

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Landkreis Schaumburg

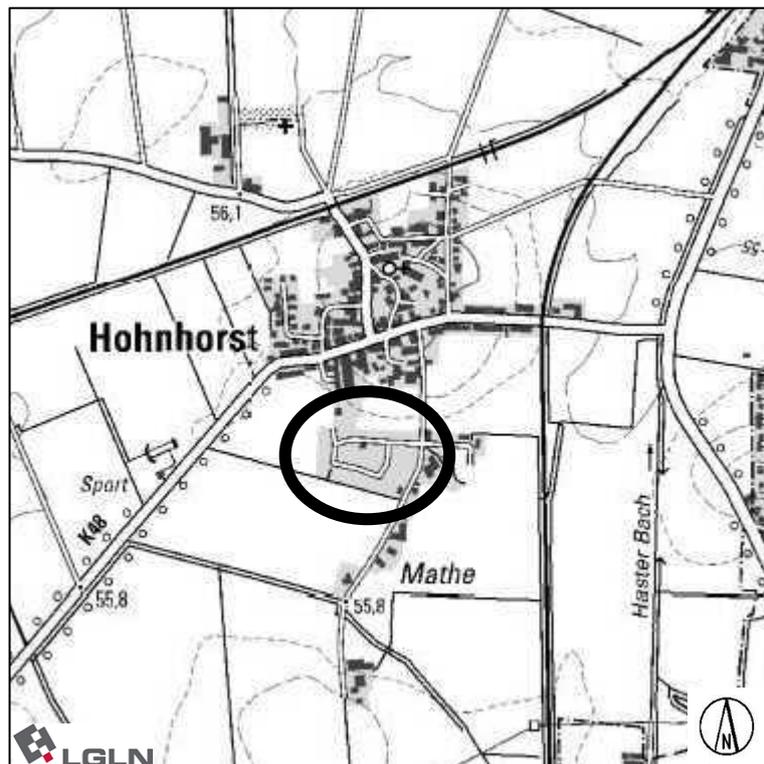
Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen“ einschl. örtlicher Bauvorschriften - 2. Änderung und Erweiterung -

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

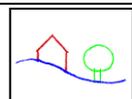
Bebauungsplan der Innenentwicklung

gem. § 13 a BauGB



Entwurf

Stand gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



Gliederung

1 Grundlagen	3
1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	3
1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB	3
1.3 Gesetze und Verordnungen	6
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	7
3 Städtebauliches Konzept	7
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	7
3.2 Zustand des Plangebietes	8
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	10
4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes	11
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	11
4.2 Verkehrsflächen	12
4.3 Örtliche Bauvorschriften	12
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	14
5 Altlasten und Kampfmittel	23
6 Immissionsschutz	24
7 Klimaschutz und Klimaanpassung	24
8 Denkmalschutz	25
9 Daten zum Plangebiet	26
10 Durchführung des Bebauungsplanes	26
10.1 Bodenordnung	26
10.2 Ver- und Entsorgung	26
11 Kosten für die Gemeinde Hohnhorst	28
Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen	29
Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze	30

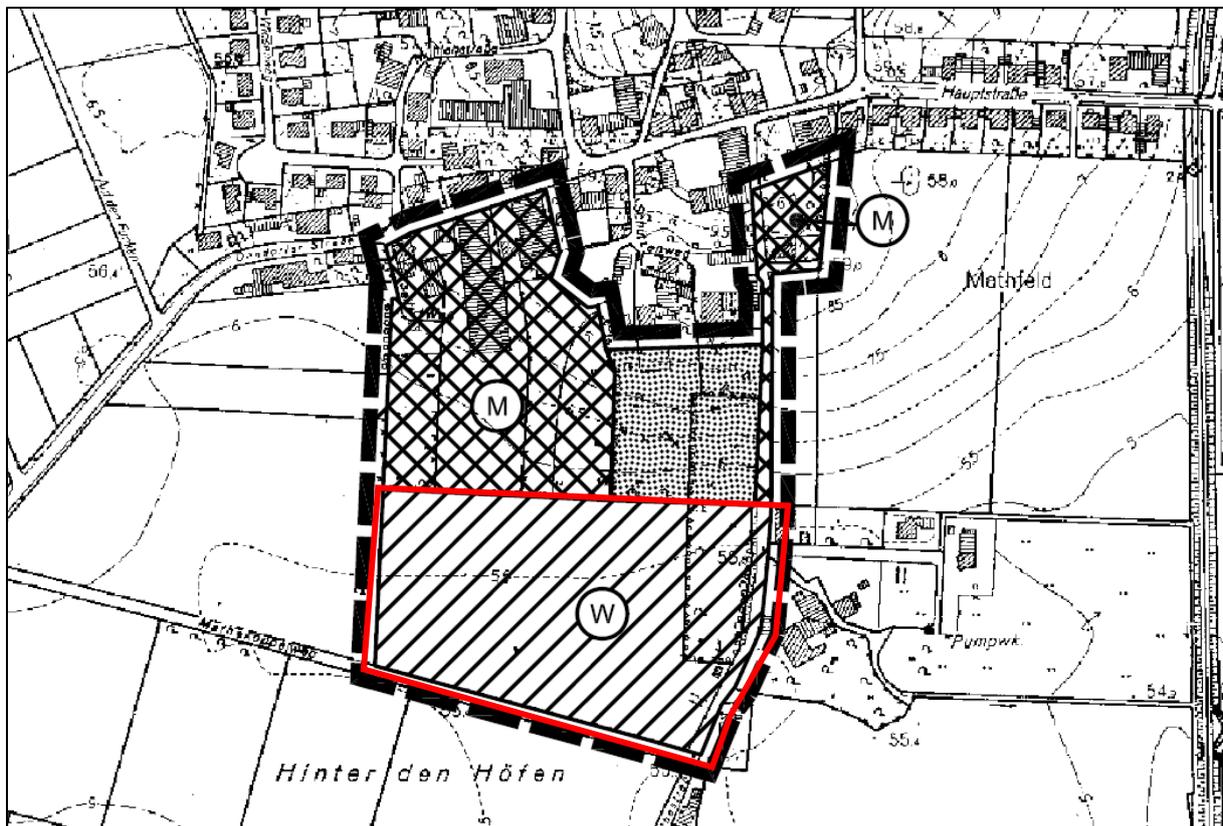
1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 30.01.2018 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden.

