebietes sowie der geplanten Durchgrünung/ Baumbepflanzung kompensiert.

### **Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna**

Die externe Kompensationsfläche (s. Kap. 5.4.2) dient auch der (Rest-)Kompensation der Betroffenheit faunistische 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 die artenschutzrechtlich relevanten Arten Feldlerche und Feldsperling ein gesonderter Ausgleichsbedarf zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbote. Es sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und werden durchgeführt.

### **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 Einzelelemente sind im Landschaftsraum nicht vorhanden (Kapitel 3).

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

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

#### **5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

Wie bereits angesprochen soll die verbleibende Differenz von 26.105 Werteinheiten (WE) extern (außerhalb des Teilplanes 1) im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ kompensiert werden (Planungsbüro Reinold, 2011). Der Ökopool befindet sich nördlich Rehren an der Rodenberger Aue (s. Abb. 18).

Tabelle 10 stellt die verbleibenden und noch nutzbaren Werteinheiten nach aktueller Auskunft der Gemeinden Haste und Hohnhorst (Mail jeweils vom 27.05.2019) dar, ergänzt um Angaben des Landkreis Schaumburg (Mail vom 17.05.2019). Weitere Abrechnungen von Werteinheiten liegen nach Auskunft der Gemeinden nicht vor.

Es werden insgesamt 21.857 Werteinheiten aus dem Ökopool der Gemeinden Hohnhorst und Haste abgebucht. Abb. 18 und 19 stellen die Lage der Ökopoolfläche dar.

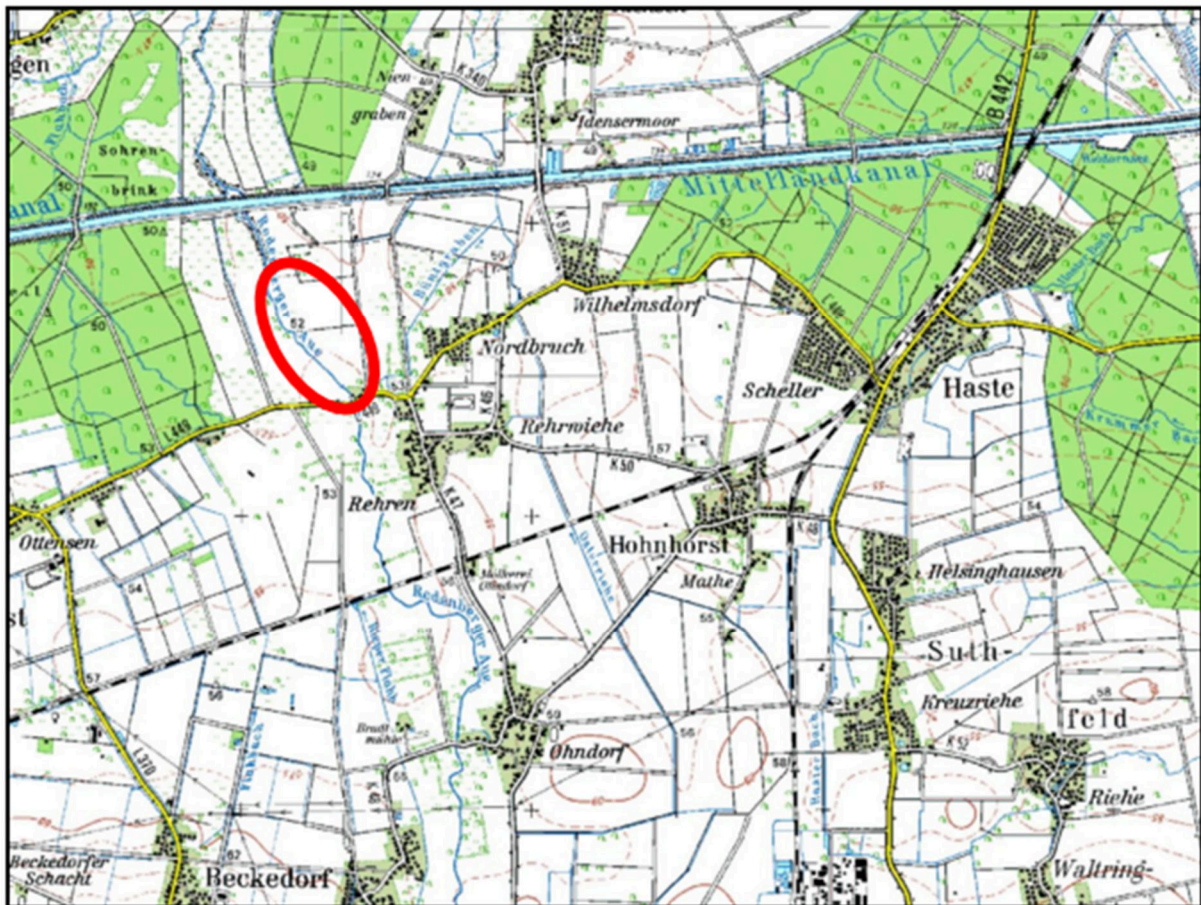
Das noch verbleibende Defizit von 4.110 Werteinheiten ist durch weitere externe Maßnahmen zu kompensieren.



Tabelle 10: Aufwertungspotenzial Ökopool Rodenberger Aue

| Gesamt Werteinheiten WE               | WE Gemeinde Haste | WE Gemeinde Hohnhorst | Gesamt       |
|---------------------------------------|-------------------|-----------------------|--------------|
|                                       | 22.500            | 22.500                | 45.000       |
| Verbrauch bisher                      |                   |                       |              |
| Kohlenfelder Straße 2013              | 890               |                       |              |
| DB Netz AG 2013                       |                   | 173                   |              |
| Wegebau 2014                          | 1.330             |                       |              |
| B-Plan Nr. 11                         |                   | 10.400                |              |
| B-Plan Nr. 12                         |                   | 2.070                 |              |
| Verfügbar                             |                   |                       |              |
| verfügbar für B-Plan „Westl. Kornweg“ | 12.000            | 9.857                 |              |
| <b>Restbestand</b>                    | <b>8.280</b>      | <b>0</b>              | <b>8.280</b> |

|  |        |        |               |
|--|--------|--------|---------------|
| <b>Bedarf B-Plan Westl. Kornweg</b>      | 12.000 | 14.081 | <b>25.967</b> |
| Verfügbar                                | 12.000 | 9.857  | <b>21.857</b> |
| <b>Summe verbleibender Bedarf gesamt</b> |        |        | <b>4.110</b>  |



Kartengrundlage LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln

Abbildung 18: Übersicht „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“



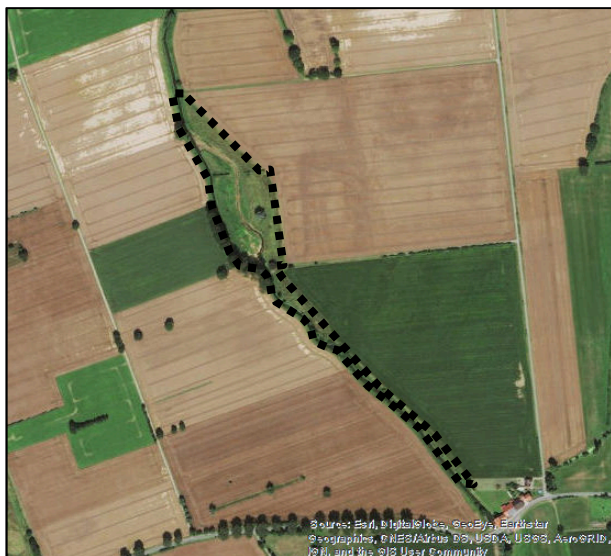
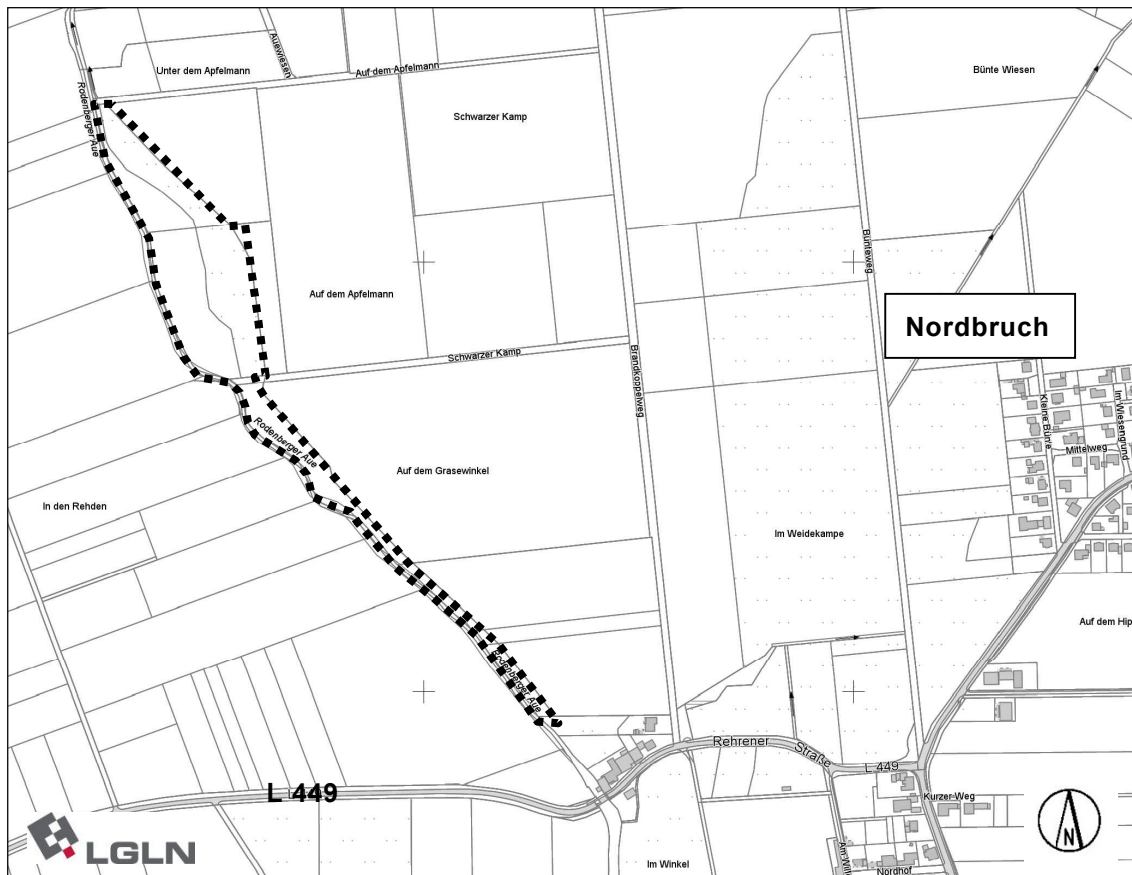


Abbildung 19: Lage der Ökopoolfläche (LGLN ALKIS, ArcGIS Online Grunddaten, Bilddaten)

### Weitere externe Maßnahmen:

Die Kompensation des noch verbleibenden Defizits erfolgt zunächst durch die Maßnahmen M 2 und M 3.

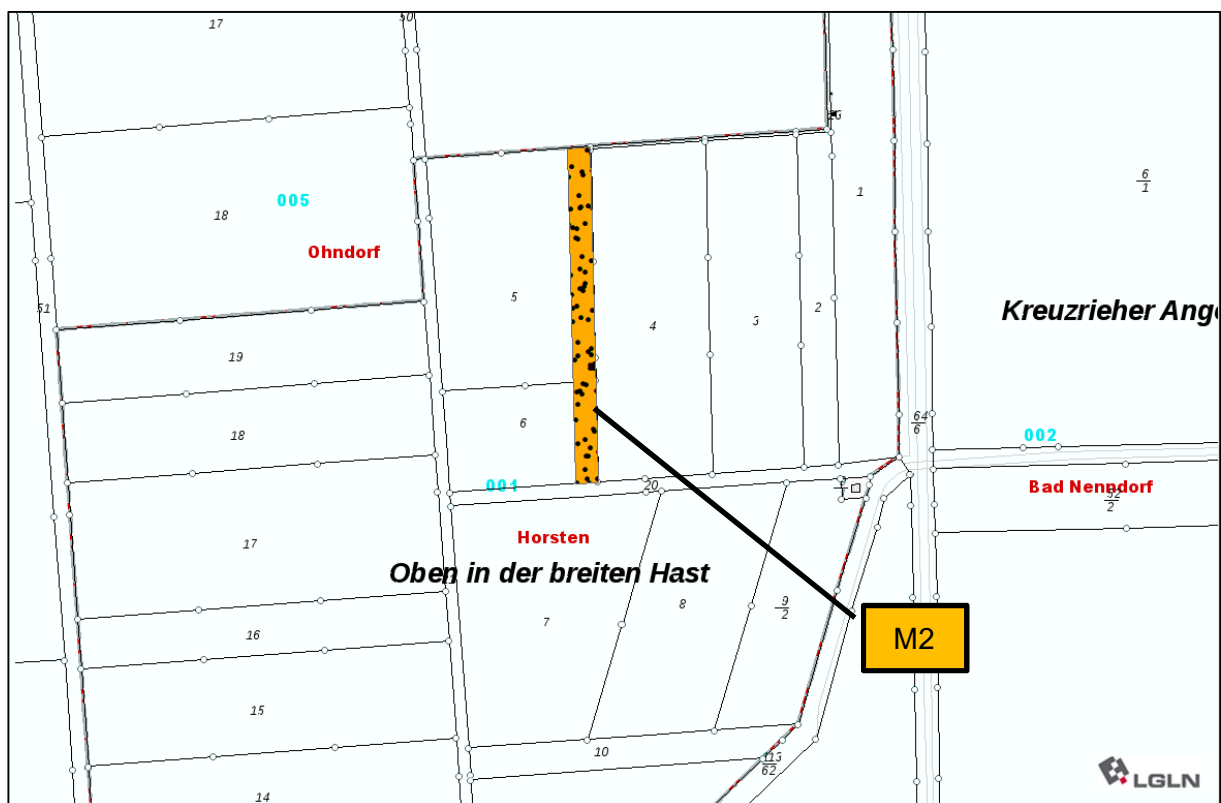
Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme M 3 ist im Teilplan 2 der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft). Maßnahme M 2 ist als externe Kompensation/Artenschutz innerhalb der Gemarkung Horsten, Stadt Bad Nenndorf Gegenstand der textlichen Festsetzungen des B-Planes (s. III. Hinweise, Nr. 10).

**Maßnahme M 2 und M 3 (Abb. 20 u. 21):**

Brachestreifen Feldlerche gemäß Kap. 4.3.

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 **732 m<sup>2</sup> der Maßnahmen M 2** (Abzug überfahrbarer Teile berücksichtigt). Der Planwert würde dem Wertfaktor 3 entsprechen (wie Ruderalflur), was einer Aufwertung von 2 WE gegenüber Acker entspricht.

Umsetzung (s. Kap. 4.3): Jeweils vor der an die Baufelddräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufelddräumung. Bei abweichendem Baubeginn (s. § 8 Nr. 1, Satz 1 der textlichen Festsetzungen), Umsetzung vor der von der Baufelddräumung betroffenen Brutperiode.



**Abbildung 20:** CEF-Maßnahmenfläche M 2, Feldlerche

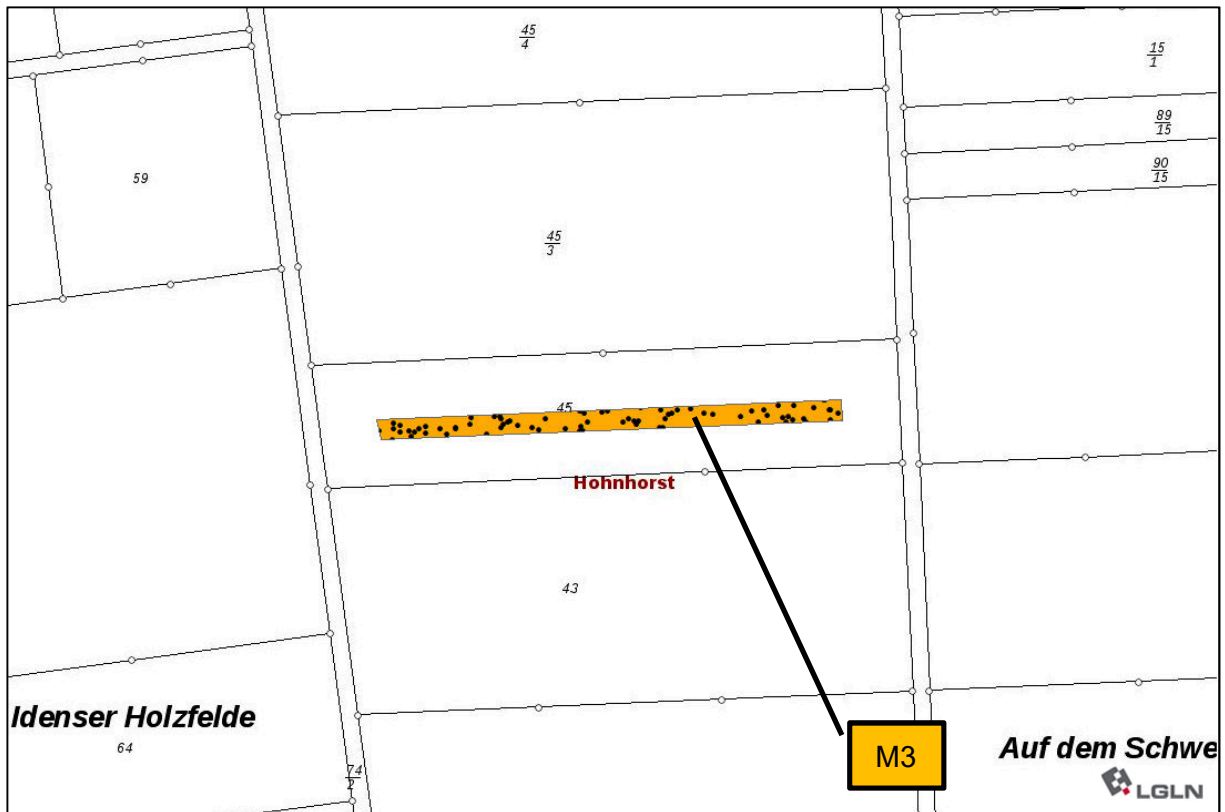


Abbildung 21: CEF-Maßnahmenfläche M 3, Feldlerche

Tabelle 11: 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: Brache-<br>streifen (anrechen-<br>bar) | 1.932                    | 1.932        | 5.796        | 3.864         |
| <b>Werteinheitengewinn</b>                      |            |           |            |  |                          |              |              | <b>+3.864</b> |
| <b>Ausgleichendes Defizit an Werteeinheiten</b> |            |           |            |  |                          |              |              | <b>-4.110</b> |
| <b>Differenz</b>                                |            |           |            |  |                          |              |              | <b>-246</b>   |

Das noch verbleibende Defizit von 246 Werteeinheiten wird dann durch Ergänzung der bisherigen 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 dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

**Maßnahme M 4 (Abb. 22):**

Umwandlung von Acker (Code: AT auf 290 m<sup>2</sup> bzw. eines ca. 4 m breiten Streifens) in mesophiles Grünland bzw. mindestens Extensivgrünland (Code: GMS/GET). Der zu erzielende Wertfaktor beträgt 3 (entsprechend Extensivgrünland). Ansaat mit Regiosaatgut (Regiosaatgutmischung Frisch-/Fettwiese, 30 % Kräuteranteil).

**Nutzung:**

Zweimalige (bis dreimalige) Mahd pro Jahr:

1. Schnitt abhängig von 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.

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.