1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt den von der 2. Änderung und Erweiterung betroffenen Bereich als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wird somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen und dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird entsprochen.

Abb.: Auszug aus der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Plangebiet gekennzeichnet durch eine rote Linie)



1.2 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“ erstreckt sich auf Flächen westlich der *Mathestraße* und nördlich des *Mathekoppelweges* im Süden von Hohnhorst. Südlich des Mathekoppelweges befinden sich eine Weidenallee sowie ein Entwässerungsgraben, die mit in die 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes aufgenommen wurden.

- *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Da die zulässige Grundfläche des vorliegenden und bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) durch diese 2. Änderung und Erweiterung nicht verändert wird und darüber hinaus die Grundfläche von rd. 8.276 m² unter dem o.g. Schwellenwert liegt und in unmittelbarer räumlicher Umgebung keine weiteren Bebauungspläne aufgestellt werden, die mit diesem im räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, werden die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung erfüllt.

Die Ermittlung der zu Grunde zu legenden zulässigen Grundfläche ist der nachfolgenden Berechnung zu entnehmen.

WA-Gebiet x GRZ: 27.588 m² x 0,3 = 8.276 m²

Daraus ergibt sich, dass der v.g. Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreicht wird.

- *Förderung der Innenentwicklung/Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen*

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich von Hohnhorst. Die betroffenen Grundstücksflächen stellen sich gegenwärtig als mit Wohngebäuden locker

bebaute Flächen mit anschließenden Hausgärten dar. Im Norden schließen gemischte Bauflächen mit gewerblich genutzten Gebäuden sowie Grünflächen an. Im Nordwesten befindet sich eine kleinräumige Ackerfläche. Die Ackerflächen erstrecken sich weiter nach Westen und Süden. Im Osten befinden sich weitere straßenbegleitende Wohnnutzungen sowie eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle. Insgesamt ist der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 auch aufgrund der darin bereits vorgenommenen baulichen Entwicklung dem bebauten Siedlungszusammenhang zuzuordnen.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird daher nach § 13 a BauGB aufgestellt. Im Rahmen dieser 2. Änderung soll die Innenentwicklung durch die Rücknahme der Pflanzstreifen gefördert werden, um auf den sich darstellen Grundstücksflächen eine weitergehende bauliche Gestaltung durch Nebenanlagen wie z.B. Terrassen oder Geräteschuppen zu ermöglichen. Dies ist erforderlich, um die individuellen baulichen und gestalterischen Anforderungen der Bewohner in Bezug auf die Gestaltung des Hausgartens als Außenwohn- und Naherholungsbereich besser berücksichtigen zu können. Dieser Bedarf ist aus zahlreichen Anfragen von Grundstückseigentümern ableitbar, die auf eine den heutigen Wohnbedürfnissen angemessene Grundstücksnutzung hingewiesen haben. Darüber hinaus ist dieser Bedarf auch aus den bisher nicht realisierten und im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zur Grünordnung des Baugebietes erkennbar. Um die beschriebenen Anforderungen berücksichtigen und die schon ausgeübte Grundstücksnutzung nachträglich sanktionieren zu können, ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich.