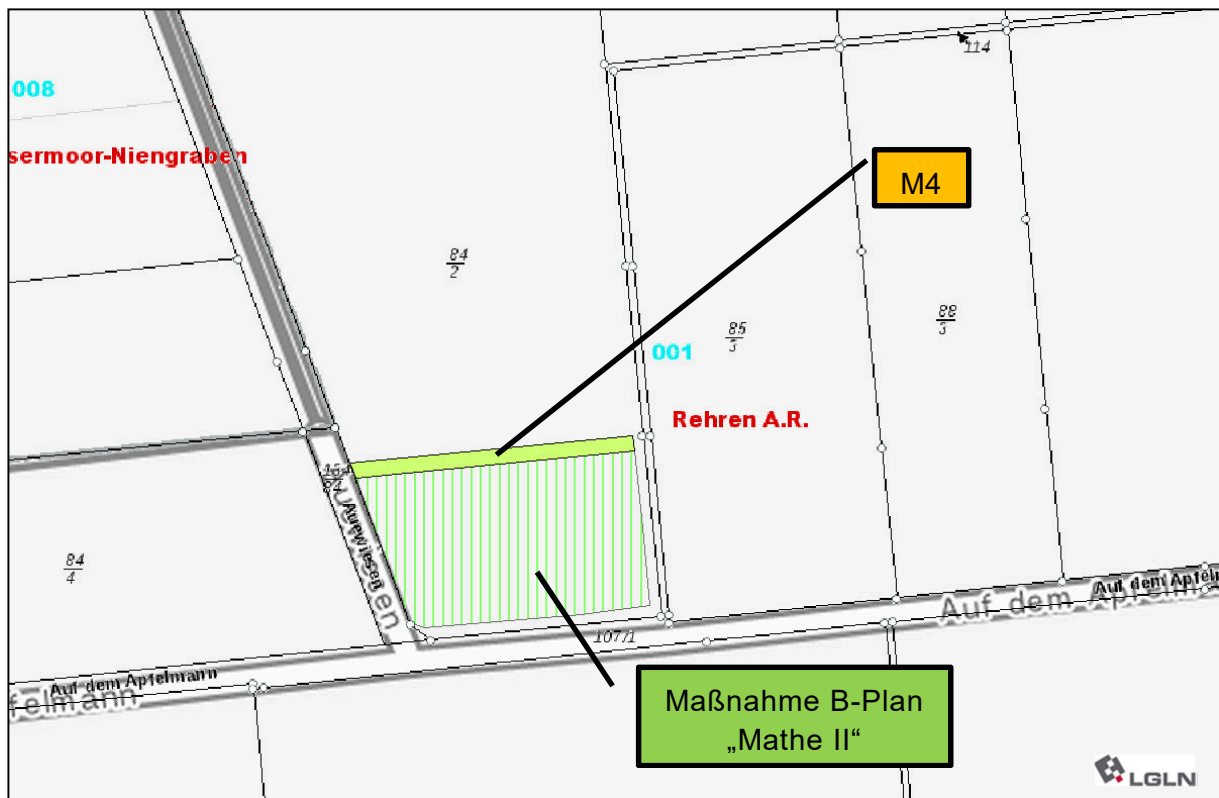
Im 1. Jahr nach Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte auf 5-6 cm Höhe oder Mähen und Abräumen des Schnittguts notwendig.

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.

**Erläuterung:**

Aufgrund des produktiven Standortes ist entsprechend BRIEMLE et al. (1991 und 2004) eine 2 – 3 malige Mahd erforderlich um einen artenreichen Fettwiesenbestand zu entwickeln und zu erhalten. Fixtermine für die Mahdzeitpunkte (insbesondere den ersten Schnitt mit später Mahd) können hierbei ungünstig auf die Bestandentwicklung und z. B. das Vorkommen von Heuschrecken wirken (WIEDEN 2004).

Da vorliegend aufgrund der Lage an einem Gehölzstreifen der Offenlandbrüterschutz nachrangig ist, bzw. keine spezifische Zielart im Fokus liegt, ist ein fixer Mahdtermin nicht sinnvoll oder zwingend (z. B. ab dem 15.06.). Aus diesem Grund wird für den ersten Schnitt ein Mahdfenster vom 01.06. – 15.06. definiert (vgl. BRIEMLE 2004/ WIEDEN 2004, LANUV 2012).



**Abbildung 22: Maßnahmenfläche M 4**

Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme: Innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten 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).

**Tabelle 12: Rechnerische Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 4**

| Bestand   |            | Planung   |            |                       | Fläche [m <sup>2</sup> ] | Wert Bestand | Wert Planung | Differenz   |
|---|------------|-----------|------------|-----------------------|--------------------------|--------------|--------------|-------------|
| Biotoptyp                                       | Wertfaktor | Biotoptyp | Wertfaktor | Maßnahme              |                          |              |              |             |
| AT  | 1          | GET       | 3          | M 4: Extensivgrünland | 290                      | 290          | 870          | 580         |
| <b>Werteinheitengewinn</b>                      |            |           |            |                       |                          |              |              | <b>+580</b> |
| <b>Ausgleichendes Defizit an Werteeinheiten</b> |            |           |            |                       |                          |              |              | <b>-246</b> |
| <b>Differenz</b>                                |            |           |            |                       |                          |              |              | <b>+334</b> |

Das nach Abzug der Werteeinheiten des Ökopools noch verbliebene Defizit von **4.110** Werteeinheiten kann somit durch den Wertegewinn der Maßnahmen M2, M3 und M4 mit einem leichten Überhang von 334 Werteeinheiten (der ggf. für andere Vorhaben genutzt werden kann) vollständig ausgeglichen werden.

Die externen Maßnahmen M2 bis M4 entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Bad Nenndorf.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung**

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### **6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring**

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 15 und 30 verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 15 und 30, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Festsetzung der (begrenzten) Grundflächenzahl, bzw. von Art und Maß der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Festsetzung von Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone)
- Festsetzung zur Ableitung von Oberflächenwasser (Rückhaltung von Oberflächenwasser),
- Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Maßnahmen zum Lärmschutz und
- Maßnahmen für den Artenschutz in Form vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

Die Gemeinden Hohnhorst und Haste tragen durch eine Kontrolle während und im Blick auf CEF-Maßnahmen bereits vor der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen der Bauverbotszone zum Schutz der dortigen Eichen und die Festsetzungen vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen. Bei letzteren ist die Einhaltung der Umsetzungsfristen zu beachten:



- Vor bzw. spätestens zeitgleich mit der Fällung des Baumes im Winter für Nistkästen, Maßnahme M 1.
- Vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung, bzw. bei abweichendem Baubeginn (s. § 8 Nr. 1, Satz 1 der textlichen Festsetzungen) vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode, Maßnahmen M 2 und 3.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen weitere Maßnahmen vorgesehen:

- Interne (Teilplan 1) standortgerechte Gehölzpflanzung:  
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und anzupflanzenden Bäume auf privaten Flächen (s. § 4 und § 5 der textliche Festsetzungen des B-Planes). Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.
- Externe (Ökopool, Teilpläne 2 bis 3 und Maßnahmen M 2 in der Gemarkung Horsten) Ausgleichsmaßnahmen:  
Der überwiegenden Teil des Ausgleichs erfolgt durch Nutzung von Wertpunkten aus den Ökopool der Rodenberger Aue. Ferner tragen die o. g. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen zum Ausgleich bei. Zudem ist ein Ausgleich östlich der Rodenberger Aue angrenzend an die Maßnahme des B-Plan Nr. 13 „Mathe II“ Gemeinde Hohnhorst vorgesehen.  
Umsetzung Innerhalb des Jahres/der Vegetationsperiode nach Inkrafttreten 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 Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der externen Ausgleichsmaßnahme und der CEF-Maßnahmen innerhalb der gesetzten Fristen.

Die Gemeinden werden hierzu eine ökologische Baubegleitung für den Zeitraum der Erschließung des Baugebietes in einen städtebaulichen Vertrag, der zwischen den Gemeinden Haste und Hohnhorst sowie dem Vorhabenträger abgeschlossen, aufnehmen. Diese umfasst auch die Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Konkrete, praktikable Regelungen zu diesem Monitoring werden im bereits genannten städtebaulichen Vertrag aufgenommen, sodass die sich die genannten Regelungen zweifelsfrei Zuständigkeiten zuordnen lassen. Die Inhalte des städtebaulichen Vertrages

werden der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu Kenntnis gegeben, sodass Missverständnisse vermieden werden können.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

### 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 15 und 30 sieht die Entwicklung von einem „Allgemeinen Wohngebiet“ angrenzend an vorhandene Bebauung vor. Vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Punktausgleich durch Maßnahmen eines Ökokontos vollständig ausgeglichen werden. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbote werden nicht ausgelöst.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von rd. 26.000 Werteinheiten wird über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, die auf einer Ökopoolfläche („Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“) sowie Maßnahmen östlich der Rodenberger Aue (Maßnahme M 4) und in Verbindung mit artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche (Maßnahmen M2 und M 3) umgesetzt wird.

Für Feldlerche und Feldsperling sind spezifische Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen (Nistkästen und Brachestreifen). Zusammen mit Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Baufeldräumung kann hierdurch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden.

Die Umsetzung der Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen wird von den Gemeinden Hohnhorst und Haste überprüft.

Als Ergebnis ist zunächst zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen in Verbindung mit den Ökopunkten aus der Ökopoolfläche („Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“) vollständig ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

## **7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG**

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Abia (2018): Untersuchung der Avifauna Rahmen der Planung des Wohngebiets „Am Loh“ in Scheller / Gemeinde Hohnhorst (Landkr. Schaumburg).
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2016): FFH-VP-Info: Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Stand "02. Dezember 2016", [www.ffh-vp-info.de](http://www.ffh-vp-info.de), Feldlerche.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- DBU (2011): Projekt „1000 Äcker für die Feldlerche“ des Naturschutzbundes Deutschland in Kooperation mit dem Deutschen Bauernverband, Abschlussbericht, Projektbericht für die Deutsche Bundesstiftung Umwelt
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Grüneberg, C. & H-G Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavý & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2018. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 183 – 255.
- Landkreis Schaumburg (2010): Beiträge zur stadt- und regionalplanerischen Entwicklung, Leitfaden Schaumburger Hagenhufendörfer - Landkreis Schaumburg
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LANUV (2016): Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen, Feldlerche (*Alauda arvensis*), <https://artenschutz.naturschutzinformationen.nrw.de/artenschutz/de/arten/gruppe/voegel/kurzbeschreibung/103035>
- MKULNV Nordrhein-Westfalen (2013): Leitfaden „Wirksamkeit von Artenschutzmaßnahmen“ für die Berücksichtigung artenschutzrechtlich erforderlicher Maßnahmen in Nordrhein-Westfalen
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NLWKN (2011): Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Vollzugshinweise zum Schutz von Brutvogelarten in Niedersachsen, Feldlerche (*Alauda arvensis*), (Stand November 2011)

- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2018): Biotoptypenkartierung für den Bebauungsplan Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“.
- Planungsbüro Reinold (2011): Entwicklung eines Ökopools für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue, Rinteln 2011
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Region Hannover (2018): Grundlagen für die Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in der Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Naturschutz Ost/West, Stand 14.03.2018
- VSW, Staatliche Vogelschutzwarte für Hessen, Rheinland-Pfalz und Saarland (2010): Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfes für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) in Hessen
- Wagner, C. et al. (2014): Faunistische Evaluierung von Blühflächen. – Schriftenreihe der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft 1/2014, 1-150.
- Zang, H. & H. Heckenroth (2001): Die Vögel Niedersachsens, Lerchen bis Braunellen. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. B, H2.8

### **Gesetze, Richtlinien, Verordnungen**

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S.22).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).

ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)

Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“

Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“

Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

UVPG, 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987

## **Pläne**

Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378).

Samtgemeinde Nenndorf (2001): Landschaftsplan

## **Internet**

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>



- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: [http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=2299&article\\_id=8887&psmand=10](http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&psmand=10))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMSServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMSServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?)
- GDI-DE-WMS = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS\\_GDI\\_DE/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMSServer?)

## Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2019

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open\\_01.10.2017.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf)

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlasNI, © 2018 LGLN, [https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/doorman/noauth/mapproxy\\_webatlasni?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities](https://www.geobasisdaten.niedersachsen.de/doorman/noauth/mapproxy_webatlasni?SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities)

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

## **Teil III Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Gemeinde Hohnhorst und dem Rat der Gemeinde 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 vom Rat der Gemeinde Hohnhorst und dem Rat der Gemeinde Haste beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

| Fachbehörde  | Stellungnahme  | Abwägungsvorschlag   |
|--|--|--|
| <p><b>Landkreis Schaumburg,</b><br/>Schreiben vom<br/>17.09.2019</p> | <p><b><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></b></p> <p>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.</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die in den Planunterlagen vorgesehenen Maßnahmen für den Brandschutz zielführend sind und weitere brandschutztechnische Vorgaben nicht erforderlich sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>   |
|  | <p><b><u>Belange des Straßenverkehrs</u></b></p> <p>Gegen die o.g. Bebauungspläne bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Ggf. erforderliche verkehrsregelnde Maßnahmen auf der L 449 sind frühzeitig mit mir abzustimmen / bei mir zu beantragen. Für verkehrsregelnde Maßnahmen auf den umliegenden Gemeindestraße ist die Samtgemeinde Nenndorf zuständig.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass es aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass erforderliche verkehrsregelnde Maßnahmen auf der L 449 frühzeitig mit dem Landkreis Schaumburg abzustimmen und zu beantragen sind. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die für verkehrsregelnde Maßnahmen auf den umliegenden Gemeindestraße die Samtgemeinde Nenndorf zuständig ist. Mit Bezug auf die vorliegenden Ergebnisse der durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, durchgeführten Verkehrsuntersuchung werden Ausbaumaßnahmen am Knotenpunkt Waldstraße (L 449)/Waldfrieden unter Berücksichtigung der zu erwartenden hinzukommenden Verkehrsmengen aus dem Plangebiet nicht erforderlich. Der Knotenpunkt kann im heutigen Zustand die Mehrverkehre durch das Wohngebiet „Westlich Kornweg“ problemlos aufnehmen. Aufgrund des Verlaufes des Geh-/Radweges entlang der Südseite der Waldstraße (L 449) sich auch Querungshilfen nicht erforderlich.</p> <p>Sollten entgegen der Prognose der Verkehrsuntersuchung nach Realisierung des Baugebietes dennoch verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden, werden diese frühzeitig mit der Fachbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmt bzw. beantragt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   | <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>   |
|  | <p><b><u>Belange des Naturschutzes</u></b></p> <p>Zu dem o. a. Vorhaben nehme ich aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Bebauungsplan beinhaltet auch externe Kompensationsflächen. Sofern diese Flächen nicht im Eigentum der Gemeinde stehen, sind sie vor Satzungsbeschluss grundbuchlich zu sichern.</li> <br/> <li>2. Die externen Kompensationsmaßnahmen M 3 und M4 wurden über die Teilpläne Nr. 2 und 3 sowie die textliche Festsetzung § 11 des Bebauungsplanes festgesetzt. Diese Notwendigkeit besteht auch für die externe Kompensationsmaßnahme M 2, die bisher lediglich in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt ist.</li> <br/> <li>3. Der Bebauungsplan "Westlich Kornweg" wird durch zwei Gemeinden aufgestellt. Eine besondere Bedeutung ist dabei den erforderlichen internen und externen Kompensationsmaßnahmen beizumessen. Dazu zählen auch die artenschutzrechtlich erforderlichen</li> </ol> | <p>Zu 1.<br/>                 Der Anregung, dass die externen Kompensationsmaßnahmen vor Satzungsbeschluss grundbuchlich zu sichern sind, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zielt jedoch auf die Durchführung des Bebauungsplanes und nicht auf die Festsetzungen ab. Die Gemeinde Hohnhorst und die Gemeinde Haste werden eine entsprechende grundbuchliche Sicherung der externen Kompensationsflächen spätestens zum Satzungsbeschluss veranlassen.</p> <p>Zu 2.<br/>                 Die externe Kompensationsfläche M2 befindet sich auf den Flurstücken 5 und 6 der Flur 1 in der Gemarkung Horsten im Stadtgebiet Bad Nenndorf und entzieht sich daher der Planungshoheit der Gemeinden Hohnhorst und Haste. Diese Fläche wird daher auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages, der zwischen den Gemeinden Haste und Hohnhorst sowie dem Vorhabenträger abgeschlossen wird bodenrechtlich gesichert. Die darauf vorgesehenen Maßnahmen werden über die Eintragung entsprechender Baulasten gesichert.</p> <p>Zu 3.<br/>                 Die Gemeinden Hohnhorst und Haste werden eine ökologische Baubegleitung für den Zeitraum der Erschließung des Baugebietes in den unter 2. bereits beschriebenen städtebaulichen Vertrag aufnehmen. Dazu zählen auch die artenschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen. Dieser Hinweis wird in die</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Ausgleichsmaßnahmen, die sämtlich außerhalb des Baugebietes liegen. Eine Begleitung und Überwachung dieser Maßnahmen ist unabdingbar.</p> <p>4. Nach Kapitel 6.2 des Umweltberichtes zum Bebauungsplan wird diese Aufgabe (Monitoring) beiden Gemeinden zugewiesen. Diese gemeinschaftliche Zuordnung wird im Zweifelsfall nicht praktikabel sein. Hinsichtlich der besonderen Bedeutung der Maßnahmen wird es erforderlich sein, die Aufgaben des Monitorings und die Verantwortung maßnahmengebunden klar abzugrenzen und zuzuordnen. Sind - wie in diesem Fall - die Zuständigkeiten und Verantwortungen der Kontrolle jeder einzelnen Maßnahme nicht klar und eindeutig einer Gemeinde zugeordnet, werden Missverständnisse nicht auszuschließen sein.</p> <p>5. Die Einhaltung textliche Festsetzung § 4 (Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind) ist von entscheidender Bedeutung zum Erhalt der Großbäume. Hier sollte die Gemeinde bereits im Vorfeld der Erschließung und Bautätigkeiten Sorge dafür tragen, dass der Bereich in der Örtlichkeit abgezäunt und abgegrenzt wird. Die Erfahrung zeigt, dass eine diesbezügliche Festsetzung oftmals "übersehen" wird und alleine nicht genügt, um den Erhalt der Bäume zu gewährleisten.</p> <p>6. Zur Eingrünung und Gestaltung des künftigen Baugebietes im Übergang zur freien Landschaft wurde ein Pflanzgebot auf privaten Flächen mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Laut Festsetzung soll die Pflanzung so angelegt und unterhalten werden, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz aus heimischen Bäumen und Sträuchern entwickeln kann. Dabei steht außer Zweifel, dass die Vorgabe eines frei wachsenden, artenreichen Gehölzes innerhalb eines 3 Meter breiten Pflanzgebotes</p> | <p>Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Zu 4.<br/>                 Auf den unter Nr. 2 und 3 dargelegten städtebaulichen Vertrag wird in diesem Zusammenhang hingewiesen. Darin werden praktikable Regelungen auch zum Monitoring aufgenommen, sodass die sich aus den Anforderungen des Monitorings ergebenden Regelungen zweifelsfrei zugeordnet werden können. Die Inhalte des städtebaulichen Vertrages werden der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu Kenntnis gegeben, sodass Missverständnisse vermieden werden können. Ein entsprechender Hinweis wird auch in die Begründung und den Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 (Hohnhorst) und Nr. 30 (Haste) aufgenommen.</p> <p>Zu 5.<br/>                 Der Hinweis auf den rechtzeitigen Schutz der im Gebiet befindlichen Bäume zielt nicht auf die Festsetzung des Bebauungsplanes, sondern auf seine Durchführung ab. Dieser Aspekt wird ebenfalls mit Blick auf die rechtzeitige Einleitung geeigneter Maßnahmen zum Erhalt der Bäume als Hinweis in die Begründung und auf die Planurkunde aufgenommen.</p> <p>Zu 6.<br/>                 Die Hinweise und Anregungen zur Eingrünung und Gestaltung des künftigen Baugebietes im Übergang zur freien Landschaft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der festgesetzte 3 m breite Gehölzstreifen auf privaten Flächen wird jedoch nicht auf 5 m erweitert, da absehbar ist, das im südlichen Anschluss eine weitere bauliche Entwicklung stattfinden wird (und dort dann eine abschließende Einbindung in die Landschaft erfolgt). Dies ist bereits aus den im Bebauungsplan als Stichstraße nach</p> |
|--|--|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>nicht erfüllt werden kann. Bereits im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf wird zur Anlage heckenartiger Pflanzungen eine Mindestbreite von 5 m empfohlen (Landschaftsplan Kapitel 7.1.3.3 und 7.4.4) - insbesondere dann, wenn auch noch ein schmaler Saumbereich vorgelagert werden soll. Besonders den Südrändern der Gehölzpflanzungen vorgelagerte Saumbereiche erhöhen das Nahrungsangebot für Insekten und Vögel erheblich. Auch wenn als langfristige Option eine südliche Siedlungsentwicklung nicht ausgeschlossen wird, rege ich an, das Pflanzgebot um einen südlichen Saumbereich von ca. 2 m zu ergänzen. Dieser kann im Falle einer südlichen Siedlungsentwicklung zurückgenommen werden. Insofern empfiehlt sich ggf., den Saumbereich als öffentliche Grünfläche zu widmen und zu unterhalten.</p> | <p>Süden festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen ableitbar. Da auf 3 m, wie in den Hinweisen und Anregungen richtig angenommen, allenfalls eingeschränkt eine geschlossene Heckenpflanzung als freiwachsendes Gehölz realisierbar ist, wird eine (unregelmäßige) Baumreihe mit gruppenweiser Strauchunterpflanzung in Verbindung mit Blumenrasen-/Extensivrasen bzw. Wiesenansaat (keine Scherrasen, Mahd 3x jährlich) vorgesehen. Die entsprechende textliche Festsetzung hierzu erfolgt in § 5(2). Durch diese Struktur kann eine hinreichende Eingrünung des Wohnbaugebietes und auch eine spätere Durchgrünung in Verbindung mit einer Erweiterung erreicht werden. Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Anrechenbarkeit bzw. Bewertung dieser Fläche von ursprünglich 3 WE auf 2 WE pro qm reduziert.</p> <p>Für teilweise auch vorgesehene freiwachsende, geschlossene Gehölze ist eine Breite von 5 m festgesetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und zum Teil 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>Anmerkung: Hinsichtlich der Bemessungskriterien für das Regenrückhaltebecken gelten die Aussagen auf Seite 59 der Begründung (3 l/(s*ha) für ein 10-jährliches Regenereignis). Der auf Seite 30 des Umweltberichtes genannte Ansatz eines 25-jährlichen Regenereignisses ist nicht mehr aktuell.</p> <p>Ansonsten verweise ich auf meine Stellungnahme vom 20.03.2019.</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass hinsichtlich der Bemessungskriterien für das Regenrückhaltebecken die Aussagen auf Seite 59 der Begründung (3 l/(s*ha) für ein 10-jährliches Regenereignis) gelten. Die Ausführungen auf Seite 30 des Umweltberichtes werden entsprechend angepasst. Eine Änderung des Bebauungsplanes oder seiner Begründung ist nicht erforderlich.</p> <p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene</p>   |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><u>Zum besseren Verständnis ist nachfolgend die Stellungnahme des Landkreises – Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft vom 20.03.2019 aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Zu o.g. Bebauungsplan bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.</i></p> <p><i>Ich weise darauf hin, dass die Querung des Entwässerungsgrabens mit einem Rad-/Gehweg einer Genehmigung gemäß § 57 NWG bedarf.</i></p> <p><i>Im Altlastenkataster sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorhanden.</i></p> <p><i>Aus abfallwirtschaftlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Müllsammelfahrzeuge eingesetzt werden.</i></p> <p><i>Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, sollte die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt werden.</i></p> <p><i>Können aus besonderen Gründen diese Empfehlungen nicht eingehalten werden, ist an der nächsten öffentlichen Straße, die von Müllfahrzeugen befahren werden kann und darf, ein Stellplatz für Abfallbehälter einzurichten.</i></p> | <p>Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 20.03.2019 ergangene Abwägung des Rates verwiesen und diese erneut zur Abwägung über die Stellungnahme vom 17.09.2019 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 aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Querung des Entwässerungsgrabens mit einem Rad-/Gehweg einer Genehmigung gemäß § 57 NWG bedarf. Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes wird nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde ein entsprechender wasserrechtlicher Antrag gestellt. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass für das Plangebiet keine Eintragungen von Altlasten vorhanden sind.</i></p> <p><i>Die Hinweise zur Abfallentsorgung werden zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet ist hinsichtlich der Erschließungsanlagen und öffentlichen Verkehrsflächen so konzeptioniert, dass jeweils zwei schleifenartige Verkehrsflächen die Wohngrundstücke erschließen. Eine Wendeanlage oder sonstige Einrichtungen oder Flächen, die eine geordnete Abfallentsorgung zusätzlich sicherstellen müssten, bedarf es daher nicht.</i></p> <p><i>Die öffentlichen Verkehrsflächen entsprechen den Anforderungen der EAE85/95 bzw. werden diese Anforderungen im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt.</i></p> <p>Die Ergebnisse der Abwägung zur Stellungnahme vom 20.03.2019 wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
|--|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p><b><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></b></p> <p>Zu den Entwürfen der Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“ und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ (Vorentwurf Stand: 06/2019) werden aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus raumordnerischer Hinsicht keine Anregungen und 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 keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>  | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Bauleitplanung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
|  | <p><b><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></b></p> <p>Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung.</p>  | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die o.g. Bauleitplanung 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 weiteren Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>   | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine weiteren 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>  |