Zu diesem Zweck werden entlang der nördlichen und südlichen Grenze des Plangebietes sowie im zentralen Bereich die bisher festgesetzten Pflanzstreifen zurückgenommen. Im Westen soll eine landschaftsgerechte Eingrünung in Form von Laubbaumpflanzungen erfolgen, was in diesem Bereich ausreichend Raum für die o.b. Nutzung der Außenwohnbereich lässt und eine hinreichende Abgrenzung der Siedlung zur freien Landschaft ermöglicht, wobei die Möglichkeiten der Sichtbeziehungen in die freie Landschaft als Ausdruck und Möglichkeit des Erlebens von Landschaft und Umwelt berücksichtigt werden.

Die geplante Entwicklung entspricht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde Hohnhorst, die aus der Darstellung des FNPs (Wohnbaufläche) und aus den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 abgeleitet werden können. Im Flächennutzungsplan ist für die Flächen der 2. Änderung und Erweiterung eine Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan Nr. 10 ist ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Im weiteren nördlichen und östlichen Verlauf schließen sich gemischte Bauflächen an, welche die Zugehörigkeit dieses Änderungsbereiches zum Siedlungszusammenhang eindeutig erkennen lassen.

Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, wird somit entsprochen, da zunächst die Flächen verdichtet werden, die sich innerhalb des Siedlungszusammenhanges darstellen und gegenüber der baulichen Beanspruchung der im Außenbereich gelegenen und unbebauten Flächen bzw. großflächigen Grundstücke anbieten (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB).

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich. Auf die

Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der bereits überwiegend bebaut ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Es wird daher auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes weiterhin davon ausgegangen, dass auf diesen Flächen ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft bereits zulässig war.

Der Eingriff in Natur und Landschaft ist auch bereits im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des B-Planes Nr. 10 berücksichtigt worden. Im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung werden Änderungen grünordnerisch relevanter Festsetzungen bewirkt. Um erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Landschaftsbild zu vermeiden, wird der Eingriff in Folge des Verlustes der im Bebauungsplan bisher festgesetzten „Pflanzstreifen“ durch Festsetzung einer südlichen Rahmeneingrünung im Plangebiet und durch die Festsetzung von Maßnahmen zur Förderung und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf einer externen Fläche kompensiert. Ein erheblicher Konflikt mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz ist aufgrund der Kleinräumigkeit nicht ableitbar.

- *Keine UVP-Pflicht/keine Beeinträchtigung FFH und/oder Vogelschutzrichtlinie*

Durch den vorliegenden Bebauungsplan wird auch keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Im Plangebiet befinden sich auch keine artenschutzrechtlich bedeutsamen Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten.

- *Fazit*

Für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
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).
- *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 02. März 2017 (Nds. GVBl. S. 48).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
in der Fassung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338)

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

In diesem Sinne soll die 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 die für ihren räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 wurde im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung geringfügig nach Süden erweitert.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 37.639 m² und wird wie folgt begrenzt:

- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 30/4, 58/2, 35/5, 38/13 und 38/6,
- im Süden: ausgehend von dem südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 38/6 auf den südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 94/6 zulaufend, dabei das Flst. 60/23 (Mathestraße) querend, in südliche Richtung durch die westliche Grenze des Flst 60/23, weiter durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 66/5 und 72/2,
- im Westen: ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 72/2 in südlicher Verlängerung der östlichen Grenze des Flst. 58/3 die Flst. 72/1, 94/3 und 94/4 querend und weiter durch die östliche Grenze des Flurstücks 58/3,
- im Norden: durch die südliche Grenze und auf einer Länge von 10 m durch die östliche Grenze des Flst. 60/1, weiter in östliche Richtung durch eine gedachte Linie im Abstand von 10 m parallel zu deren südlichen Grenzen die Flst. 72/4 und 62 durchquerend bis auf die westliche Grenze des Flst 63 verlaufend, weiter durch die westliche und südliche Grenze des Flst. 63 sowie die südliche Grenze des Flst. 64/4, ausgehend von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 64/4 das Flst. 60/23 (Mathestraße) querend und auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 30/4 zulaufend.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

3.2.1 Das städtebauliche Umfeld

Die Gemeinde Hohnhorst liegt im Norden der Samtgemeinde Nenndorf. An den Siedlungsbereich grenzen, mit einem ausreichenden Abstand im Norden und Osten, die Gleistrassen der Bahnverbindung Wunstorf - Stadthagen und Wunstorf – Hannover an. Der nächstgelegene Bahnhof für beide Verbindungen liegt in Haste in einer Entfernung von ca. 2 km vom Ortskern Hohnhorst entfernt. Die Bahn bietet über die ÖPNV Haltestellen in Bad Nenndorf und Haste gute regionale öffentliche Verkehrsanbindungen für Berufspendler.

Über die Kreisstraße K 48 (Hauptstraße) ist in östlicher Richtung die Bundesstraße B 442 (Bad Nenndorfer Straße) zu erreichen. Über diese ist nach Süden hin eine Anbindung an das Mittelzentrum Bad Nenndorf (ca. 4,5 Km) und die Anschlussstelle an die Autobahn A 2 (Hannover - Dortmund, ca. 5,5 Km) gegeben. Damit ist ein guter Zugang zu den mittelzentralen Versorgungseinrichtungen in Bad Nenndorf und auch eine gute überregionale Anbindung gewährleistet.

Im weiteren westlichen und südlichen Anschluss des Plangebietes setzen sich freie Ackerflächen fort. Nördlich schließen sich gewerblich genutzte Bauflächen sowie Grünlandflächen an. Im Osten befindet sich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit ausgedehnten Gehölzbeständen.

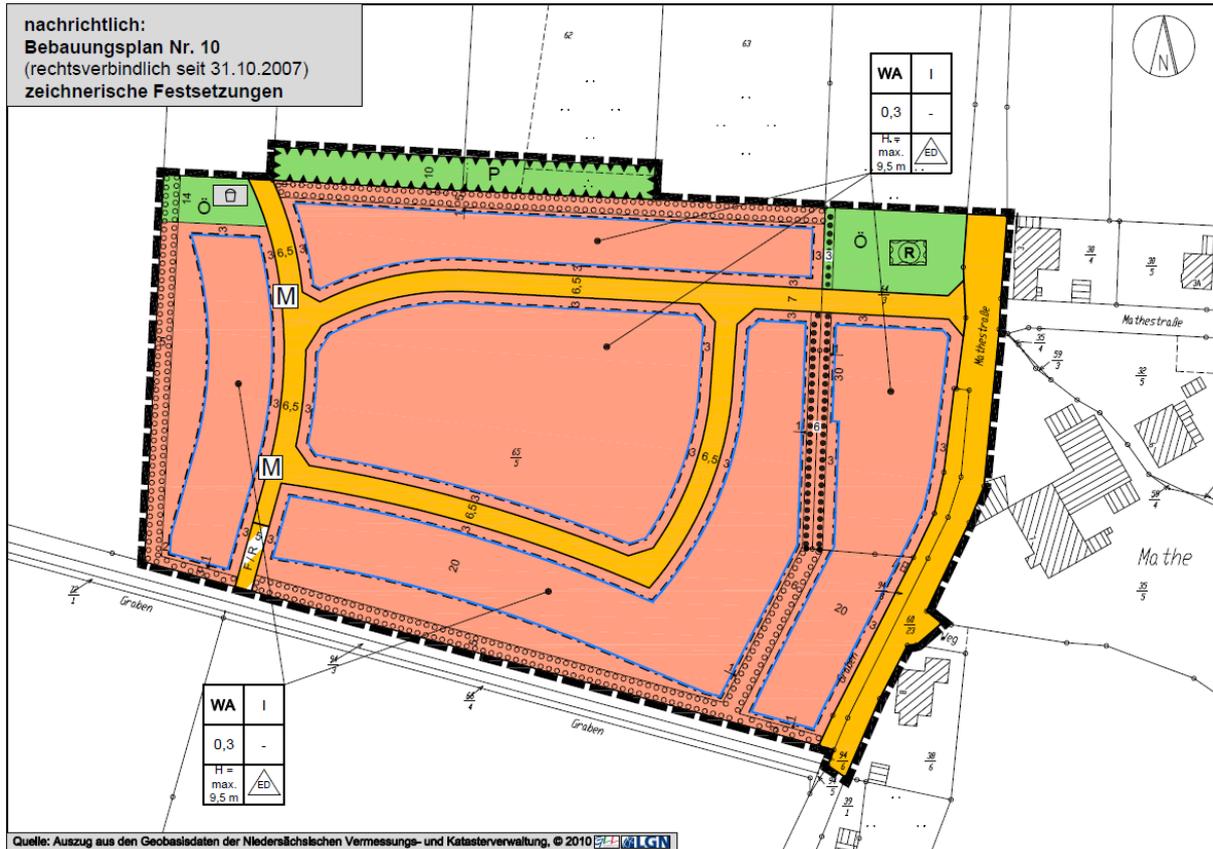
3.2.2 Das Plangebiet

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10 einschl. der 1. Änderung, der sich aufgrund der darin festgesetzten Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet - WA) als zentrumsnah gelegener Wohnsiedlungsbereich darstellt. Über die Mathestraße ist ein kurzwegiger Anschluss an den Ortskern Hohnhorst und an die B 442 mit Anschluss an das Grundzentrum Haste und das Mittelzentrum Bad Nenndorf gegeben.

Der Wohnbereich westlich der *Mathestraße* wird entsprechend der bisher rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 durch eine lockere und überwiegend eingeschossige Bauweise geprägt, die im Bereich der rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über die zugeordneten Hausgärten mit den damit verbundenen Außenwohnbereichen (Terrassen) verfügen.