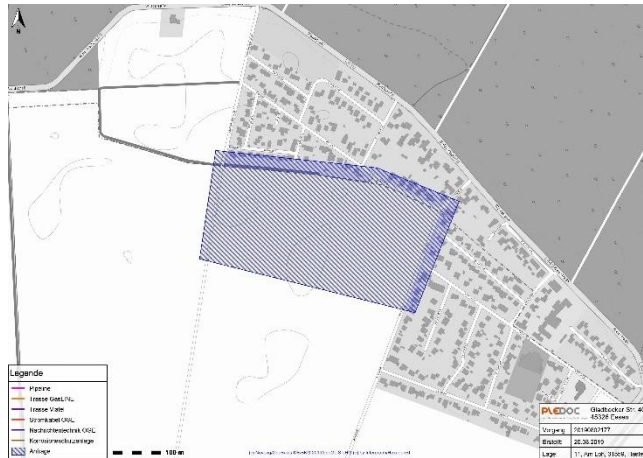
|  |   |   |
|--|---|---|
|  |   | Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.   |
| <p><b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH</b>, Schreiben vom 28.08.2019 und 30.09.2019 per E-Mail (inhaltlich identisch)</p> | <p>Wir bestätigen den Eingang Ihrer im Anhang befindlichen Plananfrage.</p> <p>Nach eingehender Prüfung können wir Ihnen hierzu mitteilen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von Ihrem Planungsvorhaben <b>nicht betroffen</b> sind.</p> <p><b>Wichtiger Hinweis in eigener Sache:</b><br/> <b>Bitte stellen Sie zukünftig Ihre an uns gerichteten Plananfragen möglichst nur noch über das webbasierte Auskunftportal BIL ein</b><br/>         -&gt; <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a></p> <p>BIL ist das erste <u>bundesweite Informationssystem zur Leitungsrecherche</u>. Webbasiert und auf einem völlig digitalen Prozess erhalten Sie durch wenige Klicks für Sie <u>kostenlos</u> und transparent Informationen zu Leitungsverläufen von derzeit mehr als 70 Betreibern, die fast alle Fern- und Transportleitungen im gesamten Bundesgebiet vertreten. BIL wurde von der Gas-, Öl- und Chemieindustrie gegründet und verfolgt keine kommerziellen Interessen. Einzig und allein die Steigerung der Sicherheit der erdverlegten Anlagen ist das gemeinsam erklärte Ziel von BIL.</p> <p>Zur Information erhalten Sie im Anhang einen Flyer, aus dem Sie weitere Informationen zu BIL entnehmen können. Helfen Sie uns das webbasierte Informationsangebot zu Leitungsverläufen weiter zu verbessern, indem Sie das Portal nutzen und somit zu einer höheren Akzeptanz beitragen, sodass sich zukünftig möglichst viele Betreiber erdverlegter Anlagen durch BIL vertreten lassen.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland vertretenen Unternehmen von dem Planungsvorhaben nicht betroffen sind.</p> <p>Der Hinweis auf die Möglichkeit der Beteiligung der Gasunie Deutschland Transport Services GmbH über das webbasierte Auskunftportal BIL unter <a href="http://www.bil-leitungsauskunft.de">www.bil-leitungsauskunft.de</a> wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich kann die Leitungsrecherche des Informationssystems eine Ergänzung sein, diese ersetzt jedoch nicht die Aufgabe des im Verfahren angefragten Trägers öffentlicher Belange oder einer Behörde.</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 des B-Planes.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</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><b>Wasserverband Nordschaumburg,</b><br/>                 Schreiben vom 18.09.2019 und 22.10.2019</p> | <p><u>Schreiben vom 18.09.2019</u></p> <p>Sie beteiligen uns als Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) als „Westlich Kornweg“ bezeichnet erfassen eine Gesamtfläche von 5,7 ha.<br/>                 Es sollen etwas mehr als 50 Baugrundstücke entstehen.<br/>                 Der Siedlungsraum Haste-Waldfrieden und Hohnhorst-Scheller wird damit enorm wachsen.</p> <p>Die für uns bedeutsamen Aussagen sind im Abschnitt 10.2 „Ver- und Entsorgung“ beschrieben. Mit einem Satz:<br/> <i>„Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.“</i><br/>                 handeln Sie die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung lapidar ab. Zur Löschwasserversorgung machen Sie weitergehende Aussagen.</p> <p>Wir können die Trinkwasserversorgung in der Tat durch eine Erweiterung der im dortigen Siedlungsgebiet vorhandenen Leitungen sicherstellen, möchten aber nicht versäumen darauf hinzuweisen, dass es aufgrund der Klimaveränderung offensichtlich zu höheren Verbrauchsspitzen kommt und das Nutzungsverhalten der Kunden sich ändert.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist nicht unsere Aufgabe.</p> | <p>Die Ausführungen zur Sicherstellung der Trink- und Löschwasserversorgung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Zusammenhang werden auch die Ausführungen zu den Auswirkungen des Klimawandels und die damit verbundenen Zunahme von Verbrauchsspitzen zur Kenntnis genommen. Diese Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass die Trinkwasserversorgung durch eine Erweiterung der im dortigen Siedlungsgebiet vorhandenen Leitungen sichergestellt werden kann. Dies entspricht im Grundsatz der in der Begründung bereits enthaltenen Aussage zur Trinkwasserversorgung.</p> <p>In der Begründung wird bereits darauf hingewiesen, dass die Sicherstellung des Brandschutzes eine hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Nenndorf ist.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und</p> |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p><u>Schreiben vom 22.10.2019</u></p> <p>Sie beteiligen uns als Träger der öffentlichen Trinkwasserversorgung an der Wiederholung der o.g. Bauleitplanung.</p> <p>Wir verweisen im Beteiligungsverfahren auf unser Schreiben vom 18.09.2019, inhaltlich sind keine weiteren Aussagen erforderlich.</p>  | <p>berücksichtigt.</p> <p>Der Verweis auf die bereits mit Schreiben vom 18.09.2019 ergangene Stellungnahme des Wasserverbandes Nordschaumburg wird zur Kenntnis genommen. Es wird diesbezüglich auf die zum Schreiben vom 18.09.2019 ergangene Abwägung verwiesen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p><b>PLEdoc GmbH,</b><br/>                 Schreiben vom 19.08.2019 und 26.09.2019<br/>                 (inhaltlich identisch)</p> | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von <u>uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzbetrieb Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur</b></p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p> <p>Die in den der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplänen gekennzeichneten Bereiche erfassen die Lage der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 15 (Gemeinde</p>       |

### groben Übersicht.

**Achtung:** Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.



Hohnhorst) und des Bebauungsplanes Nr. 30 (Gemeinde Haste) sowie der weiteren externen Kompensationsflächen. Die Ausschnitte stellen jedoch die Plangebiete bzw. Abgrenzungen der Geltungsbereiche nicht lagegenau dar. Leitungsverläufe befinden sich nicht innerhalb der in den Übersichtsplänen gekennzeichneten Bereiche.

Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Das (Beteiligungs-)Verfahren zur Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und 30 ist mit Fassung des Satzungsbeschlusses durch die Räte der Gemeinden Hohnhorst und Haste abgeschlossen. Eine weitere Beteiligung ist insofern nicht erforderlich.

Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.



Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften und  
Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften  
- Begründung und Umweltbericht -



Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften und  
 Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften  
 - Begründung und Umweltbericht -

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |  |
| <p><b>Westfalen Weser Netz GmbH,</b><br/>                 Schreiben vom<br/>                 23.08.2019</p> | <p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplanes bestehen von uns keine Bedenken.</p> <p>Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen bitten wir im Bereich Radweg-Gehweg-Bankette eine Trasse für</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der vorgetragene Hinweis in Bezug auf die Berücksichtigung einer Trasse für Versorgungsleitungen, die von Bepflanzung freizuhalten</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>Versorgungsleitungen einzuplanen, die durchgehend von Bepflanzungen freizuhalten ist.</p> <p>Für die Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie haben wir uns mit dem Schreiben vom 05.01.2019 einen Stationsplatz ausweisen lassen, der berücksichtigt wurde.</p>   | <p>ist, wird zur Kenntnis genommen. Hierbei handelt es sich jedoch um Belange der Erschließungsplanung und nicht um die zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme vermerkt, wurde der im Schreiben vom 05.01.2019 vermerkte Stationsplatz in den Bebauungsplan übernommen. Eine detaillierte Abstimmung erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>  |
| <p><b>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien,</b><br/>Schreiben vom 19.08.2019</p> | <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 05.02.2019 hat weiterhin Bestand.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis ist nachfolgend die Stellungnahme der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 05.02.2019 aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</i></p> <p><u><i>Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</i></u></p> | <p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, die weiterhin Bestand hat, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 05.02.2019 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 aus der Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bei Beachtung und Einhaltung der in der Stellungnahme aufgeführten Bedingungen/Auflagen und Hinweise keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Der Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan</i></p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p><i>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen.</i></p> <p><i>Wir weisen daraufhin, dass der Gesetzgeber i.R.d. Bundesverkehrswegeplanes 2030 beschlossen hat, die Strecke zwischen Seelze und Porta Westfalica/ Bad Oeynhausen als Ausbaustrecke (ABS) oder Neubaustrecke (NBS) auszubauen. Die Maßnahme wurde in den sog. "vordringlichen Bedarf" eingeordnet. Vorgesehen sind für diese Strecke zwei zusätzliche Gleise sowie die Erhöhung der max. Geschwindigkeit auf 250 km/h.</i></p> | <p><i>Nr. 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Haste einschl. örtlicher Bauvorschriften wurde durch die Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem u.a. auch die auf das Plangebiet einwirkenden Geräuschimmissionen 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. Durch die auf das Plangebiet einwirkenden Schienenverkehrslärmimmissionen wird der für Allgemeine Wohngebiete maßgebliche Orientierungswert von 55 dB(A) tags im gesamten Plangebiet um mindestens 3 dB(A) unterschritten.</i></p> <p><i>In der Nachtzeit ist demgegenüber eine deutliche Überschreitung des dann maßgeblichen Orientierungswertes von 45 dB(A) nachts im gesamten Plangebiet zu erwarten. Dabei kann die Überschreitung des Orientierungswertes bis zu 5 dB(A) betragen. Zum Schutz vor den auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen werden im Bebauungsplan gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz).</i></p> <p><i>Es wird zudem ein Hinweis auf die weiteren vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen. Aufgrund der Distanz zwischen Bahnanlage und Plangebiet wird diesbezüglich jedoch nicht von einer erheblichen Beeinträchtigung der geplanten Nutzung ausgegangen.</i></p> <p><i>Aus der Aufnahme in den vordringlichen Bedarf kann noch keine hinreichend bestimmte Lage und Ausrichtung der geplanten Ausbaustrecke oder Neubaustrecke entnommen werden. Eine prognostische Beurteilung der sich daraus ergebenden und ggf. auf die benachbarten Siedlungsbereiche einwirkenden Lärmimmissionen sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ermittelbar, so dass diese zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht in die Bauleitplanung einfließen können. Grundlage einer anzuwendenden Prognose stellt eine hinreichende Bestimmtheit des Eintrittes eines Planungsfalles dar.</i></p> |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p><i>Wir bitten um Zusendung des Abwägungsbeschlusses und der Satzung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zu Verfügung.</i></p> <p>Wir bitten um die Zusendung der Abwägung und der Satzung. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>   | <p><i>Dieser kann jedoch nur unterstellt werden, wenn zumindest Planfeststellungsverfahren oder andere ähnliche Verfahren eingeleitet worden sind.<br/>                 Der Hinweis wird daher lediglich in die Begründung aufgenommen, um rechtzeitig auf die Planungsabsichten der DB AG hinzuweisen.</i></p> <p><i>Das Ergebnis der Abwägung sowie eine Abschrift der Planunterlagen wird der DB AG nach Satzungsbeschluss übermittelt.</i></p> <p>Die Ergebnisse der Abwägung zur Stellungnahme vom 05.02.2019 wurden bereits zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan eingearbeitet.</p> <p>Nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 der Gemeinde Haste wird die Satzung der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien, zugesendet.</p> <p>Ergebnis Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Vodafone GmbH/<br/>                 Vodafone Kabel<br/>                 Deutschland<br/>                 GmbH</b>, Schreiben vom 13.09.2019 und 09.10.2019 per E-Mail (inhaltlich identisch)</p> | <p><u>Stellungnahme zum Teilplan 1:</u></p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH<br/>                 Neubaugebiete KMU<br/>                 Südwestpark 15<br/>                 90449 Nürnberg</p> <p><a href="mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com">Neubaugebiete.de@vodafone.com</a></p> | <p>Der Hinweis, dass eine Erschließung des Gebietes unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten erfolgt, wird zur Kenntnis genommen. Eine konkrete Berücksichtigung der Vorgaben zum Netzausbau erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung. Der B-Plan trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen. Die Gemeinden Haste und Hohnhorst und der Erschließungsträger werden bei Bedarf mit der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH unter Verwendung der in der Stellungnahme beschriebenen Adresse Kontakt aufnehmen. Dieser Hinweis wurde bereits in die Begründung eingefügt.</p> <p>Die weiterführenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Diese zielen jedoch nicht auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes, sondern auf seine Durchführung ab.</p>  |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u></li><li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutschland</u></li><li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u></li><li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u></li></ul> | <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
|  | <p><u>Stellungnahme zum Teilplan 2:</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 begrüßt, dass seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die in Rede stehende Planung keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist. Bei dem Teilplan 2 handelt es sich um die externen Kompensationsflächen, die entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wurden. Eine Versorgung mit Telekommunikationsanlagen ist für diese Flächen nicht erforderlich.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|  | <p><u>Stellungnahme zum Teilplan 3:</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 begrüßt, dass seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die in Rede stehende Planung keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planbereich befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist. Bei dem Teilplan 3 handelt es sich um die externen Kompensationsflächen, die entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden,</p>   |