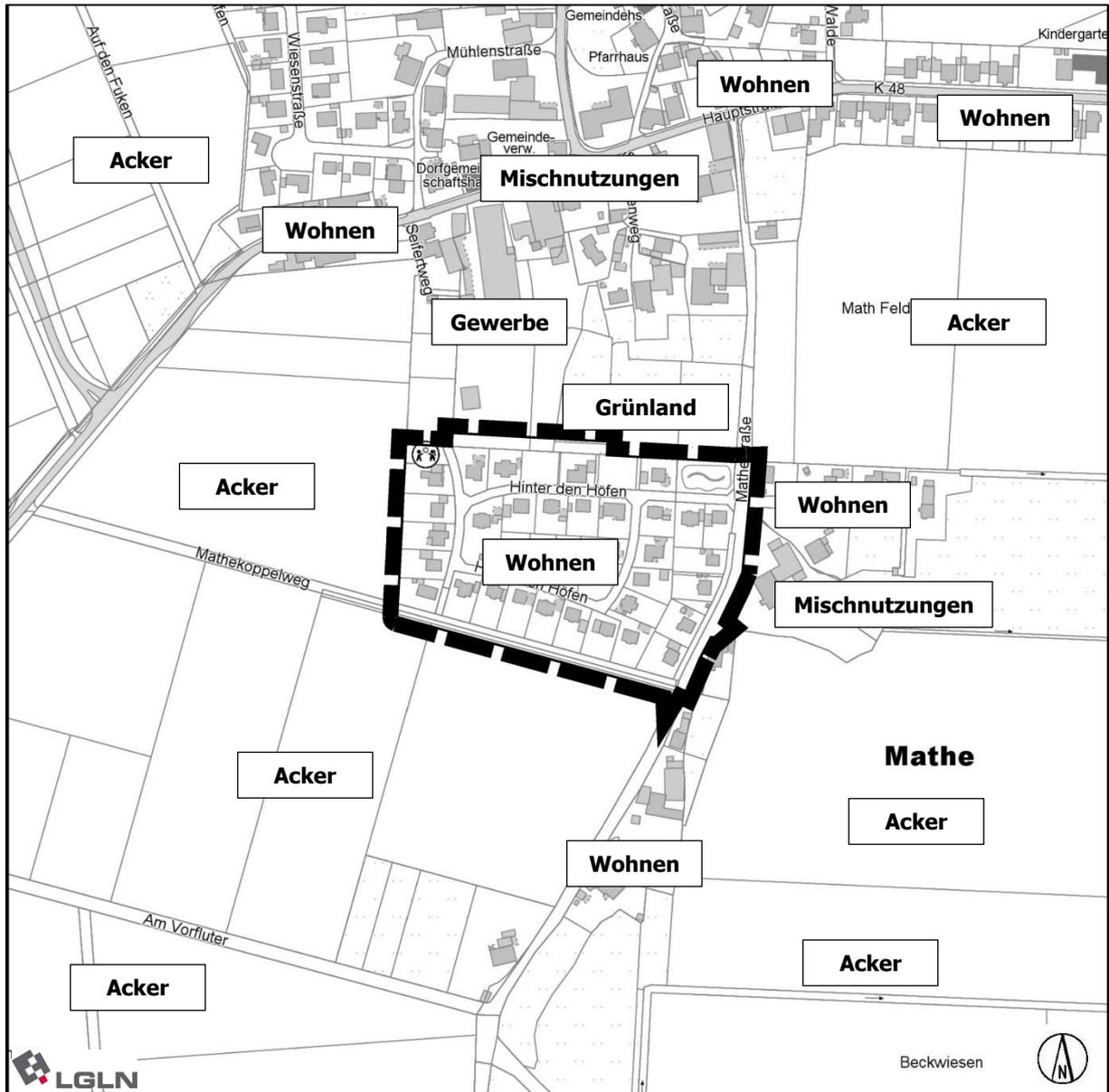
Aus den nachfolgend dargestellten Planauszügen ist der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 10 einschl. der 1. Änderung des B-Planes, die jedoch keine zeichnerischen Änderungen zum Inhalt hatte, zu entnehmen. Daraus gehen die darin festgesetzte Art der baulichen Nutzung (WA-Gebiet), das Maß der baulichen Nutzung (GRZ = 0,3) sowie die Zahl der Vollgeschosse (ein Vollgeschoss) und die im B-Plan durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen hervor. Die von dieser Änderung betroffenen Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern sind ebenfalls dargestellt.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen“, Gemeinde Hohnhorst (M 1:1.000 im Original), im Rahmen der 1. Änderung haben sich keine zeichnerischen Änderungen ergeben.



Im Rahmen der 1. Änderung des B-Planes Nr. 10 wurden nur die Gestaltungsaspekte geändert, die aufgrund ihrer baulichen Gestaltung keine für Hohnhorst prägenden Gestaltungsmerkmale erkennen lassen. Hierbei handelt es sich um baugestalterische Details, wie zum Beispiel Dachformen, Dachfarbe, Außenwandgestaltung sowie Sockelhöhen.

**Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Grundlage AK 5 Maßstab 1:5.000
i.O. © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Nutzung und Gestaltung der Außenwohnbereiche der im Gebiet befindlichen Wohngrundstücke geschaffen werden.

Da sich in der Vergangenheit die Bebauungsstrukturen in neuen Siedlungsbereichen u.a. durch eine individuelle und oft den Wohn- und Arbeitsbedürfnissen der Bevölkerung angepasste, zeitgemäße Gestaltung von Außenwohnanlagen verändert haben, soll durch diese Änderung eine individuelle Gestaltung der Hausgartenflächen zugelassen werden.

In die 2. Änderung und Erweiterung sollen nur die grünordnerischen Aspekte einbezogen werden, die aufgrund der erfolgten und auch zukünftig beabsichtigten baulichen Grundstücksgestaltung und Nutzung zur Deckung der heute angemessenen individuellen Wohnbedürfnisse erforderlich sind. Hierbei handelt es sich um die bislang getroffenen Festsetzungen

von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB die im Bereich der privaten Grundstücksflächen zurück genommen werden sollen. Der hierdurch erforderlich werdende zusätzliche Ausgleich erfolgt durch die Erweiterung der bereits dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen und -flächen, die auch zur artenschutzrechtlichen Kompensation geeignet sind.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“ soll auch weiterhin dazu beitragen, dass in Verbindung mit den individuellen Gestaltungsanforderungen des Einzelnen ein Mindestmaß an landschaftlicher Integration der Bebauung in bestehende Siedlungsbereiche sowie die angrenzende offene Ackerlandschaft gewährleistet werden kann. Aus diesem Grund wurden die südlich des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 10 vorhandenen Strukturen (landwirtschaftlicher Weg, Entwässerungsgraben und Weidenallee) in das Plangebiet einbezogen. Hierüber kann besonders im Süden eine landschaftliche Integration durch die vorhandenen Weiden/Kopfbäume erreicht und planungsrechtlich gesichert werden. Darüber hinaus sollen innerhalb der entlang der westlichen Grenze des Plangebietes festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen Laubbäume gepflanzt werden.

Die städtebauliche Ordnung findet weiterhin Berücksichtigung in den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 10 einschl. der 1. Änderung, die mit Ausnahme der Festsetzungen zu den privaten Pflanzflächen und den einbezogenen Grünflächen unverändert bleiben. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes sowie eine offene, I-geschossige Bauweise werden dabei, ebenso wie die GRZ von 0,3 aus dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan unverändert übernommen, um ein bauliches Einfügen zukünftig hinzukommender Bebauung in das vorhandene Siedlungsgefüge sicherzustellen. Ferner sollen über die planbedingten Eingriffe hinaus keine weitergehenden Eingriffe vorbereitet werden.

Änderungsgegenstände sind:

- *Südliche Erweiterung des Geltungsbereiches (Sicherung des landwirtschaftlichen Weges, des Entwässerungsgrabens (Ö1) sowie der Kopfweiden (Ö2) zur Eingrünung des Plangebietes),*
- *Verzicht auf die Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Nr. 25 b) innerhalb des WA-Gebietes,*
- *Verbreiterung des Pflanzstreifens im Westen auf 7 m für die Anpflanzung von Laubbäumen (je Grundstück ein Baum).*
- *Einbeziehung der externen Kompensationsfläche und Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 38/13 – Erweiterung der Fläche in einer Breite von 15 m*

4 Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das festgesetzte **Allgemeine Wohngebiet (WA- Gebiet)** gem. § 4 BauNVO wird unverändert aus den Festsetzungen des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 10 einschl. der 1. Änderung übernommen. Eine Veränderung der Art der baulichen Nutzung ist nicht beabsichtigt.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Als Maß der baulichen Nutzung werden in Anlehnung an die im rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 10 sowie der 1. Änderung für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen unverändert eine offene Bauweise und eine für diesen Bereich typische Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Durch diese Festsetzungen kann auch weiterhin eine ortstypische Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der bereits in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhandenen Siedlungsbereiche und eine dem Wohnbedarf angemessene Baulandbereitstellung gewährleistet werden. Änderungen bezüglich der Maße der baulichen Nutzung sowie der Bauweise ergeben sich nicht.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche 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 25 % überschritten werden, sodass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 37,5 % ergibt.

4.1.3 Zahl der Vollgeschosse und Baugrenzen

Innerhalb des gesamten Plangebietes wird ebenfalls unverändert die Anzahl der Geschosse auf ein Vollgeschoss begrenzt, um hinsichtlich der Integration des Plangebietes in den umgebenden Siedlungsbereich auch weiterhin einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten.

Änderungen in Bezug auf die Baugrenzen ergeben sich nicht. Diese werden unverändert aus dem rechtskräftigen B-Plan Nr. 10 einschl. der 1. Änderung übernommen.

4.2 Verkehrsflächen

Die Erschließung der im Plangebiet befindlichen Grundstücksflächen erfolgt über die Matherstraße im Osten, über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist. Die interne Erschließung erfolgt über die Straße *Hinter den Höfen*.

Durch die mit dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 vorgesehene bessere Ausnutzung der Grundstücke durch Nebenanlagen und der damit einhergehenden Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit und Leichtigkeit des auf den o.g. Erschließungsstraßen fließenden Verkehrs, da sich die bestehenden Verkehre ausschließlich auf den Anliegerverkehr beschränken, der hinsichtlich Art und Umfang bereits auf der Grundlage der bisher rechtsverbindlichen Bebauungspläne zu erwarten ist. Die bereits rechtsverbindlich festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen sind auch weiterhin zur Aufnahme der aus dem Gebiet resultierenden Verkehre ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Der südlich verlaufende und im Rahmen der Erweiterung in den räumlichen Geltungsbereich einbezogene landwirtschaftliche Weg wird als öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg“ festgesetzt.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 rechtsverbindlich. Darin werden Aussagen zu Höhen, Dachform und Dachfarben getroffen.

4.3.1 Höhen

Die Festsetzung der Gebäudehöhen bleibt unverändert rechtsverbindlich und soll weiterhin sicherstellen, dass sich das Baugebiet bezüglich seiner Höhenentwicklung an den Bestand

innerhalb der Ortslage anpasst. Dieses ist umso notwendiger, da das Plangebiet den neuen südlichen Ortsrand von Hohnhorst ausbildet. Die bisherige Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 9,50 m bleibt unverändert.

4.3.2 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.

Für die Gemeinde Hohnhorst sind geneigte Dächer von 22-48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer < 22 Grad und andererseits zu steile Dächer > 48 Grad aufgrund ihrer negativen Fernwirkung am Siedlungsrand auszuschließen, ist festgesetzt, dass Hauptgebäude nur mit Dachneigungen von 22 - 48 Grad zulässig sind. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.

Als Farben für die Dachdeckung sind weiterhin die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ in Anlehnung an die nachfolgend genannten RAL-Töne rechtsverbindlich. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

4.3.3 Farbtöne

Auf die ebenfalls unveränderten Farbtöne, die weiterhin in dieser Fassung rechtsverbindlich bleiben, wird aus Gründen der Klarheit und Vollständigkeit der Planinhalte hingewiesen.

Die Farbtöne für die Dächer orientieren sich an den in § 4 der örtlichen Bauvorschriften aufgeführten RAL -Farben (RAL 840 HR):

(1) 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	

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

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

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

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

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf

Für die Samtgemeinde Nenndorf liegt ein Landschaftsplan (LP Nenndorf, 1995) vor, der, soweit keine anderen Angaben gemacht werden, für die vorliegende Planung in Bezug auf die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Belange von Boden, Natur und Landschaft herangezogen wird.

Der Landschaftsplan stellt eine Ackerlandschaft mit randlich vorkommenden Heckenstrukturen dar. Im südlichen Plangebiet befinden sich Kopfweiden (Karte 10). Das Plangebiet besitzt eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Südwestlich des Siedlungsgebietes befindet sich ein Kiebitzvorkommen (Karte 9). Im Maßnahmenkonzept (Karte 14) ist die vorrangige Erhaltung/Pflege bedeutsamer Hecken, Baumreihen und Einzelbäume sowie die Erhaltung und Pflege von Kopfweiden festgesetzt. Nördlich des Plangebietes ist die Erhaltung landschaftstypischer Siedlungsränder und die Erhaltung strukturreicher Siedlungsbereiche dargestellt.

Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg liegt im Vorentwurf von 2001 vor. Das Plangebiet hat für Arten und Biotope (Karte 1) eine geringe Bedeutung. Hohnhorst wird als strukturreiche Siedlung mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. Der LRP stellt für das Landschaftsbild eine mittlere Bedeutung sowie eine Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart dar (Karte 2). Darüber hinaus ist für den Siedlungsgebiet Hohnhorst der Zieltyp D „Entwicklung sonstiger Gebiete, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind“ formuliert. Die Siedlung mit hoher landschaftlicher Eigenart soll erhalten werden (Karte 3).

Es sind keine Schutzgebiete im Plangebiet dargestellt (Karte 4).

Schutzgebiete gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich darüber hinaus keine gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

4.4.2 Zustand von Natur und Landschaft

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang- IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Es sind keine geschützten Tierarten bekannt. Das Kiebitzvorkommen wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Dieses befindet sich gem. dem LP zwischen den Ortschaften Hohnhorst und Ohndorf. Die Kopfweiden südlich des landwirtschaftlichen Weges werden in das Plangebiet aufgenommen und erhalten. Die Kopfweiden sind fachgerecht zu pflegen (alle 3 bis 5 Jahre).