|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt wurden. Eine Versorgung mit Telekommunikationsanlagen ist für diese Flächen nicht erforderlich.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>  |
| <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b><br/>                 Schreiben vom 19.08.2019</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 militärische Flugplätze gem. § 18a 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</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen. Eine Änderung der für die Bundeswehr maßgeblichen Festsetzungen (Maße der baulichen Nutzung) ist nicht vorgesehen.</p> <p>In den Bebauungsplan wurde bereits der Hinweis auf die Lage des Plangebietes im Zuständigkeitsbereich für militärische Flugplätze gem. § 18a LuftVG aufgenommen.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass seitens der Bundeswehr keine Bedenken bzw. Einwände bestehen, solange bauliche Anlagen, einschl. untergeordneter Gebäudeteile eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Der Hinweis wird in die Begründung aufgenommen. Im Bebauungsplan wird die Höhe baulicher Anlagen auf max. 9,50 m bzw. 12,50 m begrenzt, sodass den Anforderungen der Bundeswehr entsprochen wird.</p> <p>Ferner wurde bereits der Hinweis aufgenommen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden. Die Nutzung des Flugplatzes ist auf luftfahrtrechtliche Genehmigungen zurückzuführen und findet damit in zulässiger Weise statt. Entsprechend damit verbundene Emissionen sind daher hinzunehmen.</p> <p>Eine Überschreitung der in der Stellungnahme beschriebenen Höhe baulicher Anlagen von 30 m über Grund ist mit Bezug auf die im</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p>   | <p>Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe (siehe oben) nicht zu erwarten. Es wird dennoch der Hinweis aufgenommen, dass bei einer Überschreitung der Höhe von 30 m über Grund die Planunterlagen in jedem Einzelfall der Bundeswehr vor Erteilung einer Baugenehmigung zur Prüfung zu zuleiten sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>   |
| <p><b>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Betriebsstelle Hannover-Hildesheim,</b><br/>                 Schreiben vom 25.10.2019</p> | <p>Aus Sicht des NLWKN als Träger öffentlicher Belange (TÖB) wird zu dem Verfahren wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Der NLWKN Betriebsstelle Hannover Hildesheim ist durch die geplante Maßnahme mit seinen Anlagen und Einrichtungen nicht betroffen.</p> <p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Teilplan 1 liegt im Trinkwasserschutzgebiet (TWGG) Hohenholz.</li> <li>• Der Teilplan 3 liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Düdinghäuser Berg-Auenniederung.</li> </ul> <p>Zur Wahrung der Frist (29.10.2019) sende ich Ihnen dieses Schreiben per Email an: <a href="mailto:info@reinold-planungsbuero.de">info@reinold-planungsbuero.de</a> zu.</p> <p>Das Originalschreiben wird Ihnen auf dem Postwege zugesandt.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Anlagen und Einrichtungen des NLWKN Betriebsstelle Hannover-Hildesheim durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 &amp; 30 nicht betroffen sind.</p> <p>Der Teilplan 1 befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten, jedoch innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) Hohenholz. Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen sowie auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Im Teilplan 1 des Bebauungsplanes erfolgt zudem eine nachrichtliche Kennzeichnung.</p> <p>Die Lage des Teilplanes 3 im Landschaftsschutzgebiet (LSG SHG 3 „Düdinghäuser Berg – Aueniederung“) wurde in den Unterlagen zum Bebauungsplan bereits berücksichtigt. Eine entsprechende Kennzeichnung in der Planzeichnung ist bereits erfolgt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH,</b><br/>                 Schreiben vom 02.10.2019 und 30.10.2019</p>  | <p><u>Stellungnahme vom 02.10.2019</u></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</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</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>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>Aus Sicht der Telekom haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben.</p> <p>Wir verweisen deshalb auf unser Schreiben von Heinrich Drangmeister mit der lfd.-Nr. 11596 aus 2019 vom 22.05.2019, das weiterhin Gültigkeit hat.</p> <p><u>Zum besseren Verständnis ist nachfolgend die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 22.05.2019 aufgeführt (kursiv):</u></p> <p><i>Seitens der Telekom bestehen gegen den B-Plan Nr. 15 Westlich Kornweg, Gemeinde Hohnhorst und B-Plan Nr. 30 Westlich Kornweg, Gemeinde Haste grundsätzlich keine Bedenken.</i></p> <p><i>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</i></p> <p><i>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</i></p> | <p>Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus Sicht der Telekom keine neuen Erkenntnisse ergeben haben und auf das Schreiben vom 22.05.2019, das weiterhin Gültigkeit hat, verwiesen wird.</p> <p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, die weiterhin Bestand hat, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 22.05.2019 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 begrüßt, dass seitens der Telekom gegen den B-Plan Nr. 15 Westlich Kornweg, Gemeinde Hohnhorst und B-Plan Nr. 30 Westlich Kornweg, Gemeinde Haste grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</i></p> <p><i>Der Hinweis, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Hinweise zum rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger und die Notwendigkeit, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</i></p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p><u>Stellungnahme vom 30.10.2019</u></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>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 15 Westlich Kornweg, Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan Nr. 30 Westlich Kornweg, Gemeinde Haste grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten</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>Es wird begrüßt, dass seitens der Telekom gegen den B-Plan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und B-Plan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste grundsätzlich keine Bedenken bestehen.</p> <p>Der Hinweis, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise zum rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger und die Notwendigkeit, Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich anzuzeigen wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Telekom wird im Rahmen der Durchführung der Bebauungspläne frühzeitig in die weiteren Planungsaktivitäten eingebunden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
|--|---|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>GMD Gätcke<br/>Müller Dürrfeld<br/>Rechtsanwälte,<br/>Hannover,</b><br/>Schreiben vom<br/>20.09.2019</p> <p><u>Hinweis: Die der<br/>Stellungnahme als<br/>Anlage beigefügten<br/>Vollmachten, werden<br/>aus Gründen des<br/>Datenschutzes dieser<br/>Abwägung nicht<br/>beigefügt.</u></p> | <p>Ich nehme Bezug auf die erfolgte Bekanntmachung des B-Plans Nr. 15 der Gemeinde Haste, der in unmittelbarem Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst steht, und nehme hierauf für die von mir vertretenen Mandanten wie folgt Stellung. Meine entsprechende Bevollmächtigung - vergl. auch hiesiges Schreiben vom 08.08.2018 und nachfolgende Korrespondenz - wollen Sie dabei den anwaltlich beglaubigten Kopien der diesem Schreiben beigefügten Vollmachten folgender Mitglieder der von mir vertretenen Interessengemeinschaft „Baugebiet Westlich Kornweg“ entnehmen, im Einzelnen handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Vollmacht der Frau [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 1),</b></li><li>• Vollmacht der Eheleute [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 2),</b></li><li>• Vollmacht der Frau [...] und des Herrn [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 3),</b></li><li>• Vollmacht der Eheleute [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 4),</b></li><li>• Vollmacht der Eheleute [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 5),</b></li><li>• Vollmacht der Eheleute [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 6),</b></li><li>• Vollmacht der Eheleute [...], Rehwinkel [...], 31559 Haste <b>(Anlage 7).</b></li></ul> <p>Zum Verfahren äußere ich mich für meine Mandanten wie folgt:</p> <p><b>I.)</b></p> <p>Das verfolgte Aufstellungsverfahren ist derzeit rechtswidrig, da der bislang geltende Flächennutzungsplan der übergeordneten Samtgemeinde Nenndorf die betreffenden Flächen, die in den Bebauungsplänen Nr. 30 der Gemeinde Haste und Nr. 15 der</p> | <p>Die mit dem Schreiben verbundene Anzeige der Vertretung der Interessen mehrerer Grundstückseigentümer/Anlieger des geplanten Baugebietes „Westlich Kornweg“ wird zur Kenntnis genommen. Das vorliegende Schreiben vom 08.08.2018 wurde im Rahmen der Auswertung der Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB bereits der Abwägung zugeführt und dem Rat der Gemeinde Hohnhorst sowie dem Rat der Gemeinde Haste zur Beratung vorgelegt.</p> <p>Zu I.)</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornfeld“ der Gemeinde Hohnhorst und die des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornfeld“ der Gemeinde Haste ist entgegen der Stellungnahme nicht rechtswidrig. Es ist zulässig, dass parallel zur Änderung des</p> |
|---|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Gemeinde Hohnhorst betroffen sind, nicht der baulichen Nutzung zuordnet. Zu den derzeit parallellaufenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren Nr. 23 der Samtgemeinde Nenndorf haben sich die Mandanten durch mich bereits geäußert und maßgebliche Bedenken gegen die Rechtmäßigkeit des Verfahrens an sich sowie gegen die Zulässigkeit und Begründetheit des Planinhalts geäußert.</p> <p>Das aktuelle Flächennutzungsplanänderungsverfahren dient letztlich nur dazu, die parallel von den Gemeinden Haste und Hohnhorst aktuell verfolgten bauplanungsrechtlichen Verfahren</p> | <p>Flächennutzungsplanes (hier die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNPs) der Samtgemeinde Nenndorf) die Gemeinden Hohnhorst und Haste den v.g. Bebauungsplan aufstellen. Dies ergibt sich bereits aus dem § 8 Abs. 3 BauGB wonach mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden kann (Parallelverfahren). Insofern erfolgen die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf sowie die parallele Aufstellung der vorliegenden o.g. Bebauungspläne in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Baugesetzbuches. Dabei ist entscheidend, dass der Bebauungsplan nach Abschluss des Planverfahrens erst dann bekanntgemacht und damit rechtverbindlich werden kann, wenn zuvor die v.g. FNP-Änderung genehmigt und ebenfalls durch Bekanntmachung rechtswirksam geworden ist. Die Samtgemeinde Nenndorf hat die zur 23. Änderung des FNPs vorgetragenen Stellungnahmen beraten, abgewogen und auf der Grundlage des Abwägungsergebnisses in der Sitzung des Samtgemeinderates der Samtgemeinde Nenndorf vom 12.12.2019 den Feststellungsbeschluss gefasst. Die Samtgemeinde Nenndorf hat auf dieser Grundlage beim Landkreis Schaumburg den Antrag auf Genehmigung der 23. Änderung des FNPs eingereicht. Es sei in diesem Zusammenhang zudem darauf hingewiesen, dass seitens der Gemeinden eine Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gem. § 10 Abs. 3 BauGB erst nach Prüfung und Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch den Landkreis Schaumburg sowie nach erfolgter Bekanntmachung dieser Genehmigung erfolgen wird, sodass dem Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, entsprochen wird. Die Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) konkretisieren insofern die durch die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf geplante Ausweisung von Wohnbauflächen.</p> <p>Nach Auffassung der Samtgemeinde Nenndorf als für den Flächennutzungsplan zuständige Behörde stellt die mit der 23. Änderung des FNPs verbundene Deckung des auf die Gemeinden</p> |
|--|---|---|



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>zu legalisieren, wozu es inhaltlich nicht geeignet ist.</p> <p>Die B-Pläne könnten wohl allenfalls entsprechend dann umgesetzt werden, wenn zuvor die „benötigte“ Fläche im Wege eines Gebietsänderungsverfahrens einer planführenden Gemeinde insgesamt zugewiesen worden wäre. Das ist nicht erfolgt, so dass derzeit unzulässiges Bauen im Außenbereich vorliegt!</p> <p>Dieser rechtliche Mangel kann im laufenden Verfahren nicht mehr geheilt werden.</p> | <p>Hohnhorst und Haste (hier: OT Scheller) bezogenen Wohnbedarfs in der Form der Änderung von bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in Wohnbauflächen das geeignete städtebauliche Instrument zur Darlegung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Der Flächennutzungsplan stellt dabei die zukünftige städtebauliche Entwicklung und Bodennutzung in den Grundzügen dar. Daraus werden in zulässiger Weise die hier in Rede stehenden Bauungspläne Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst und der Bauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Haste, die aufgrund der unmittelbaren räumliche Nähe beider Planbereiche in einem Bauungsplan zusammengefasst wurden, entwickelt (§ 8 Abs. 3 BauGB). Beide Bauungspläne werden daher als aus dem FNP entwickelt angesehen. Die Konkretisierung der Berücksichtigung des Entwicklungsgebotes zeigt sich nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der 23. Änderung des FNPs. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist festzustellen, dass sich aus dem Verfahren der Änderung des FNPs keine Anzeichen ergeben haben, dass die Genehmigungsfähigkeit der FNP-Änderung grundsätzlich in Frage gestellt ist. Dabei sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde/Samtgemeinde im Zuge der Abwägung einzelnen Belangen gegenüber anderen vorgetragenen Belangen den Vorrang einräumen darf.</p> <p>Die Gemeinden Haste und Hohnhorst streben nach Durchführung des hier in Rede stehenden Bauleitplanverfahrens die Änderung der Gebietsgrenzen an. Dies erfolgt durch Gebietsänderungsvertrag. Die Gebietsänderung erfolgt nach Abschluss der Aufstellung der Bauungspläne auf der Grundlage der sich daraus ergebenden städtebaulichen Ordnung von Verkehrsflächen und sonstigen Grundstücksgrenzen, sodass der Verlauf der zukünftigen Gebietsgrenze hinreichend deutlich und mit dem städtebaulichen Konzept vereinbar ist. Die betreffenden Grundstücksflächen liegen im Übrigen solange im planungsrechtlichen Außenbereich, bis die v.g. Bauungspläne Nr. 15 und 30 rechtsverbindlich geworden sind. Diese Frage ist nicht von einem Gebietsänderungsvertrag sondern nur von städtebaulichen Kriterien abhängig, die mit dem Zeitpunkt vor und nach der Aufstellung des Bauungsplanes verbunden ist. Dabei ist die Vorgehensweise der Gemeinden nachvollziehbar, da die</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>II.)</p> <p>Um mögliche Präklusion der Anliegen meiner Mandanten zu vermeiden, darf ich kurz folgende zu berücksichtigende Aspekte zum hiesigen Verfahren nennen.</p> <p>1. Bekanntlich ist der von der Rechtsprechung entwickelte Grundsatz zu berücksichtigen, wonach im hiesigen Verfahren der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung durch Ausweisung der neuen Bauflächen und Umwidmung der landwirtschaftlich genutzten Flächen als Bauflächen im Vergleich zum bisherigen Ist-Zustand zu beachten ist.</p> | <p>angestrebte Gebietsänderung erst dann in diesem städtebaulichen Kontext Sinn macht, wenn zunächst die Entstehung des Baurechtes erfolgt ist. Ein rechtlicher Mangel, der auf die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes abzielt, ist hier nicht erkennbar. Schließlich wäre dem Grunde nach auch die Beibehaltung der Gebietsgrenzen grundsätzlich denkbar. Die Gemeinden hätte sodann im Rahmen ihrer Zuständigkeit über den jeweiligen Bebauungsplan beschlossen.</p> <p>Zu II.)</p> <p>Die in der Stellungnahme vorgetragene Aspekte zum Verfahren der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) werden nachfolgend der Abwägung zugeführt.</p> <p>Zu 1.:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass im Verfahren der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung durch Ausweisung der neuen Bauflächen und Umwidmung der landwirtschaftlich genutzten Flächen als Bauflächen im Vergleich zum bisherigen Ist-Zustand zu beachten ist.</p> <p>Durch die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst, insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des Baugebietes „Am Loh“ und „Haste West“ die Ausweisung von Wohnbauflächen durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes in den o.g. Bebauungsplänen vorgesehen. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungspläne erstreckt sich dabei auf die in der seitens der Samtgemeinde Nenndorf aufgestellten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgewiesenen Wohnbauflächen. Eine Abwägung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzungsflächen zur Ausweisung von</p> |
|--|--|---|

Wohnbauflächen erfolgte dabei im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 23. Änderung des FNPs.

Gem. § 1 a Abs. 1 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Bereits im Rahmen der seitens der Samtgemeinde Nenndorf aufgestellten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.1 gleichzeitig auch eine Rücknahme bisher nicht baulich beanspruchter und im FNP bereits dargestellter Wohnbauflächen (Teiländerungsbereich 23.2) verbunden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass nur der Baulandbedarf gedeckt wird, der auf den Eigenbedarf der hier im Umfeld gelegenen Gemeinden Hohnhorst und Haste gerichtet ist. Darüber hinaus soll der Baulandbedarf gedeckt werden, der sich aus der guten infrastrukturellen Anbindung des OT Scheller an den Bahnhof Haste mit Anbindung an Ziele in der Region Hannover und darüber hinaus ergibt. Der Anschluss an den ÖPNV stellt sich vor dem Hintergrund der Vermeidung von Individualverkehren und der damit verbundenen Vermeidung von Schadstoffen in Folge der PKW-Benutzung als sinnvoll dar. Aus diesem Grund stellt sich die Nähe von Wohnstandorten zu schienengebundenen ÖPNV-Haltestellen aus allgemeinen städtebaulichen Erwägungen als sinnvoll dar.

Damit wird gegenüber den bisher bereits dargestellten Wohnbauflächen auch keine erhebliche Mehrausweisung von Wohnbauflächen Gegenstand der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf. Der Landkreis Schaumburg hat als untere Landesplanungsbehörde zu der zusätzlichen Ausweisung von rd. 1,5 ha Wohnbauflächen auch keine Bedenken vorgetragen.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Die im Teiländerungsbereich 23.2 der Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Nenndorf geplante Rücknahme von Wohnbauflächen ist städtebaulich angemessen, da diese Flächen im unmittelbaren Wirkungsbereich der östlich angrenzend verlaufenden Bahnstrecke Minden-Haste-Hannover liegen und damit erheblichen schienengebundenen Lärmimmissionen ausgesetzt ist. Diese Situation lässt im Vergleich zu den im Teiländerungsbereich 23.1 vorgesehenen Wohnbauflächen erhebliche Immissionskonflikte erkennen, sodass der Deckung des Wohnbedarfs des von Immissionen weitestgehend freigehaltenen Teiländerungsbereiches 23.1 der Vorrang eingeräumt wurde.</p> <p>Die Flächen sollen auch aufgrund des durch die Nähe der Versorgungseinrichtungen (Kindergarten, Lebensmitteleinzelhandel, Seniorenheime, Gastronomie, Tankstelle, Bahnhof etc.) begünstigten Standortes zur Deckung des Wohnbedarfs genutzt werden. Die mit der Baugebietsentwicklung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden am zum Teil innerhalb des Plangebietes und auf extern gelegenen Flächen kompensiert.</p> <p>Die Planungsinhalte sollen dazu beitragen, die Gemeinden Haste und Hohnhorst mit den darin befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch bei Berücksichtigung des sonst aus der allgemeinen demographischen Entwicklung absehbaren Bevölkerungsrückganges weiterhin zu stärken.</p> <p>Dabei ist festzustellen, dass die Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 auch mit Blick auf die damit verbundenen umweltrelevanten Wirkungen gutachterlich geprüft wurde.</p> <p>Aus den vorliegenden Gutachten zu den mit der Wohngebietsentwicklung zu erwartenden zusätzlichen Verkehrsgeschehen, auch unter Einbeziehung der Prüfung der Leistungsfähigkeit der nördlich verlaufenden Landesstraße, sowie</p> |
|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Meinen Mandanten wurde als unmittelbar an die zu betrachtenden Bauflächen anliegenden Gemeindegrenzen beim seinerzeitigen Erwerb ihres Grundbesitzes durch die Gemeinde Haste zugesagt, dass eine Eingrenzung ihres Grundbesitzes durch neue Bauflächen nicht stattfinden würde und diese Flächen im seinerzeitigen wie aktuellen Zustand unbebaut verbleiben würden. Auch auf ausdrückliche Nachfrage der Mandanten dazu wurde wiederholt versichert, dass eine weitere Bebauung nicht erfolgen werde und faktisch ja auch gar nicht könnte, da die Mandanten mit ihren Grundstücken ja unmittelbar an die Gemeindegrenze anliegen und insoweit eine darüber hinausgehende</p> | <p>der gutachterlichen Aussagen zu den damit verbundenen Lärmimmissionen (Straße und Bahnanlagen) haben sich keine für die angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete erheblichen Beeinträchtigungen ergeben.</p> <p>Erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden durch naturschutzrelevante, artenschutzrelevante und landschaftsbildrelevante Festsetzungen in den vorliegenden Bebauungsplänen kompensiert.</p> <p>Dabei kann der einzelne Anlieger kein Recht auf Freihaltung von Sichtbeziehungen in die freie Landschaft reklamieren. Die Gemeinden Hohnhorst und Haste räumen vielmehr in Kenntnis der Ergebnisse der vorliegenden Gutachten und Bewertungen der Deckung des Wohnbedarfs durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gegenüber der Beibehaltung landwirtschaftlicher Nutzflächen den Vorrang ein. Darüber hinaus wird festgestellt, dass die für die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes einbezogenen Grundstückflächen für die geplante Siedlungsentwicklung verfügbar sind und durch die bauliche Nutzung keine erhebliche Einschränkung oder Begrenzung landwirtschaftlicher Produktionsflächen erfolgt oder landwirtschaftliche Betriebe in Existenznot geraten.</p> <p>Der Hinweis auf die seinerzeit durch die Gemeinde Haste getroffene Aussage, dass eine Eingrenzung des Grundbesitzes der Mandanten durch neue Bauflächen nicht stattfinden würde, wird zur Kenntnis genommen. Hierzu wird jedoch darauf hingewiesen, dass es sich nicht um eine rechtlich bindende Aussage handelt, die die Gemeinde quasi „auf ewig“ dazu verpflichtet, der seinerzeit getätigten Aussage zu folgen. Vielmehr ist es so, dass die Gemeinden gem. § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.</p> <p>Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die</p> |
|--|--|--|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Bebauung der bislang freien Flächen (teilweise im, teilweise außerhalb des Gemeindegebietes) ja ein unzulässiges „Bauen im Außenbereich“ darstellen würde.</p> | <p>Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -). Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst beziehenden Wohnbaulandbedarfs sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung sowie der Einwohnerzahl in Folge der absehbaren demographischen Entwicklungen, um Beeinträchtigungen in der Versorgungsstruktur zu vermeiden.</p> <p>Der Baulandbedarf ist aus den Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die sowohl bei der Gemeinde Haste als auch bei der Gemeinde Hohnhorst ihren Baulandbedarf dargelegt haben. Bereits in der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf wurde darauf hingewiesen, dass der Baulandbedarf aus der guten infrastrukturellen Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof Haste) mit dem damit verbundenen Anschluss an die Region Hannover resultiert. Darüber hinaus stellen die gute Ausstattung mit Einrichtungen der Kinderbetreuung, schulische und sportliche Einrichtungen als auch die landschaftlich attraktive Lage weitere Standortaspekte dar. Auf die o.g. ausführlicheren Ausführungen wird verwiesen. Die Samtgemeinde Nenndorf hat daher im Rahmen der 23. Änderung des FNPs und nach Abwägung von Standortalternativen für den südwestlichen Siedlungsrand von Haste die Änderung einer bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in Wohnbaufläche beschlossen.</p> <p>Die städtebaulichen Entwicklungen der Samtgemeinde und der hier betroffenen Gemeinden sind Änderungen unterworfen. Dabei ist es rechtlich zulässig, wenn bisher lokal erkennbare Siedlungsgrenzen</p> |
|--|---|--|



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>durch Erweiterung von Siedlungsflächen zu Gunsten der Deckung des Wohnbedarfs überwunden werden. Ein Anspruch auf Beibehaltung bestehender Siedlungsgrenzen besteht jedoch nicht. Dabei ist es unter Würdigung der in diesem Bereich von dem Wohnbedarf in gleicher Weise betroffenen Gemeinden Haste und Hohnhorst angemessen und sinnvoll, eine gemeinsam ausgerichtete Siedlungsentwicklung zu vollziehen. Diese Entwicklung drängt sich auf, da in der Gemeinde Haste nach Abwägung der betrachteten Alternativstandorte keine besser geeigneten Flächen vorhanden oder verfügbar sind. Die Gemeinde Hohnhorst weist über die dem OT Scheller zugeordneten Siedlungsflächen bereits eine entsprechende unmittelbare Nachbarschaft zwischen den auf dem Gebiet der Gemeinde Haste und der Gemeinde Hohnhorst gelegenen Grundstücksflächen auf. Für den OT Scheller stellt die gemeinsame und angebaute Gemarkungsgrenze keine unbekannte Situation dar.</p> <p>Die Deckung des Baulandbedarfs im Sinne eines gemeinsamen Bauungsplanes in unmittelbarer Nachbarschaft beider Gemeinden haben die Gemeinde Hohnhorst und Haste bereits durch die Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 11 „An der schwarzen Mühle“ (Gemeinde Hohnhorst) und des Bauungsplanes Nr. 25 „Nenndorfer Straße“ (Gemeinde Haste) dargelegt. Insofern ist die bauliche Entwicklung im Nahbereich der Gemeindegebietsgrenze nicht fremd, sondern konnte bereits aus den damit verbundenen Bekanntmachungen und Beratungen des Rates beider Gemeinden und nicht zuletzt durch die konkrete bauliche Entwicklung, etwa durch die Realisierung eines Lebensmitteldiscounters und eines Gewerbegebietes wahrgenommen werden. Die damit verbundene 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf hat diese bauliche Entwicklung auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dokumentiert.</p> <p>Bei der planungsrechtlichen Beurteilung dessen, ob es sich um einen Außenbereich gem. § 35 BauGB oder um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB handelt, richtet sich im Übrigen nicht nach der Lage der Grenze des Gemeindegebietes. Diese ergibt sich aus dem lokalen städtebaulichen Zusammenhang und der</p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Frage, ob Flächen, auch Teilflächen von Grundstücken, den im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden können oder nicht oder ob ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vorliegt, der durch seine Festsetzungen die planungsrechtliche Situation klarstellt. Eine entsprechende Aussage hat auch nicht erfolgen können, da die Siedlungsentwicklungen regelmäßig, wie oben ausgeführt, Änderungen unterworfen sind, deren Merkmal es ist, das Siedlungsbereich in den Außenbereich erweitert werden, sofern im Siedlungszusammenhang keine geeigneten Flächen vorhanden sind.</p> <p>Darüber hinaus sei mit Bezug auf die südlich der Grundstücke der Mandanten gelegenen Flächen des Plangebietes darauf hingewiesen, dass die Grenze des Gemeindegebietes Haste entlang der südlichen Grenze des dort verlaufenden Grabens (Flst. 193/1) verläuft. Die sich südlich des Grabens anschließenden landwirtschaftlichen Flächen befinden sich auf dem Gemeindegebiet Hohnhorst und insofern außerhalb der Planungshoheit der Gemeinde Haste. Die Gemeinde Haste kann über Flächen, die nicht der Planungshoheit der Gemeinde unterliegen, auch keine verbindlichen Aussagen treffen.</p> <p>Die Aussage, dass eine Bebauung der Flächen zum damaligen und auch derzeitigen Zeitpunkt aufgrund der Lage der Flächen im Außenbereich unzulässig sei, ist insoweit korrekt, dass für eine bauliche Entwicklung zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) geschaffen werden müssen, sofern die bauliche Entwicklung nicht im Sinne des § 35 BauGB möglich gewesen wäre.</p> <p>Aus den v.g. Ausführungen wird deutlich, dass eine zukünftige bauliche Entwicklung aus Gründen der Deckung des Wohnbedarfs nicht ausgeschlossen war und auch nicht ausgeschlossen werden konnte. Darüber hinaus hat die Samtgemeinde Nenndorf die Planungshoheit über die Flächennutzungsplanung. Auch aus diesem Grund waren seitens der hier betroffenen Gemeinden auch keine wirksamen Aussagen bzgl. der zukünftigen Flächennutzungsplanung möglich.</p> |
|--|--|---|

Für die bauliche Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen ist die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung von Bebauungsplänen erforderlich. Diese werden nach den Regeln des Baugesetzbuches vom zuständigen Rat aufgestellt. Dies erfolgt nunmehr durch die 23. FNP-Änderung auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf und durch die hier in Rede stehenden, parallel dazu in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Haste. Rechtliche Hindernisse stehen der beabsichtigten Wohnbaulandentwicklung auch nicht entgegen, da sich das Gebiet weder im Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet, Überschwemmungsgebiet oder in einer sonst rechtlich geschützten Gebietskulisse befindet.

Im Rahmen der o.g. Flächennutzungsplanänderung wurden seitens der Samtgemeinde Nenndorf die lokalen Baulandpotenziale in den Blick genommen. Dabei wurde festgestellt, dass innerhalb der Gemeinde Hohnhorst und der Gemeinde Haste weder in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs in der erforderlichen Größe vorhanden sind. Beide Gemeinden weisen aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Region Hannover und dem schienengebundenen ÖPNV-Anschluss eine hohe Lagegunst auf, die sich durch zahlreiche und anhaltende Anfragen von Bauwilligen darstellt. Dabei handelt es sich sowohl um Baulandnachfragen aus der Samtgemeinde und den betroffenen Gemeinden selbst als auch um Anfragen aus dem weiteren Umfeld.

Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklungen sind im näheren Einzugsbereich des Bahnhofes Haste sowie den dort befindlichen Versorgungseinrichtungen ansonsten grundsätzlich nicht mehr möglich, da der Siedlungsbereich Haste im Westen und Norden von Wald und durch die Bahnanlagen begrenzt ist. Im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im unmittelbaren Nahbereich der Siedlung durch ein Gewässer begrenzt werden. Dem

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>2. Diese seinerzeitige Zusage der Gemeinde Haste war für die Mandanten letztlich zumindest kauffördernd.</p> <p>3. Durch die nach abgeschlossenen Bauleitplanungsverfahren beabsichtigte Bebauung muss für die Mandanten ein erheblicher Verlust des (visuellen) Naherholungswertes und insgesamt eine erhebliche Veränderung des bisherigen Landschaftsbildes befürchtet werden. Sofern hier beispielsweise im Umweltbericht auf Seite 1) davon die Rede ist, dass das Baugebiet nunmehr insbesondere auf dem Gebiet der Gemeinde Hohnhorst und im Gebiet des Ortsteils Scheller stattfindet, so ist diese Einschätzung in der Form nicht zu teilen, da es sich nach Wertungsgesichtspunkten und tatsächlicher Lage des Baugebietes eher so darstellt, dass hier auf dem bzw. an das Gebiet der Gemeinde Haste „herangebaut“ wird. So denn man jetzt schon davon ausgeht, dass im Gemeindegebiet Hohnhorst gebaut wird, liegt die Befürchtung nahe, dass das Bauland über das bisher geplante Maß hinausgehen wird und dies dann eine Störung des Grundbesitzes zu allen Seiten befürchten lässt.</p> | <p>gesetzlichen Auftrag der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auf die Anforderungen sich darstellender Bedarfslagen entsprechend planerisch einzugehen, wäre daher mit Blick auf die Deckung des Wohnbedarfs nicht möglich. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen und der absehbar rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der damit absehbar verbundenen Minderauslastung der bestehenden Versorgungseinrichtungen wären städtebauliche Defizite und Missstände im ländlichen Raum vorprogrammiert.</p> <p>Zu 2.:<br/>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die seinerzeit getätigte Zusage der Gemeinde Haste für die Mandanten kauffördernd war. Es wird diesbezüglich auf die Ausführungen zu Punkt 1. verwiesen.</p> <p>Zu 3.:<br/>Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ wurden die Auswirkungen der geplanten Wohnsiedlungsentwicklung gutachterlich untersucht. Darin wurden in Bezug auf die Verkehrsentwicklung und die zukünftig zu erwartende Immissionssituation keine erheblichen Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnsiedlungsbereiche beschrieben.</p> <p>Dies trifft auch für die Erholungswerte des sogenannten Außenwohnbereiches zu. Die Begründung geht auf die subjektiv empfundenen Wirkungen auf den allgemeinen Landschaftsraum ein. Hierzu ist festzustellen, dass es durch die geplante Siedlungsentwicklung tatsächlich zu einer Situationsveränderung kommen wird. Diese wird subjektiv und besonders in Bezug auf die jeweilige Entfernung des Betrachters zum Plangebiet unterschiedlich bewertet. Aus dieser Situation heraus, nämlich der Betrachtung der Wirkungen auf das allgemeine Landschaftsbild kann keine erhebliche Beeinträchtigung abgeleitet werden. Die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie die in den Boden und Lebensgemeinschaften (Artenschutz) werden in den Bebauungsplänen Nr. 15 (Gemeinde</p> |
|--|---|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) durch geeignete und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmte interne und externe Festsetzungen in Bezug auf geeignete Maßnahmen in der rechtlich erforderlichen und zulässigen Art und Weise kompensiert.</p> <p>Die Aussage auf Seite 1 des Umweltberichtes gibt lediglich die sich örtlich darstellende Zuordnung der im Plangebiet gelegenen Flächen zu den Gemeinden Hohnhorst und Haste wieder. Dabei ist die Aussage des Umweltberichtes korrekt, dass der überwiegende Flächenanteil des Plangebietes (Teilplan 1) sich auf dem Gebiet der Gemeinde Hohnhorst befindet, welches unmittelbar südlich an die bestehenden Wohnsiedlungsbereiche auf dem Gebiet der Gemeinde Haste angrenzt. Die Ortschaft Scheller stellt in diesem Zusammenhang einen Sonderfall dar, da der Siedlungsbereich im östlichen Verlauf sowohl teilweise auf dem Gemeindegebiet Haste als auch dem Gemeindegebiet Hohnhorst liegt. Dieser Umstand führt jedoch nicht zu einer vollständigen Neubewertung der landschaftlichen Situation.</p> <p>Die Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und 30 dient der Deckung des auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs. Eine darüberhinausgehende Ausweisung ist aus städtebaulichen und regionalplanerischen Gründen nicht möglich und sowohl seitens der Samtgemeinde Nenndorf als auch der Gemeinden Hohnhorst und Haste auch nicht gewollt. Eine über den Bedarf hinausgehende Ausweisung von Wohnbauflächen (FNP) und damit eine weitere Ausweisung von Allgemeinen Wohngebieten (B-Plan) wäre mit den Grundsätzen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht zu vereinbaren. Grundsätzlich ist die Ausweisung von Bauflächen/Baugebieten in einem Maße vorzusehen, wie die Bedarfslage es nachvollziehbar erfordert und wie die lokalen Versorgungseinrichtungen und sonstigen allgemeinen Infrastrukturen sowie soziale und kulturelle Rahmenbedingungen es innerhalb des Prognosezeitraumes eines FNPs (mit Bezug auf die Ausweisung neuer Bauflächen) zulassen. Über die hier in Rede stehende Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten bzw. die im</p> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>FNP für diesen Bereich geplante Darstellung von Wohnbauflächen (23. Änderung) hinaus stellt sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt daher der Wohnbedarf nicht in dem erforderlichen Umfang dar, wengleich dies auf lange Sicht eine weitere Entwicklung von Wohnbauflächen (FNP) bzw. Wohngebieten (B-Plan) zur Deckung entsprechender sich zukünftig darstellender Bedarf nicht grundsätzlich ausschließt.</p> <p>In diesem Zusammenhang sei jedoch auf das vom Rat der Samtgemeinde Nenndorf beschlossene Wohnraumversorgungskonzept hingewiesen, das auf der Ebene der Samtgemeinde für die Flächennutzungsplanung die Grundlage für die weiteren wohnbaulichen Entwicklungen auch in den jeweiligen Mitgliedsgemeinden darstellen soll. Daraus geht zum Zeitpunkt der Aufstellung der vorliegenden Bauungspläne Nr. 15 und 30 nicht hervor, dass über die geplante Wohnbauflächenentwicklung hinaus im unmittelbaren Nahbereich der Gemeinde Haste eine weitergehende Entwicklung absehbar ist. Das Wohnraumversorgungskonzept stellt ein vom Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf beschlossenes städtebauliches Konzept dar, das als solches in die Abwägung folgender Bauleitplanungen einzustellen ist. Die Aufstellung der Bauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) sowie die seitens des Samtgemeinderates in seiner Sitzung am 12.12.2019 beschlossene 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (Wohnbauflächen für den hier in Rede stehenden Planbereich) stehen dazu nicht im Widerspruch.</p> <p>Sollte im Zusammenhang mit folgenden Flächennutzungsplanänderungen im Nahbereich der vorliegenden Bauungspläne eine Wohnsiedlungsentwicklung planerisch vorbereitet werden, so sind in diesem Verfahren wiederum alle damit verbundenen umweltrelevanten Wirkungen zu untersuchen und bei Erfordernis planerische Lösungen zu finden, um etwaige erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden bzw. auf ein zumutbares Maß zu reduzieren. Eine Störung des Grundbesitzes nach allen Seiten kann hier auf der Grundlage der vorliegenden</p> |
|--|--|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>4. Durch die offensichtlich gewünschten Bauvorhaben sind negativ beeinträchtigende Auswirkungen auf das Grundeigentum meiner Mandanten zu befürchten, insbesondere im Hinblick auf die Ausführungen der Planungsunterlagen muss mitgeteilt werden, dass ein Entstehen bzw. sich Verfestigen solcher Beeinträchtigungen mehr als nahe liegt. Zum einen mag es dabei zwar nur um das persönliche Empfinden der Nutzbarkeit des eigenen Grundstücks gehen. Zum anderen ist aber auch eine Auswirkung des Bauvorhabens auf die derzeitigen Grundstückswerte der bestehenden Anliegerschaft - und damit auch meiner Mandanten - anzunehmen, wobei hierbei wohl aber kaum eine Wertsteigerung durch die Vergrößerung des Gemeindegebietes entstehen wird, sondern der Verkehrswert der Grundstücke sich wohl vielmehr durch Verlust der bislang bestehenden Naherholungsattraktivität vermindern wird - in welchem konkreten Ausmaß auch immer.</p> | <p>Bauleitplanung nicht abgeleitet werden.</p> <p>Zu 4.:</p> <p>Negative Beeinträchtigungen des Grundeigentums sind entgegen der Aussagen der Stellungnahme nicht zu befürchten. In Bezug auf die zu erwartende Situationsveränderung wird auf die Ausführungen zu Punkt 3. verwiesen. Es wird in der Stellungnahme jedoch nicht deutlich gemacht, in welcher Weise eine negative Beeinträchtigung des Grundeigentums durch den Bebauungsplan zu erwarten ist. Die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, stellen nach Auffassung des BVerwG alleine keine für die Abwägung erheblichen Belange dar; entscheidend ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung (Beschluss vom 9.2.1995 – 4 NB 19.94). Die Beurteilung einer Immobilie, insbesondere des Beileistungswertes, hängt von differenzierten Kriterien ab, die neben der Standorteigenschaft u.a. auch mit dem Alter und dem Zustand der Immobilien, der Bodenbeschaffenheit, der unmittelbar benachbarten Nutzungen und den jeweils persönlichen Verhältnissen verbunden ist. Der Bebauungsplan selbst trifft keine Aussagen über etwaige Veränderungen von Immobilienwerten.</p> <p>Die Ausweisung von Wohnbauflächen auf Ebene des Flächennutzungsplanes bzw. die Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 zu Lasten der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen stellt keinen Verlust der bislang bestehenden Naherholungsaktivitäten dar. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche entfaltet nicht die Erholungswirkung, die in der Stellungnahme suggeriert wird, da die betreffenden Ackerflächen nicht für eine aktive Erholungsnutzung, mit Ausnahme der begrenzenden und auch weiterhin nutzbaren landwirtschaftlichen Wege, zur Verfügung stehen. Auf die Einhaltung einer freien Sicht besteht kein Rechtsanspruch.</p> |
|--|--|---|



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>5. Letztlich muss eine Interessenabwägung vorgenommen werden: Dabei steht eine mögliche positive Auswirkung der Bebauung auf den bestehenden Bauflächen mit wirtschaftlich positiven Einfluss auf die Haushaltslage der Gemeinden deutlich den negativen wirtschaftlichen Auswirkungen für die „alten“ Anwohner entgegen. Warum sollten die „alten“ Anwohner eigentlich eine faktische Vermögensminderung durch Wertverlust ihrer Grundstücke akzeptieren, nur um über die antizipierten Baumaßnahmen die Gemeindekassen zu füllen?</p> | <p>Zu 5.:</p> <p>Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.<sup>10</sup> Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) erfolgt und entsprechend in den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes dokumentiert.</p> <p>Die Einschätzung positiver Auswirkungen der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten auf der Ebene des Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 auf die Haushaltslage der jeweiligen Gemeinden ist, ebenso wie die seitens der Mandanten empfundene Vermögensminderung durch Wertverlust ihrer Grundstücke, hingegen nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungspläne und in diesem Zusammenhang auch nicht dem Abwägungsvorgang zu zuführen. Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 4. verwiesen.</p> <p>Die Gemeinden Hohnhorst und Haste räumen der mit der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 geplanten Festsetzung von Allgemeinen Wohngebietes und der damit verbundenen Deckung des auf die Gemeindegebiete Haste und Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs gegenüber der Freihaltung von landwirtschaftlichen Flächen südlich der Straße Am Loh den Vorrang ein.</p> <p>Zu 6.:</p> |
|--|--|--|

<sup>10</sup> Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>6. Es ist weiter zu beachten, dass der bisherige Ist-Zustand des Verlaufs der Gemeindegrenzen eine ausgewogene Ortsabrundung darstellt. Mit der antizipierten Flächenveränderung tritt ein Zustand ein, in welchem ausgehend von der Gemeinde Hohnhorst fernab des eigentlichen Gemeindegebietes (Kerns) ein neues Baugebiet im Außenbereich entsteht. Ausgehend von der Gemeinde Haste wird durch das Baugebiet faktisch die bisherige Gemeindegrenze verschoben, da mit dem Baugebiet, welches Teile von beiden Gemeindeflächen einnimmt, eine scharfe Ortstrennung zwischen Hohnhorst und Haste nicht mehr vorliegen würde.</p> <p>7. Die bisherigen Anwohner dürfen mit der derzeitigen Planung befürchten müssen, dass im Falle deren Umsetzung dann „Tür und Tor“ für eine noch weitergehende Ausweitung des Gemeindegebietes</p> | <p>Entgegen den Ausführungen der Stellungnahme verläuft die bestehende Grenze zwischen den Gemeinden Hohnhorst und Haste bereits gegenwärtig durch die Ortschaft Scheller, sodass der östliche Siedlungsbereich zwischen Kornweg und L 449 bereits überwiegend der Gemeinde Hohnhorst zugehört. Die Gemeindegrenze verläuft in diesem Bereich entlang der nördlichen Grenzen der Grundstücke auf der Nordseite des Birkenweges, weiter durch den Rosenweg und anschließend entlang der nördlichen Grenze des Kirchweges. Insofern kann die in der Stellungnahme beschriebene „scharfe Ortstrennung“ bereits zum gegenwärtigen Zeitpunkt aus dem bestehenden Siedlungsbereich nicht eindeutig abgeleitet werden. Die Entwicklung von Siedlungsflächen außerhalb des Kerngebietes Hohnhorst ist in diesem Zusammenhang zu relativieren.</p> <p>Ferner sei darauf hingewiesen, dass der Verlauf der Grenze des Gemeindegebietes nicht Grund für den Ausschluss einer Siedlungsentwicklung ist. Die Grenze ist als solche lokal nicht wahrnehmbar. Dies ergibt sich schon aus den o.g. Ausführungen bzgl. des Verlaufes der Grenze im OT Scheller. Städtebaulich relevant ist die geplante Wohngebietsentwicklung durch die Ausdehnung des Siedlungsbereiches in den Außenbereich, der bisher von Bebauung freigehalten wurde. Im Rahmen der Aufstellung der 23. Änderung des FNP der Samtgemeinde Nenndorf wurde jedoch aufgezeigt, dass es zur Deckung des Wohnbedarfs weder innerhalb der Gemeinde Hohnhorst noch in der Gemeinde Haste vergleichbar geeignete Flächen gibt. Aus diesem Grund räumen die Gemeinden Hohnhorst und Haste der Festsetzung von Allgemeinen Wohngebieten zur Deckung des Wohnbedarfs sowie der Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft zu Lasten einer bisher dargestellten Wohnbaufläche den Vorrang ein.</p> <p>Zu 7.:</p> <p>In Bezug auf die Ausweitung des Gemeindegebietes, das Verkehrsaufkommen sowie Immissionsbelastungen und Beeinträchtigungen wird auf die Ausführungen zu den Punkten 1. und 3. verwiesen.</p> |
|--|--|--|

geöffnet wird. Es würde eine deutlich „massivere und dichtere Bebauung“ entstehen können, die mit großer Wahrscheinlichkeit die umliegenden Grundstücke in vielerlei Weise beeinträchtigen würde, so insbesondere durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen, Lärmimmissionen, weiteren Immissionen und sonstigen negativen Beeinträchtigungen. Es wird insoweit davon ausgegangen, dass der Planungsbehörde die von meinen Mandanten selbst gegenüber der Gemeinde Haste gemachten Stellungnahmen mit einer detaillierten Ausführung dieser Befürchtungen bekannt ist. Sollte dies nicht der Fall sein, können diese in meiner Anwaltsakte in Kopie vorliegenden verschriftlichten Sorgen der Mandanten gern zum Vorgang gereicht werden. Ich bitte dann um entsprechende Nachricht. Die Mandanten befürchten schlichtweg, dass neben einer mehrjährigen Bauphase ein dicht besiedeltes Gebiet entstünde, in dem die Lebensqualität für alle betroffenen Anwohner im Vergleich zum bisherigen Ist-Zustand erheblich verringert wäre.

Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung der Bauungspläne Nr. 15 und 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste mit Schreiben vom 16.07.2018 abgegebene Stellungnahme der Mandanten ist bekannt. Die Stellungnahme wurde im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zu den Bauungsplänen Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) der Abwägung zugeführt. Über die in der Stellungnahme vorgetragene Anregungen, Hinweise und Bedenken insbesondere zu Emissionen und Verkehrsaufkommen, aber auch den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den o.g. Bauungsplänen hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst in seiner Sitzung am 18.06.2019 und der Rat der Gemeinde Haste in seiner Sitzung am 24.06.2019 beraten und abgewogen. Zum besseren Verständnis wird nachfolgend die mit Schreiben vom 16.07.2018 vorliegende Stellungnahme sowie die von den Räten der Gemeinden Hohnhorst und Haste dazu beschlossene Abwägung noch einmal angefügt. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Aufstellung der Bauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 Gutachten zu den Themenbereichen Artenschutz (Avifauna), Immissionsschutz (Verkehrslärm – Straße und Schiene) sowie Verkehr (Leistungsfähigkeit Straßennetz) ausgearbeitet wurden, deren Ergebnisse auch in die Begründung und die textlichen sowie zeichnerischen Festsetzungen eingeflossen sind. Sie waren insofern auch Bestandteil der vorangegangenen Beratungen der Gemeinderäte im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung der vorliegenden Bauungspläne.

Der Hinweis zur Bauphase bezieht sich auf die Durchführung des Bauungsplanes, nicht jedoch auf seine zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten.

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>8. Auch wenn die bisherigen Ausführungen es Ihnen bereits verdeutlicht haben dürften, so darf ich es noch einmal ausdrücklich erwähnen: Das Bauleitplanverfahren hat zu beachten, dass es geltendes Recht einhält. Nach § 35 BauGB ist das Bauen im Außenbereich grundsätzlich verboten. Mit dem geänderten Flächennutzungsplan und dem parallel laufenden Bauleitverfahren der Gemeinden Hohnhorst und Haste wird aber faktisch ein bebauter Außenbereich geschaffen. Nach Absatz 2 des § 35 BauGB ist eine Ausnahme von diesem grundsätzlichen Verbot nur dann möglich, wenn jedenfalls öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden. Nach Absatz 3 Nr. 1 der Norm darf mit dem antizipierten Bauvorhaben kein Widerspruch zum Flächennutzungsplan vorliegen; im vorliegenden Fall wird es nach derzeitiger Bewertung des Zeitablaufs und im Zusammenspiel mit dem Entwicklungsgebot aber jedenfalls zeitweise zu einer Planung auf landwirtschaftlichen Nutzflächen und damit nicht auf als Bauland ausgewiesenen Flächen kommen, womit die derzeitige Planung der Gemeinde Haste wie auch der Gemeinde Hohnhorst dem derzeit geltenden Planungsrecht widerspricht.</p> | <p>Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Im Rahmen der Baudurchführung werden die Gemeinden Haste und Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.</p> <p>Die Besiedlungsdichte trägt der die Gemeinden Hohnhorst und Haste auch sonst prägenden baulichen Struktur und Dichte Rechnung. Eine darüber erheblich hinausgehende und unverhältnismäßige bauliche Dichte, die dazu geeignet wäre, erhebliche städtebauliche Spannungen zu erzeugen, wird jedoch durch diesen Bebauungsplan nicht vorbereitet.</p> <p>Zu 8.:</p> <p>Der Aussage, dass Bauen im Außenbereich nach § 35 BauGB grundsätzlich verboten ist, wird mit Bezug auf § 35 BauGB und den darin dargelegten Zulässigkeitsvoraussetzungen widersprochen. Richtig ist, dass eine in den Außenbereich hineinführende Wohnsiedlungsentwicklung grundsätzlich planbedürftig ist, sodass zunächst der Flächennutzungsplan, falls dieser noch keine Bauflächen beinhaltet, zu ändern und ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Im Rahmen der Aufstellung der v.g. Bauleitpläne sind private und öffentliche Belange nebeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Einen grundsätzlichen „Abwägungsvorteil“ kommt den öffentlichen Belangen entgegen den Ausführungen der Stellungnahme nicht zu. § 35 Abs. 2 BauGB zielt nicht auf die Anwendung im Zuge der Änderung eines Flächennutzungsplanes oder die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sondern auf die Beurteilung von Einzelvorhaben im Außenbereich ab. Insofern ist § 35 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Bauleitplanung nicht einschlägig.</p> <p>Die Aufstellung der hier in Rede stehenden Bebauungspläne schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung der bislang im Außenbereich gelegenen Flächen innerhalb ihres räumlichen Geltungsbereiches. Eine Bebauung der Flächen erfolgt jedoch erst nach Wirksamwerden der seitens der</p> |
|--|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>9. Nach der derzeitigen Planung und ihrer Begründung ist nicht annähernd nachvollziehbar oder gar nachgewiesen, ob tatsächlich ein Bedarf der Gemeinden für eine Baufläche im vorgesehenen Umfang besteht. Selbst diesen Bedarf einmal unterstellt, ist weiter weder nachvollziehbar noch nachgewiesen, ob nicht alternative Grundstücksflächen in den Gemeindegebieten für eine solche Ausnutzung zur Verfügung stünden. Im Fall solcher Alternativen wäre das derzeitige Verfahren dann nämlich obsolet. Dabei ist auch zu beachten, dass das Gebot des sparsamen Umgangs mit Flächen bei der Planung berücksichtigt werden muss. Hier aber werden bisherige landwirtschaftliche Flächen mit der geplanten Nutzung als Bauflächen versiegelt, wobei der derzeitigen</p> | <p>Samtgemeinde Nenndorf in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie dem darauf folgenden Inkrafttreten der Bebauungspläne, sodass eine Bebauung der Flächen sodann auf der Grundlage des § 30 BauGB zu beurteilen wäre.</p> <p>Die Aussage, dass es zwischen der 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf und den hier in Rede stehenden parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) zu einem Widerspruch kommt, wird zurückgewiesen. Die v.g. Bebauungspläne werden erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der v.g. FNP-Änderung ortsüblich bekanntgemacht und quasi danach rechtsverbindlich. Ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot liegt daher nicht vor. Ebenfalls liegt auch sodann kein Widerspruch zwischen Flächennutzungsplan und Bebauungsplan vor, da zum Zeitpunkt der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes durch Bekanntmachung im Amtsblatt bereits die FNP-Änderung wirksam ist. Auf die Ausführungen zu I.) wird verwiesen.</p> <p>Zu 9.:</p> <p>Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 1. verwiesen. Dort wird bereits dargelegt, dass im Rahmen der von der Samtgemeinde Nenndorf aufgestellten 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.1 von rd. 5,4 ha eine Rücknahme von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.2 von 3,9 ha gegenübersteht. Es ergibt sich somit lediglich eine zusätzliche Ausweisung von rd. 1,5 ha Baufläche. Insofern reduziert sich die Neuausweisung von Wohnbauflächen auf rd. 1,5 ha. Der Landkreis Schaumburg als Untere Landesplanungsbehörde hat hierzu auch keine Bedenken vorgetragen. Darüber hinaus nimmt die zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Größenordnung von 1,5 ha mit Blick auf die in der unmittelbaren Umgebung verbleibenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen</p> |
|--|--|--|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Planung nicht entnommen werden kann, ob dabei das Sparsamkeitsgebot überhaupt berücksichtigt worden ist. Da das Sparsamkeitsgebot bekanntlich schon für als Bauland ausgewiesene Flächen gilt, muss es natürlich umso mehr und erst recht für eigentlich landwirtschaftlich genutzte Flächen gelten</p> | <p>nur einen untergeordneten Teil in Anspruch. Diese Teilfläche ist auch nicht dazu geeignet landwirtschaftliche Betriebe in die Existenznot zu bringen, zumal die Flächen für die bauliche Nutzung zur Verfügung stehen.</p> <p>In der Begründung zur 23. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Nenndorf wurde bereits dargelegt, dass innerhalb der Gemeinde Hohnhorst und der Gemeinde Haste weder in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs vorhanden sind.</p> <p>Im Rahmen der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf wurde zudem bereits eine erste Standortalternativenprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse ausführlich in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung dargelegt werden. Zur Klarstellung dieses Sachverhaltes wird nachfolgend auf die der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde liegende Alternativenprüfung abgestellt:</p> <p>Die Alternativenprüfung konzentrierte sich dabei auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste, insbesondere auf die Flächen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste. Die für das Mittelzentrum Bad Nenndorf relevanten Wohnbauflächenkontingente blieben bei dieser Beurteilung unberücksichtigt, da es sich hier um den sich auf den Einzugsbereich des Bahnhofes Haste gerichteten Baulandbedarf handelt.</p> <p>Der Einzugsbereich des Bahnhofes Haste erstreckt sich auf den Siedlungsbereich Haste beidseits der Bahnanlagen sowie auf die westlich daran anschließenden Flächen der Gemarkung Hohnhorst. Insofern wurde dieser Bereich in Bezug auf die Beurteilung von alternativen Wohnbauflächen genauer betrachtet. Hierbei ist festzustellen, dass von der Bahnlinie erhebliche schienengebundene Lärmemissionen ausgehen, die in diesem Nahbereich eine Ausweisung von Wohnsiedlungsbereichen nahezu ausschließen.</p> |
|--|--|--|

Geeignete Flächen stellen sich daher erst in einer Entfernung von rd. 200 m LL beidseits der Bahn dar.

Darüber hinaus stellt der westlich an den Siedlungsbereich Haste und nördlich der Waldstraße sich anschließende Wald eine tatsächliche Zäsur in der Siedlungsentwicklung dar. Diese Flächen entziehen sich der baulichen Entwicklung, da neben den ökologischen Funktionen auch forstwirtschaftliche Belange von erheblicher Bedeutung sind.

Unter Berücksichtigung der v.g. Abstände zu emittierenden Nutzungen sind auch die beidseits der Kolenfelder Straße gelegenen Flächen als nur eingeschränkt geeignet zu betrachten, da neben der Verkehrslärmentwicklung auch vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und die damit verbundenen Entwicklungsaspekte eine Wohnsiedlungsentwicklung erschweren. Auch diese Flächen wurden daher in Bezug auf die Ermittlung geeigneter und attraktiver Wohnbauflächen nicht weiter betrachtet.

Im Bereich des östlichen Siedlungsrandes von Haste verläuft der Haster Bach, von dem eine wasserrechtlich bedingte Barriere ausgeht, die eine Siedlungsausdehnung faktisch begrenzt. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich weitere landwirtschaftliche Hofstellen, die aufgrund der v.g. landwirtschaftlich bedingten Emissionen (Geruch und Lärm) als auch der für den Betrieb erforderlichen hofnahen Wirtschaftsflächen eine Siedlungsaktivität nicht oder nicht in dem benötigten Umfang erwarten lassen.

Weitere, sich südlich anschließende und bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für die Wohnsiedlungsentwicklung gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Der südliche Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Haste wird durch den Lebensmitteldiscounter und das nördlich vorgelagerte Altenwohn- und Pflegeheim geprägt. Im südlichen Anschluss befindet sich die niveaufrei über die Bahnanlagen verlegte Landesstraße sowie das in der Gemarkung Hohnhorst gelegene und



den Siedlungsabschluss bildende Gewerbegebiet „Schwarze Mühle“. In diesem Bereich ist aufgrund der beschriebenen konkurrierenden Nutzungen keine Wohnsiedlungsentwicklung möglich.

Daher wurde der Suchbereich geeigneter Wohnbauflächenpotenziale auf die Flächen im westlichen Anschluss an die Bahnanlagen ausgedehnt. In diesem Bereich finden sich im unmittelbaren Umfeld der Kirche Siedlungsflächen, die jedoch aufgrund der Einwirkungen des Schienenlärms sowie der verlegten Landesstraße nicht oder nur bedingt für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind. Hierbei handelt es sich auch um bereits im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen, die aus Gründen der fehlenden Verfügbarkeit aber auch aus Gründen des Immissionskonfliktes (Bahnanlage) wirtschaftlich nicht sinnvoll realisierbar sind.

Der Siedlungsbereich südlich der Waldstraße ist ferner dadurch gekennzeichnet, dass er einschließlich des in 2003 geplanten und realisierten Wohngebietes Haste West keine Grundstücksflächen erkennen lässt, die für eine angemessene Deckung des Wohnbedarfs geeignet wären. Die Gemeinden Haste und Hohnhorst stellen zur Förderung der Innenentwicklung im Einzelfall Bebauungspläne auf, um aufgrund der zum Teil erkennbaren großen Grundstücksflächen einzelne Bauflächen zu entwickeln.

Darüber hinaus befinden sich westlich des Kornweges, im Bereich der Gemarkung Hohnhorst, die am südlichen Siedlungsrand von Haste gelegenen und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die bereits zu einem geringen Anteil im wirksamen FNP der SG Nenndorf als Wohnbaufläche dargestellt sind. Diese Flächen stellen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste bei objektiver Betrachtung die einzige Möglichkeit zur Deckung des auf den Einzugsbereich des Bahnhofes reflektierenden Wohnbedarfs dar. Dabei wurde nicht verkannt, dass neben der Attraktivität des Bahnhofes sowohl Hohnhorst als auch Haste mit ihren Einrichtungen der Grundversorgung (Schule, Kirche, Kindergarten, Sportvereine und sonstige kulturelle Institutionen) einen Eigenbedarf aufweisen, der sich aus der Reduzierung der Belegungsdichte, d.h. Einwohner pro

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | <p>Wohneinheit und Grundstück ergibt.</p> <p>Bei der Prüfung alternativer Wohnflächenentwicklungen wurde festgestellt, dass die in Nordbruch, Rehren und Rehrwiehe gelegenen Grundstücksflächen sich aufgrund der zunehmenden Entfernung zum etwa zum Bahnhof Haste und sonstigen wichtigen Versorgungseinrichtungen nicht als geeignete Alternative zur Konzentration einer o.b. Wohnflächenentwicklung darstellen.</p> <p>Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorteile der westlich des Kornweges befindlichen Flächen gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen überwiegen, da eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs in der Nähe von zentralen Versorgungseinrichtungen zu erwarten ist. Auf dieser Grundlage machen die Gemeinden Haste und Hohnhorst von der durch die 23. Änderung vorbereiteten Darstellung von Wohnbauflächen Gebrauch und konkretisieren durch Festsetzung Art und Umfang der darin geplanten baulichen Nutzung.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die bereits unter Punkt 1. beschriebene gute infrastrukturelle Anbindung des OT Scheller hingewiesen und Bezug genommen.</p> <p>Mit Blick auf die Ausformung des Baugebietes wurden auch die Aspekte des Wohnbedarfs in den Blick genommen. Der zukünftige Wohnbedarf ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels differenziert und mit Rücksicht auf die jeweilige Individualität der zu versorgenden Bevölkerung zu betrachten. Daher wird es regelmäßig Personen geben, die ihren Lebensmittelpunkt in unmittelbaren Kernbereichen von Städten haben und welche, die ausschließlich auf die Realisierung eines Eigenheims in ruhiger und gut erschlossener Randlage abzielen und die unmittelbare Nähe zu Schule, Kindergarten, Sportanlagen, zentralen ÖPNV Haltestellen und zur freien Landschaft schätzen und „fordern“. Die städtebauliche Planung einer Gemeinde muss daher möglichst vielen individuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung</p> |
|--|--|--|

Rechnung tragen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in der unmittelbaren Nähe zu den oben bereits beschriebenen Versorgungseinrichtungen übersteigt gegenwärtig die Nachfrage nach den in den Siedlungsbereichen gelegenen und noch verfügbaren Grundstücksflächen erheblich.

Daher werden innerhalb des im Bebauungsplan festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA-Gebiet) aufgrund der städtebaulichen Struktur des geplanten Wohnquartiers überwiegend die aktuell durch Anfragen von Bauinteressenten zu einem deutlich überwiegenderen Anteil darlegten Wohnbedarfe berücksichtigt. Diese zielen auf die Wohnbedürfnisse junger Familien ab, die ihren Lebensmittelpunkt in Haste und Hohnhorst beibehalten, neu einrichten und dabei die Standortvorteile des zentralen ÖPNV Haltpunktes „Bahnhof Haste“ sowie die vorhandenen Einrichtungen zur täglichen und allgemeinen Versorgung der Bevölkerung nutzen möchten.

Dies wird u.a. durch die festgesetzte offene und I- bis II-geschossige Bauweise, Grün- und Verkehrsflächen deutlich.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstellten Wohngebäude auch Wohnraum zur Miete und, jedoch in einem kleinräumigeren Bereich, auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglichen werden. Dies ist in den Bebauungsplänen Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) entsprechend durch eine höhere Bebauungsdichte vorgesehen. Insofern werden auch die Wohnbedürfnisse sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen grundsätzlich berücksichtigt. Die Bauleitplanung trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen, da sie nicht auf die unmittelbare Realisierungsebene abstellt.

Zur hinreichenden Berücksichtigung vorhandener Bauflächenpotenziale wurden bereits im Rahmen der Aufstellung der 23. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf die im wirksamen FNP bereits dargestellten und baulich noch nicht beanspruchten Wohnbauflächen auf ihre Mobilisierungsfähigkeit geprüft. Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | <p>In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde Nenndorf aber auch die Gemeinden Hohnhorst und Haste in Bezug auf die zukünftige Bereitstellung von Wohnbauland neben dem Eigenbedarf auch auf den maßvollen Zuzug von außen reflektieren dürfen. In diesem Zusammenhang sei auch auf die jüngst aufgestellten Bebauungspläne mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung hingewiesen, die sich auch aufgrund der Bereitstellung von Arbeitsplätzen auf die Bereitstellung ausreichender Wohngebiete mit zukünftigen Mitarbeitern auswirken wird.</p> <p>Neben der Quantifizierung von sich lokal darstellenden Baulandpotenzialen, die nach §§ 30 und 34 BauGB differenziert betrachtet wurden, wurden bei der Beurteilung alternativer Wohnsiedlungsentwicklungen die Wiedernutzbarmachung von bebauten Grundstücksflächen als auch Leerstände in den Blick genommen.</p> <p>Lokal erkennbare Leerstände und der aufgrund des demografischen Wandels absehbare Wohnungsleerstand können nur sehr begrenzt in die Berücksichtigung bestehender Baulandpotenziale einbezogen werden. Diese sind regelmäßiger Bestandteil eines funktionierenden Wohnungsmarktes. Der Leerstand wird jedoch absehbar aufgrund der Wohnungsnachfrage nicht dauerhaft und daher auch nicht als städtebaulich störend in Erscheinung treten. Vielmehr besteht die Möglichkeit, u.a. altersbedingt freiwerdende Wohngebäude für das Wohnen im Alter umzugestalten und energetisch zu sanieren. Bisher ist für die Mitgliedsgemeinden Haste und Hohnhorst kein störender Leerstand erkennbar. Dieser wurde zeitnah durch Folgenutzer wieder beseitigt.</p> <p>In den Gemeinden Hohnhorst und Haste wurden in der Vergangenheit zahlreiche im „Innenbereich“ gelegene Freiflächen im Rahmen der Innenentwicklung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB oder über die Beurteilung nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt bzw. werden gegenwärtig entsprechend vorbereitet. Diese Instrumente stellen für</p> |
|--|--|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>10. Die bisherige Argumentation zur Planänderung, wonach die Landwirte die betreffenden Flächen bewusst verkauft hätten und deshalb die anliegenden Anwohner mit einer Flächenentwicklung hätten rechnen müssen, ist neben der Sache, da es bei der aktuellen Planung nicht um die wirtschaftlichen Interessen der Landwirte, sondern vielmehr um das zu beachtende positive Gleichgewicht von landwirtschaftlichen Flächen im Verhältnis zu Bauland im Sinne des Umwelt- und Flächenschutzes geht. Außerdem oblag und obliegt es nicht den Landwirten, über die zivilrechtliche Eigentumszuordnung hinaus über die Ausnutzbarkeit von Flächen zu disponieren. Dies ist nicht private, sondern öffentliche</p> | <p>die Gemeinden Hohnhorst und Haste auch weiterhin für geeignete Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges ein angemessenes städtebauliches Ordnungsinstrument dar. Die Ermittlung der Baulandpotenziale hat jedoch gezeigt, dass das Potenzial nach geeigneten Flächen aufgrund der in den historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen hohen baulichen Dichte des gewachsen Siedlungsbereichs sowie der dort befindlichen konkurrierenden Nutzungen (Handwerks- und Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Hofstellen) sehr gering geworden ist.</p> <p>Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum, dass weder in Haste noch in Hohnhorst bzw. im Siedlungsabschnitt Scheller keine oder nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind.</p> <p>Insofern wird im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30, unter Bezugnahme auf die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf, der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, hinreichend Rechnung getragen. Gleiches gilt für das in der Stellungnahme beschriebene „Sparsamkeitsgebot“.</p> <p>Zu 10.:</p> <p>Die Aussage, die anliegenden Anwohner hätten aufgrund des Flächenverkaufes der Landwirte mit einer Flächenentwicklung (zu Bauland) rechnen müssen, ist mit Bezug auf die Ausführungen in der Begründung in einen falschen Kontext gesetzt worden. Die entsprechenden Aussagen in der Begründung beziehen sich hierbei lediglich auf die Inanspruchnahme von Flächen, die im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RRÖP) als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt werden. So stellt die eigentliche in der Begründung enthaltene Aussage lediglich klar, dass den bisherigen Bewirtschaftern bzw. Grundstückseigentümern (Landwirten) der jeweiligen Flächen mit Verkauf dieser bewusst war, dass die Flächen</p> |
|--|---|--|

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>Sache. Aber auch an dieser Stelle sei noch einmal auf die seinerzeit von der Gemeinde Haste den Mandanten gegebenen Zusage verwiesen, wonach diese Flächen - unabhängig davon, wem sie gehören - landwirtschaftliche Fläche bleiben und eben nicht Bauland werden sollten.</p> <p>Im Fall von Rückfragen bin ich für die Mandanten gern erreichbar.</p>   | <p>zukünftig auch einer anderen als der bisher ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden können und somit dann für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht mehr zur Verfügung stehen.</p> <p>In Bezug auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden und die Auskünfte der Gemeinde Haste wird wiederholt auf die o.g. Ausführungen zu den Punkten 1., 3. und 9. verwiesen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und nicht berücksichtigt.</p>  |
| <p><i>Nachrichtliche Darstellung der Stellungnahme der <b>Anwohner der Gemeinde Haste der Straßen Am Loh und Rehwinkel</b>, Schreiben vom 16.07.2018, eingegangen bei der Gemeinde Haste am 24.07.2018 und der dazu ergangenen und durch die Räte der Gemeinden Hohnhorst und Haste beschlossenen Abwägung.</i></p> |  |  |
|   | <p><i>In einem Zeitungsartikel der Schaumburger Nachrichten im letzten Jahr wurde über ein Neubaugebiet Am Loh/ Kornweg berichtet. Diese Information ist eher durch Zufall an die Öffentlichkeit geraten. Bis uns dann weitere Informationen aus den Gemeinden Hohnhorst und Haste über dieses geplante Baugebiet „Westlich Kornweg“ erreichten, sind einige Monate verstrichen, ohne dass die betroffenen Anwohner der Gemeinde Haste in irgendeiner Weise über das geplante Bauvorhaben informiert wurden. Dazu bringen wir unsere generellen Einwände gegen das geplante Bauvorhaben „Westlich Kornweg“ Bebauungspläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) wie folgt vor:</i></p> <p><b>a) Belastung durch Baulärm und hohe Emissionen während der Bauphase in einem Zeitraum von zwei bis vier Jahren</b></p> <p><i>In der mehrjährigen Bauphase kann es durch den täglichen Baulärm und nächtlichen Lärm, in Folge von ständig laufenden Pumpen zur Regulation des Grundwasserspiegels, zu Beeinträchtigungen der Gesundheit kommen. Darüber hinaus</i></p> | <p><i>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) erfolgt auf der Grundlage der rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) die Beratung über die Inhalte des Bebauungsplanes in den jeweiligen politischen Gremien des Gemeinderates. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erfolgt durch vorherige ortsübliche Bekanntmachung (Aushangkasten). Die politischen Gremien beraten darüber hinaus in öffentlicher Sitzung über den Bebauungsplan. Die entsprechenden Sitzungen werden ebenfalls ortsüblich bekanntgemacht, sodass eine rechtzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gegeben war.</i></p> <p><i>Zu a)</i></p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf die Durchführung des Bebauungsplanes nicht jedoch auf seine zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante</i></p> |

|   |   |
|---|---|
| <p><i>wird die Lebensqualität des Wohn- und Lebensumfeldes im Wohngebiet massiv eingeschränkt, wie bspw. Freizeitgestaltungen wie Joggen, Fahrradfahren, Spaziergehen. Aber auch Familienfeste werden in der mehrjährigen Bauphase nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich sein. Diesbezüglich wird das Gebot zur Rücksichtnahme in Bezug auf Gesundheit und Wohlbefinden der betroffenen Anwohner verletzt.</i></p> <p><b>b) Wertminderung der Immobilie und erhebliche Reduzierung des Verkaufspreises</b></p> <p><i>Sollte sich ein Anwohner aus unterschiedlichen Gründen in den nächsten zwei bis vier Jahren dazu entschließen, seine Immobilie zu verkaufen, so wird er mit erheblichen Einbußen rechnen müssen, denn potentielle Käufer werden keine Immobilie kaufen, die während der Bauphase von erheblichem Baulärm betroffen ist.</i></p> <p><b>c) Hohe Gefährdung auf der Straße für uns und unsere Kinder durch den massiven Baustellenverkehr</b></p> <p><b>d) Permanent verschmutzte Straßen und Gehwege</b></p> | <p><i>Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Dies gilt auch mit Blick auf Familienfeste und andere im Außenwohnbereich stattfindende Aktivitäten. Im Rahmen der Baudurchführung werden die Gemeinden Haste und Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.</i></p> <p>zu b)<br/> <i>Auf die o.g. (zu a) zeitlich auf die Baudurchführung begrenzte Bauabwicklung und der damit verbundenen Duldung wird hingewiesen.</i></p> <p><i>In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, nach Auffassung des BVerwG alleine keine für die Abwägung erheblichen Belange darstellen; entscheidend ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung. (Beschluss vom 9.2.1995 – 4 NB 19.94). Die Beurteilung einer Immobilie, insbesondere des Beleihungswertes, hängt von differenzierten Kriterien ab, die neben der Standorteigenschaft u.a. auch mit dem Alter und dem Zustand der Immobilien, der Bodenbeschaffenheit, der unmittelbar benachbarten Nutzungen und den jeweils persönlichen Verhältnissen verbunden ist. Der Bebauungsplan trifft daher keine Aussagen über etwaige Veränderungen von Immobilienwerten.</i></p> <p>zu c)<br/> <i>Auf die o.g. Ausführungen zu a) zur zeitlich auf die Baudurchführung begrenzte Bauabwicklung und die damit verbundene Duldung wird hingewiesen.</i></p> <p>zu d)<br/> <i>Auf die Ausführungen zu a) wird hingewiesen. Darüber hinaus wird</i></p> |
|---|---|



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p><b>durch Baumaschinen und Baustellenverkehr und Zerstörung der umliegenden Straßen durch schweren Baustellenverkehr</b></p> <p><b>e) Die für die Bebauung vorgesehene Fläche ist deutlich zu groß. Der Bedarf für eine derart große Ausweisung von Bauland an dieser Stelle ist nicht untersucht worden</b></p> <p><b>f) Die Planung berücksichtigt nur die Interessen des Investors und der Verbesserung der Haushaltslage der Gemeinde bzw. Samtgemeinde. Der Haster Bevölkerung bringt sie nur Lasten und keinerlei Vorteile.</b></p> | <p><i>darauf hingewiesen, dass vor Beginn der Baustellen und Erschließungsverkehre eine Beweissicherung auch mit Blick auf die zukünftig in Anspruch zunehmenden öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt, um den Nachweis auf ggf. im Zuge der Bautwicklung stattgefundene Schäden führen zu können.</i></p> <p><i>zu e)</i><br/><i>Die Ausweisung des im Bebauungsplan Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) geplanten Allgemeinen Wohngebietes richtet sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der als vorbereitender Bauleitplan die allgemeine Art der beabsichtigten Bodennutzung darlegt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird die 23. Änderung des FNPs durch die Samtgemeinde Nenndorf aufgestellt. Darin wird der Nachweis des konkreten Baulandbedarfs geführt. Neben der Neuausweisung werden östlich des Kornweges, am südlichen Ortsrand von Scheller, bisher dargestellte Wohnbauflächen zu Gunsten des hier in Rede stehenden Wohngebietes zurückgenommen, sodass es gerade nicht zu einer erheblichen Neuausweisung von Wohnbauflächen, sondern vielmehr zu einer räumlichen Verschiebung bereits ausgewiesener Wohnbauflächen kommt.</i></p> <p><i>Zu f)</i><br/><i>Die vorgetragenen Hinweise und Bedenken sind in der Sache nicht begründet. Die Wohngebietsentwicklung wird absehbar zu einer lokalen Situationsveränderung beitragen. Diese ist jedoch mit Blick auf den Wohnbedarf erforderlich, um dem absehbaren Bevölkerungsrückgang in Folge des demographischen Wandels zeitnah etwas entgegen zu setzen. Die Vorteile werden sich daher u.a. auch dadurch darstellen, dass auch langfristig die bisher vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung (wie z.B. Kindergarten, Lebensmittelversorgung) gesichert werden können. Darüber hinaus stellt sich der Standort Scheller mit Blick auf die kurzwegige Verbindung zum Bahnhof Haste auf vor dem</i></p> |
|--|---|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><i>Die mehrjährige Bauphase in dem schon jetzt dicht besiedelten Gebiet ist den Anwohnern nicht zumutbar.</i></p> <p><i>Sollte trotz unser o.g. berechtigten Einwände ein Neubaugebiet geplant werden, nehmen wir Bezug auf die Planung des neuen Baugebietes, Bauungspläne Nr. 30 (Haste) und Nr. 15 (Hohnhorst) „Westlich Kornweg“. Wir möchten Ihnen unsere Einwände mitteilen und entschieden darauf hinweisen, dass wir mit den Änderungen der ursprünglichen Bauungspläne nicht konform gehen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Am 22.05.2018 fand eine Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Hohnhorst statt, in der von einem „mindestens 30%igen Volumen bezahlbaren, vermietbaren Wohnraums“ sowie von „weiteren Mehrfamilienhäusern im gesamten Baugebiet“ („Westlich Kornweg“) gesprochen wurde. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bauungsplans Nr. 15 sollte bei der Samtgemeinde Bad Nenndorf die Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt werden.</i></li></ul> | <p><i>Hintergrund der Vermeidung von Individualverkehr und Förderung des ÖPNV als sinnvoll dar.</i></p> <p><i>Der Hinweis bezieht sich auf die Durchführung des Bauungsplanes nicht jedoch auf seine zeichnerischen oder textlichen Festsetzungen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Dies gilt auch mit Blick auf Familienfeste und andere im Außenwohnbereich stattfindende Aktivitäten. Im Rahmen der Baudurchführung werden die Gemeinden Haste und Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Einwanderheber mit den Änderungen der ursprünglichen Bauungspläne nicht konform gehen.</i></p> <p><i>Die vorgetragene Hinweise zu den bereits stattgefundenen Beratungen der in der Stellungnahme aufgeführten politischen Gremien werden auch mit Blick auf die darin angermerkte Aufnahme von Mehrfamilienhäusern und bezahlbaren Wohnungen zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Antrag zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bei der Samtgemeinde Nenndorf gestellt. Diesem wurde stattgegeben. Auf das Verfahren zur Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird hingewiesen.</i></p> |
|--|--|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Am 04.06.2018 beantragte die SPD Hohnhorst eine Überarbeitung des städtebaulichen Vertrags, dass aus den vorab 2 geplanten Mehrfamilienhäusern (MFH) im BG „Westlich Kornweg“ 8 Mehrfamilienhäuser eingeplant werden sollen. Im zweiten Bauabschnitt sollte dies auch ermöglicht und somit zusätzlich preiswerter Wohnraum geschaffen werden.</i></li> <li>• <i>In der Ratssitzung der Gemeinde Hohnhorst vom 12.06.2018 wurde der bereits überarbeitete städtebauliche Vertrag erläutert: aus den geplanten zwei Mehrfamilienhäusern sind dann nach Abstimmung mit der Gemeinde Haste und der Volksbank 8 MFHs mit einer Höhe von 12.65 geworden. Diese Planänderung sollte in die Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Haste am 18.06.18 gebracht werden.</i></li> <li>• <i>In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Haste vom 18.06.18 wurde ein erster Entwurf für die Planung des Neubaugebietes „Westlich Kornweg“ vorgestellt, allerdings gäbe es noch keine feste Planung und es sei noch nichts „in Stein gemeißelt“. Bis zu diesem Zeitpunkt waren die betroffenen Anwohner noch nicht über den bereits überarbeiteten städtebaulichen Vertrag, der eine Änderung von zwei auf acht MFHs (und ggfs mehr) vorsieht weder von der Gemeinde Hohnhorst noch von dem Bauausschuss der Gemeinde Haste informiert worden. Es wurde lediglich auf ein „Entscheidung des Hohnhorster Rates“ verwiesen.</i></li> <li>• <i>Es kann also nicht von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher belange gesprochen werden, obwohl schon in der Sitzung des Planungs- und Bauausschusses der Gemeinde Hohnhorst am 22.05.18 darüber gesprochen wurde, sprechen wir eindeutig von einem Mangel an Transparenz und man kann durchaus auch von einer</i></li> </ul> | <p><i>Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) erfolgt auf der Grundlage der rechtlichen Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) die Beratung über die Inhalte des Bebauungsplanes in den jeweiligen politischen Gremien des Gemeinderates. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erfolgt durch vorherige ortsübliche Bekanntmachung (Aushangkasten). Die politischen Gremien beraten darüber hinaus in öffentlicher Sitzung über den Bebauungsplan. Die entsprechenden Sitzungen werden ebenfalls ortsüblich bekanntgemacht, sodass eine rechtzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gegeben war.</i></p> <p><i>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der anstehenden öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB besteht die Möglichkeit die Planunterlagen bei den hier von der Planung betroffenen Gemeinden Hohnhorst und Haste sowie bei der Samtgemeinde Nenndorf einzusehen. Die Planunterlagen stehen auch jeweils auf der Internetseite der betroffenen Gemeinden bzw. auf der Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf zur Einsichtnahme bereit. Dies wird in entsprechender Form auch für die öffentliche Auslegung mit den dafür erforderlichen umweltrelevanten Informationen und Stellungnahmen erfolgen. Angaben zu Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung werden durch die jeweilige Gemeinde rechtzeitig ortsüblich bekanntgemacht.</i></p> <p><i>Die Räte der von dieser Bauleitplanung betroffenen Gemeinden Haste und Hohnhorst haben auf der Grundlage des zunächst gefassten Aufstellungsbeschlusses (gem. § 2 Abs. 1 BauGB) im Rahmen der in der Stellungnahme beschriebenen politischen und in öffentlicher Sitzung stattgefundenen Beratungen über das zukünftige städtebauliche Konzept beraten. Nach erfolgter Beratung wurde der so ausgearbeitete und beschlossene Vorentwurf in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und in die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingebracht. Den Anforderungen des Baugesetzbuches in Bezug auf die Aufstellung eines Bebauungsplanes wurde dabei hinreichend Rechnung</i></p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p><i>Entscheidung über die Köpfe der betroffenen Bürger hinweg sprechen.</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>Es fand bisher keine Ortsbegehung statt, in der über die Einwände der betroffenen Anwohner vor Ort und die u.g. Problematik hätte gesprochen werden können. Die von den Gemeinderatsmitgliedern aus der Gemeinde Hohnhorst und dem Bauausschuss aus Haste bezüglich der Änderungen des ursprünglichen Bebauungsplans getroffenen Entscheidungen, scheinen nicht wirklich gut überdacht worden zu sein.</i></li><li><i>Bei der Berücksichtigung der Bebauungspläne sollten vorab Ortstermine in Bezug auf Klärungen der Verkehrssicherheit durch Polizei und Feuerwehr, Kanalisation, Umwelt und Infrastruktur sowie eine Beteiligung der Öffentlichkeit stattfinden, um Fehler bei der Planung eines Neubaugebietes zu vermeiden.</i></li></ul> <p><b><i>Einwände der Anwohner Am Loh und Rehwinkel zu der Änderung der Bebauungspläne Nr. 30 (Haste) und Nr. 15 (Hohnhorst) „Westlich Kornweg“:</i></b></p> <p><b><i>1) Einhaltung einer Giebelhöhe von 8 bis maximal 9,50m für das gesamte Baugebiet, einschl. angedachter Mehrfamilienhäuser.</i></b></p> <p><b><i>Begründung:</i></b> <i>Der erste Entwurf sah eine Giebelhöhe von maximal 9,50 m im gesamten neu geplanten Baugebiet „Westlich Kornweg“ vor. Die Giebelhöhe der EFH im alten Baugebiet „Rehwinkel“ ist deutlich niedriger. Bei einer Bebauung mit höheren Häusern, sprich MFH wird den Anwohnern die Feldsicht zugebaut werden. Darüber hinaus werden durch die geplanten Mehrfamilienhäuser Sonne und Sicht für die Anwohner Am Loh versperrt. Wenn auch im zweiten Bauabschnitt MFHs geplant sind, gilt das ebenfalls für den Rehwinkel.<br/>Es ist generell unverständlich, dass den „alten“ Anwohnern Am</i></p> | <p><i>getragen.</i></p> <p><i>Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 01.02.2019 - 04.03.2019 und durch zusätzliche Informationsveranstaltung am 05.02.2019, die im Bürgerhaus der Gemeinde Haste durchgeführt wurde, statt. Auch darin wurde das Plankonzept vorgestellt, die wesentlichen Auswirkungen dargelegt und über Varianten diskutiert. Es wurde Gelegenheit zur Erörterung gegeben.<br/>Die Durchführung von Ortsterminen ist im Baugesetzbuch als Instrument der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht vorgeschrieben. Abstimmungen mit Fachbehörden und Fachplanern sind im Zuge der Vorentwurfsbearbeitung erfolgt.</i></p> <p><i>Zu 1)</i><br/><i>Der Bebauungsplan Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und der Bebauungsplan Nr. 30 (Gemeinde Haste) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des heutigen und auf das Plangebiet sich beziehenden individuellen Wohnbedarfs.<br/>Der Wohnbedarf geht nicht nur aus den bei den Gemeinden von Bauinteressenten vorgetragenen Nachfragen, sondern auch aus dem Wohnraumversorgungskonzept, das der Rat der Samtgemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.06.2018 beschlossen hat, hervor. Die Gemeinden Haste und Hohnhorst machen sich die darin vorgetragenen Hinweise und Anregungen zur Deckung des auf die Samtgemeinde zukünftig entfallenden Wohnbedarfs zu Eigen. Zu diesem Zweck werden im Verhältnis zu den übrigen im Plangebiet vorgesehenen Möglichkeiten der Bebauung nur in einem untergeordneten Maße durch Festsetzung Möglichkeiten für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern geschaffen. Die</i></p> |
|--|--|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p><i>Loh und im Rehwinkel, bauseits die Feldsicht durch MFHs genommen werden soll und es den neuen Anwohnern vorbehalten sein wird. Das bedeutet eindeutig ein Nachteil für die „alten“ Anwohner Am Loh und im Rehwinkel, was durchaus auch zu einer Wertminderung ihrer Häuser führen kann. Diesbezüglich sollte auch über ein Nachteilsausgleich für die „alten“ Anwohner gesprochen werden.</i></p> | <p><i>Berücksichtigung dieser Bauweise und individuellen Wohnbedarfe entspricht den gesetzlichen Anforderungen, angemessen auf die lokale Bedarfslage sowie auf die Anforderungen des flächen-, energie- und kostensparenden Bauens einzugehen.</i></p> <p><i>Das Plangebiet ergänzt den südlichen Siedlungsrand von Haste (OT Scheller) und soll den auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste reflektierenden und individuellen Wohnbedarf decken. Aus diesem Grund werden neben den traditionellen Einfamilien- und Doppelhäusern in einem flächenmäßig untergeordneten Umfang die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern geschaffen. Entgegen der Vorentwurfsfassung des Bebauungsplanes werden diese jedoch in der Mitte des Plangebietes angeordnet, sodass im jeweiligen Übergangsbereich zum nördlich sich anschließenden Siedlungsbereich Haste (Am Loh und Umfeld) im Wesentlichen Einfamilien- und Doppelhäuser angeordnet werden. Westlich des Kornweges werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von max. II-geschossigen Wohngebäuden geschaffen, die durch die in der Mitte des Plangebietes vorgesehenen vier Standorte für Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser ergänzt werden.</i></p> <p><i>Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe von 12,5 m für die geplanten Mehrfamilienhäuser dient in diesem Zusammenhang ebenfalls der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs, insbesondere an kleineren Wohneinheiten. Diese tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich zukünftig darstellenden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung. Alle übrigen Gebäude weisen zukünftig Gebäudehöhen von 9,5 m bzw. innerhalb des WA 2-Gebietes bei flachgeneigten Dächern nur 7,5 m auf, um in diesem Bereich auf die heutigen Anforderungen an die Deckung des individuellen Wohnbedarfs eingehen zu können.</i></p> <p><i>Der Berücksichtigung der Sichtbeziehungen wurde durch die o.b. Veränderung des städtebaulichen Konzeptes (Standorte der Mehrfamilienhäuser) in einem für die geplante Gebietsentwicklung</i></p> |
|--|---|---|

**2) 0 bis maximal 2 Mehrfamilienhäuser im neuen Baugebiet. Darüber hinaus sollen die Grundstücke am Loh verkleinert werden auf 9 Stück, wie im ersten Entwurf anstelle von 5 großen Grundstücken.**

**Begründung:** Mehr Familien mit potentielltem Nachwuchs in EFH, als in Wohnungen, eher langfristige, glücklichere Bürger in der Gemeinde Haste, die sich am Gemeindeleben beteiligen. Dabei ist der Garten nutzbar, anstelle von vielen Autos/Garagen und kaum Grünflächen am Haus. Dieses fügt sich besser in das Gesamtbild der Gemeinden Haste und Hohnhorst ein und berücksichtigt einen Gebietserhaltungsanspruch. Es erscheint eher unwahrscheinlich, dass ältere Menschen oder Menschen mit einem Handicap sowie Personen mit einem geringeren Einkommen die Wohnungen in den geplanten MFHs favorisieren, denn die Entfernungen zum Bahnhof, zu den Einkaufsmöglichkeiten, zum Arzt oder zur Apotheke sind für einen nicht mobilen Personenkreis (ohne Fahrrad oder Auto) viel zu weit (30 Minuten Fussweg für eine gehbehinderte Person). Es ist realistischer, dass der o.g. Personenkreis eine ortskernnahe Wohnung priorisieren wird.

Dies bezüglich sollte eine repräsentative Analyse erstellt werden, da von Seiten der Gemeinderäte Hohnhorst und Haste keine exakten Angaben zu den geforderten Wohnungen über deren Bedarf gemacht wurden.

maßvollen Rahmen Rechnung getragen. Ein Anspruch auf Freihaltung bestehender Sichtbeziehungen in die angrenzende freie Landschaft sind jedoch aus der bisherigen städtebaulichen Situation nicht ableitbar. Dies ist auf die bereits oben dargelegte erforderliche städtebauliche Entwicklung der Gemeinden zurückzuführen.

Zu 2.

Auf die o.g. Ausführungen zur Veränderung des städtebaulichen Konzeptes wird hingewiesen und Bezug genommen.

Es ist nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes für jeden einzelnen Wohnsiedlungsbereich in unmittelbarer Nähe dazu und zudem fußläufig erreichbar Einrichtungen der täglichen, allgemeinen Versorgung der Bevölkerung bereitzustellen. Vielmehr ist es so, dass eine gute Erreichbarkeit von zentralen Einrichtungen der Grundversorgung sowie sonstige der Versorgung dienenden Einrichtungen etwa auch die des ÖPNV angestrebt werden soll. Hierbei ist es nicht notwendig regelmäßig eine fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad oder mit dem Auto können grundsätzlich sinnvolle Alternativen darstellen. So verhält es sich auch in diesem Fall, da sowohl in Scheller als auch in Hohnhorst und Haste in zumutbarer Entfernung sowohl Einrichtungen zur allgemeinen-täglichen Versorgung der Bevölkerung, Einrichtungen zur Betreuung von Kindern sowie schulische Einrichtungen als auch ein zentraler ÖPNV-Anschluss (Bahnhof Haste mit „P und R“-Parkplätzen) vorhanden ist.

Sowohl aus städtebaulicher als auch aus regionalplanerischer Sicht wird daher der Wohnstandort Scheller auch mit Blick auf die vorhandene und leistungsfähige Versorgungsinfrastruktur als gut bezeichnet.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass der Wohnbedarf sehr individuell ist und auch nicht davon ausgegangen werden kann, dass altersgerechte Wohnungen nur in den zentralen Versorgungsbereichen von Städten gute Standorte darstellen. Die

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p><b>3) Ein Grünstreifen über mind. 5- 5,5m sollte auf der Seite des neuen Wohngebietes am Wassergraben entlang laufen auf gesamter Breite zwischen Kornweg und Hohnhorster Weg</b></p> <p><b>Begründung:</b> Um den Gebietserhaltungsanspruch wegen des Wegfalls der Grünfläche Am Loh und Erweiterung zu gewährleisten, ist eine Begrünung und Insektenwohnraum direkt am Wassergraben unter Berücksichtigung der ökologischen Umwelt relevant. Zur Wassergrabenreinigung werden 5m Fläche direkt daneben und auf beiden Seiten benötigt. Am Loh gibt es teils keinen Weg hierzu. Verrohren des Wassergrabens ist keine Option. Darüber hinaus wird der Gemeindeweg am Rehwinkel hoch frequentiert werden durch Spaziergänger (Familie/Hund), da dort ein Geh-/Radweg geplant wird. Anwohnern wurde früher verboten das Gemeindegrundstück zu pachten und selbst zu pflegen, es zu kaufen und zu bebauen.</p> <p><b>4) Ein Straßenplaner soll die komplette Verkehrsführung prüfen betreffend der Anbindung</b></p> | <p><i>individuellen Anforderungen an das Wohnen im Alter sind grundsätzlich auch mit einer mobilen Bevölkerungsgruppe verbunden, die besonders Standorte in landschaftlich attraktiver Lage und in der Nähe von zentralen Versorgungseinrichtungen bevorzugen. Aus der Annahme, dass die ältere Bevölkerung ebenfalls mobil sein kann und daher an dem geplanten Wohnstandort die Wohnbedürfnisse, ggf. auch kleiner werdender Wohnungen, realisieren kann, ist kein Widerspruch ableitbar.</i></p> <p><i>Hinsichtlich des Bedarfsnachweises wird auf das bereits o.g. Wohnraumversorgungskonzept und auf die Ausführungen zur 23. Änderung des FNPs verwiesen.</i></p> <p><i>Zu 3.</i><br/><i>Zur Unterhaltung des entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes vorhandenen Gewässers (Entwässerungsgraben) ist bereits auf der Nordseite des Grabens ein 5 m breiter und naturbelassener Unterhaltungstreifen vorhanden. Dieser wird auf der Südseite im Plangebiet auf Höhe des geplanten Regenrückhaltebeckens und im weiteren östlichen Anschluss ebenfalls in einer Breite von 5 m als öffentliche Grünfläche (Unterhaltungstreifen) festgesetzt und planungsrechtlich gesichert. Diese Flächen sind naturnah zu gestalten und mit einer entsprechenden Kräuter-/Gräsermischung anzusäen. Der lokalen Förderung des Insektenschutzes wird hierdurch Rechnung getragen. Aussagen über die Möglichkeiten einen öffentlichen Weg zu pachten oder zu kaufen können im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens nicht getroffen werden. Diese beziehen sich auch nicht auf den Bebauungsplan Nr. 15 oder 30.</i></p> <p><i>zu 4)</i><br/><i>Die Anregungen und Hinweise in Bezug auf die in der Stellungnamen aufgeführten schwierigen Verkehrslage in Haste und</i></p> |
|--|--|--|



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p><b>an die vorhandene Infrastruktur der Gemeinde Haste, nicht ausschließlich beschränkt auf planerisches Neubaugebiet.</b></p> <p><b>Begründung:</b> Bereits mit aktueller Einwohnerzahl gibt es eine schwierige Verkehrslage in folgenden Bereichen: Grundschule, Kirche, Kirchstraße, Umgehungsstraße. Bereits im Sitzungsprotokoll vom 09.06.2016 der Gemeinde Hohnhorst wurde auf diese Problematik hingewiesen. Von der Ampel Waldstraße bis zu der nächsten Einkaufsmöglichkeit Netto sind es des Öfteren 25 Min. Wartezeit wegen der fehlenden Abbiegespur und dem nicht vorhandenen Kreisel. Des Weiteren besteht einerseits eine erhöhte Ozonbelastung wegen Stop-and-Go Fahrt im Bergauf und andererseits eine schwierige Situation bei Eis und Schnee. Es existieren dort permanent brenzlige Situationen an der Einmündung (von der L449 auf die Bundesstraße 442), denen bereits 1 Mitbürger zum Opfer gefallen ist. Außerdem sind keine Parkplätze am Bahnhof vorhanden (Seite Scheller). Auch hierzu wurde in dem oben erwähnten Sitzungsprotokoll bereits Stellung genommen.</p> <p><b>5) Sichere Straßenführung aus allen Wohngebieten Hastes. Am Loh ist eine neue Straße mit Bordstein und Bürgersteig notwendig und es sollte ggfls. eine Ampel/ Zebrastreifen und darüber hinaus Plateauaufpflasterungen mit eingeplant werden. Außerdem sollten sämtliche Zufahrten im Kornweg geplant werden aufgrund bereits ausgebaute Straße und vorhandenem Rad- und Fussweg.</b></p> <p><b>Begründung:</b> Für die Kinder aus dem alten und neu geplanten Baugebiet ist kein sicherer Schulweg für Kinder vorhanden. Es wird möglicherweise trotz Geschwindigkeitsbeschränkung eine Erhöhung der Geschwindigkeit durch Autofahrer geben bei Verbreiterung der</p> | <p>verkehrsberuhigende Bau- und Gestaltungsmaßnahmen in der Straße Am Loh werden zur Kenntnis genommen. Diese sind jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplanes, sondern beziehen sich auf die konkrete Erschließungsplanung, die dem Bebauungsplan nachfolgt.</p> <p>Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung zu einem bestimmten Bauvorhaben werden üblicherweise die Auswirkungen auf das direkte Umfeld untersucht.</p> <p>Selbstverständlich steigt durch zusätzliche Anwohner auch das Verkehrsaufkommen, was wiederum zu entsprechenden Folgewirkungen führt (Lärm, Schadstoffbelastungen, Unfallgefahren). Diese Wirkungen sind aber aufgrund der Größe des Baugebietes und des damit verbundenen Neuverkehrs verkehrsgutachterlich und aus der Sicht des Immissionsschutzes als nicht problematisch und damit verträglich anzusehen.</p> <p>Die Anbindung der L 449 an die B 442 ist aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens und der langen Wartezeiten für die Linkseinbieger von der L 449 in die B 442 bereits derzeit nicht unproblematisch. Hierfür ist aber das Baugebiet nicht ursächlich. Vielmehr bestehen die möglichen Mängel bereits derzeit.</p> <p>Zu 5)<br/>Grundsätzlich sind die vorhandenen Straßen innerhalb des gesamten Wohngebietes (Kornweg, Am Loh, Waldfrieden, Kirchweg etc.) in der Lage das zukünftige Verkehrsaufkommen sicher und leistungsfähig abzuwickeln. Dies gilt auch, obwohl einige bereits vorhandene Straßenzüge in diesem Gebiet nicht gemäß des aktuell gültigen Standards ausgebaut sind (z.B. Gehwegbreite). Dies ist in Bestandssiedlungen aber zumeist der Fall und deshalb nicht als problematisch zu werten.</p> <p>Innerhalb des Wohngebietes sind aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens Signalanlagen und Fußgängerüberwege (Zebrastreifen) nicht erforderlich. In Tempo-30-Zonen sind diese auch grundsätzlich nicht zulässig.</p> |
|--|---|--|

*Straße Am Loh. Das Ausweichen auf die Straße Waldweg bietet keinerlei Option, denn es gibt auch dort, trotz Bitte um Verbesserung dieser Stellen, nach wie vor unsichere Ecken ohne Blick auf die Straße. Der Waldweg wird als Fahrradweg genutzt, ist als dieser aber nicht gekennzeichnet worden, da es Straßenbautechnisch leider keine ausreichende Abgrenzung zur viel befahrenen Hauptverkehrsstraße gibt.*

**6) Überprüfung der Kanalisation, denn besonders in regenreichen Monaten steht das Wasser bereits jetzt auf der Straße bzw. kommen Regen-/Abwasser aus den Gullis wieder hoch. Dazu müssen Messungen vorgenommen werden, ob die hiesige Kanalisation auch unter dem Gesichtspunkt der Klimaveränderung in Zukunft die Wassermassen bewältigen kann.**

**Begründung:** Im „alten“ Wohngebiet Rehwinkel hatten Bauplaner den Bauherren davon abgeraten, Keller zu bauen wegen des hohen Grundwasserspiegels und der lehmhaltigen Bodenbeschaffenheit. Durch Asphaltierung und Versiegelungen werden weitere Möglichkeiten des Abflusses genommen werden.

Falls das neues Baugebiet höher liegt als die bereits vorhandenen Häuser und Zufahrten, könnte es hier zusätzlich Probleme bei der Entwässerung geben.

Zu 6)

Bereits in 1985 wurde vom Ing.-Büro Berendes im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf eine hydraulische Untersuchung der Regenwasserkanäle des Gebietes Scheller – Waldfrieden vorgenommen mit dem Ergebnis, dass zahlreiche vorhandene Kanalhaltungen hydraulisch überlastet sind.

Für das hier in Rede stehende Neubaugebiet wurde seitens der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Schaumburg für die Bemessung der vorhabenbezogenen Regenrückhaltung eine Drosselabflussspende von 3,0 l/s\*ha vorgeschlagen, die einen hydraulischen Vorflutnachweis aus Sicht der Genehmigungsbehörde entbehrlich macht, da die natürliche Abflussspende unbefestigter (landwirtschaftlich genutzter) Flächen 5,0 l/s\*ha beträgt. Insofern vertritt die Untere Wasserbehörde den Standpunkt, dass durch die auferlegten Bemessungskriterien bzgl. notwendiger Regenrückhaltmaßnahmen für das Neubaugebiet keine negativen Einflüsse auf die hydraulische Leistungsfähigkeit der weiterführenden Vorfluter (Kanäle, Gewässer) infolge des geringen Drosselabflusses zu erwarten sind, zumal sich das Rückhaltevolumen durch die höheren Bemessungskriterien gegenüber einer Standardbemessung nach ATV – Arbeitsblatt erheblich erhöht.

Dieser Beurteilung der UWB schließen sich die Gemeinden Haste und Hohnhorst an.

Die Ausführungen werden in die Begründung aufgenommen. In der textlichen Festsetzung zum Bauungsplan wird die o.g. Drosselabflussspende von 3,0 l/s\*ha zur Oberflächenentwässerung ergänzt.

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p><b>7) Ausweisung der öffentlichen Parkplätze im neuen Wohngebiet</b></p> <p><i>Ob unter dem Gesichtspunkt des hohen Grundwasserspiegels und der Zunahmen von stärkeren Regenwassermengen, Parkgaragen unterhalb der MFHs baurechtlich erlaubt sind, da diese mit Wasser volllaufen können, ist fraglich.</i></p> <p><i>Wir behalten uns die Überprüfung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) bzw. Nr. 30 (Gemeinde Haste) „Westlich Kornweg“ durch einen Rechtsbeistand und das Einreichen weiterer Einwände vor.</i></p> <p><u><i>Um weiteren Fehlinformationen und Missverständnissen vorzubeugen, freuen wir uns über einen zeitnahen Termin für eine Ortsbegehung bzw. Informationsveranstaltung beider Gemeinden Haste und Hohnhorst, in denen wir Haster Bürger gern nochmal unsere Einwände mit Ihnen persönlich diskutieren, sodass der Eindruck von mangelnder Transparenz und Geheimhaltung entkräftet werden kann.</i></u></p> | <p><i>Zu 7)</i><br/><i>In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten. Dies umfasst ebenfalls die Mehrfamilienhäuser. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des Verkehrsraumes werden weitere Aussagen zur konkreten Anordnung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum gemacht.</i></p> <p><i>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich die Einwanderheber die Überprüfung der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) bzw. Nr. 30 (Gemeinde Haste) „Westlich Kornweg“ durch einen Rechtsbeistand und das Einreichen weiterer Einwände vorbehalten.</i></p> <p><i>Die Gemeinden Haste und Hohnhorst werden auf der Grundlage der bisher in das Verfahren eingebrachten Stellungnahmen eine vorläufige Abwägung vornehmen und entsprechend eine Anpassung des Bebauungsplanes anstreben. Diese werden Gegenstand der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes (§ 3 Abs. 2 BauGB), die nach vorheriger öffentlicher und ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer eines Monats in den Gemeindebüros und im Rathaus der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt wird. Dort können Stellungnahmen abgegeben oder zu Protokoll gegeben werden. Nach erfolgter öffentlicher Auslegung und der dazu parallel durchzuführenden Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB werden die politischen Gremien der Gemeinden erneut über die vorgetragenen Stellungnahmen beraten und, sofern keine Planveränderungen durchgeführt werden sollen, eine abschließende Abwägung mit Blick auf den Satzungsbeschluss vornehmen.</i></p> <p><i>Ergebnis: Die Anregungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zum Teil berücksichtigt.</i></p> |
|--|--|--|

|  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>Anwohner Am Loh, Haste,</b> Schreiben vom 28.10.2019</p> | <p>Wir begrüßen es sehr, dass unsere Einwendungen (und die vieler anderer) ein Umdenken in puncto Anzahl und Anordnung der möglichen Mehrfamilienhäuser bewirkt hat und dadurch ein echtes Einfügen in das Ortsbild möglich gemacht wird.</p> <p>Zudem können wir es gut nachvollziehen, dass von der Möglichkeit, den „Hohnhorster Weg“ als weitere Zuwegung zum neuen Baugebiet in Betracht zu ziehen, abgesehen wird, da es für die dortigen Anwohner eine unzumutbare Belastung wäre.</p> <p>Wir wünschen uns, dass sich die Parksituation im neuen Baugebiet als entspannt darstellt und jederzeit ausreichend Platz für Einsatzfahrzeuge eingehalten wird.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Änderungen im Bebauungsplanentwurf zur Anzahl und Anordnung der festgesetzten Bereiche für die Realisierung möglicher Mehrfamilienhäuser seitens der Einwender begrüßt wird.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die städtebaulichen Gründe für den Verzicht der Einbeziehung des „Hohnhorster Weges“ als weitere Zuwegung zum Baugebiet ebenfalls nachvollzogen werden kann.</p> <p>In dem als Allgemeines Wohngebiet festgesetzten Bereich sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten. Dies umfasst ebenfalls die Mehrfamilienhäuser. Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des Verkehrsraumes werden weitere Aussagen zur konkreten Anordnung von Stellplätzen im öffentlichen Straßenraum gemacht. Die Freihaltung der im Baugebiet vorgesehenen Verkehrsflächen, die auch für den Rettungsfall jederzeit zur Verfügung stehen müssen, werden im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung und ggf. erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Abstimmungen und Anordnungen erörtert. Rettungswege sind grundsätzlich für den ggf. erforderlichen Einsatzfall freizuhalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
|--|--|---|

## Teil IV Verfahrensvermerke

### Gemeinde Hohnhorst

---

#### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

**Planungsbüro REINOLD**

Seetorstraße 1a  
31737 Rinteln  
Tel.: 05751 - 9646744  
Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 16.07.2020

Umweltbericht:

**Planungsgruppe Umwelt**

Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal  
Tel.: 05155 – 5515  
Fax: 05155 – 979774

Emmerthal, den 21.07.2020

gez. Reinold

.....  
Planverfasser

gez. Gockel

.....  
Planverfasser

---

#### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.09.2019 bis 29.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Samtgemeinde Nenndorf und der Gemeinde Hohnhorst zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hohnhorst, den 21.08.2020

gez. Schmidt

.....  
Gemeindedirektor

L.S.

## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat den Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 27.01.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Hohnhorst, den 21.08.2020

gez. Schmidt

L.S.

.....  
Gemeindedirektor

## Gemeinde Haste

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

**Planungsbüro REINOLD**

Seetorstraße 1a  
31737 Rinteln  
Tel.: 05751 - 9646744  
Fax: 05751 - 9646745

Rinteln, den 16.07.2020

Umweltbericht:

**Planungsgruppe Umwelt**

Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal  
Tel.: 05155 – 5515  
Fax: 05155 – 979774

Emmerthal, den 21.07.2020

gez. Reinold

.....

Planverfasser

gez. Gockel

.....

Planverfasser

---

### Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 24.06.2019 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, sowie dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.09.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 30 "Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 25.09.2019 bis 29.10.2019 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf den Internetseiten der Samtgemeinde Nenndorf und der Gemeinde Haste zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Haste, den 01.09.2020

gez. Sandmann

.....

Bürgermeister

L.S.



## **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde Haste hat den Bebauungsplan Nr. 30 "Westlich Kornweg", Gemeinde Haste, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.06.2020 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie die Begründung einschl. Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB) gebilligt.

Haste, den 01.09.2020

gez. Sandmann

L.S.

.....  
Bürgermeister