Die betroffene Fläche nördlich des landwirtschaftlichen Weges bietet aufgrund der Lage im Siedlungszusammenhang insgesamt nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Durch die intensive Nutzung (Hausgärten) wird die Eignung als Habitat für Tiere und Pflanzen als eingeschränkt beurteilt.

In Bezug auf Brutvögel ist davon auszugehen, dass die Fläche des Plangebietes einschl. der darin festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern aufgrund der Nutzung und der Siedlungsnähe keine Bedeutung als Bruthabitat aufweist. Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass die noch nicht siedlungsstrukturell stark eingenommenen Flächen von den Vogelarten als Nahrungsbiotop genutzt werden. Diese können nach der Realisierung der Pla-

nung jedoch auf angrenzende Strukturen ausweichen. Aufgrund der Kleinräumigkeit und der siedlungsstrukturellen Prägung kann davon ausgegangen werden, dass keine Erheblichkeit vorliegt.

Dem Plangebiet grenzen im Norden gewerblich genutzte Bereiche und östlich eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle mit hochwertigen Gehölzstrukturen an, die aufgrund ihrer bestehenden Struktur als anspruchsvolle Ausweichhabitats genutzt werden können. Südlich und westlich des Plangebietes befinden sich Ackerflächen. Da die Pflanzstreifen bisher nicht umgesetzt wurden, sind artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen. Die weiteren Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.

Schutzgut Boden und Fläche

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im Plangebiet steht Pseudogley an¹. Innerhalb der überbauten Siedlungsbereiche sind die Böden stark versiegelt, sodass die natürlichen Bodenfunktionen intensiv durch die menschliche Nutzung überprägt werden. Die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens wird als äußerst hoch (Stufe 6 von 6) angegeben.²

Die Flächeninanspruchnahme ändert sich gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 nicht.

Bodenkontaminationen

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten oder Ablagerungen bekannt.

Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.³ Die Belange der Landwirtschaft werden durch diese Bauleitplanung jedoch nicht in erheblicher Weise berührt, da es sich um ein bereits rechtsverbindlich festgesetztes Wohngebiet handelt. Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgt nur zum Zwecke des naturschutzfachlichen Ausgleiches auf einer nur sehr kleinräumigen Fläche.

Schutzgut Wasser

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete gem. WHG

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines Wasserschutzgebietes oder Heilquellenschutzgebietes gem. WHG (Niedersächsische Umweltkarten 2016).

Oberflächengewässer

Innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Grundwasser

Die Grundwasserneubildung erreicht im Plangebiet sehr geringe Werte (0-50 mm/a)⁴. Im Bereich des überbauten Siedlungsbereiches wird die natürliche Grundwassersituation weiterhin durch Versiegelungen und intensive Nutzung der Flächen bereits planbedingt beeinträchtigt, sodass diese Bereiche eine sehr geringe Bedeutung für das Grundwasser haben.

¹ NIBIS Kartenserver (2016): BÜK 1:50.000

² NIBIS Kartenserver, MeMaS lite (2016): BÜK 1:50.000, Verdichtungsempfindlichkeit

³ NIBIS Kartenserver (2016): Suchräume für schutzwürdige Böden

⁴ NIBIS Kartenserver (2016): Grundwasserneubildung Methode mGROWA

Schutzgut Klima und Luft

Der Siedlungsbereich von Hohnhorst ist gekennzeichnet von einem unbelasteten, ausgeglichenen Siedlungsklima.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet bezieht sich auf Flächen, die in die Siedlungsstrukturen von Hohnhorst integriert sind. Die Siedlungsbereiche haben eine allgemeine Bedeutung für die Landschaft.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es besteht keine Kenntnis über vorhandene Kultur- und Sachgüter. Dennoch sind bei Bodenarbeiten mögliche Funde nicht auszuschließen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kapitel 8 (Denkmalschutz) verwiesen.

4.4.3 Eingriffsregelung/Umweltverträglichkeitsprüfung

Die vorliegende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes dient der Förderung der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches und in diesem Zusammenhang der Anpassung der grünordnerischen Festsetzungen. Die 2. Änderung und Erweiterung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB.

Durch die 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes wird gegenüber der bereits rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 10, die eine Grundfläche von rd. 8.276 m² aufweist, keine darüber hinausgehende Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Eine Überschreitung des Schwellenwertes von weniger als 20.000 m² erfolgt daher nicht, sodass keine überschlägige Vorprüfung der Umweltauswirkungen und auch kein Scoping erforderlich werden. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 i.V.m. Abs. 1 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich grundsätzlich nicht erforderlich. Es soll jedoch der mit der Rücknahme und Veränderung von grünordnerischen Festsetzungen verbundene Verlust plangebietsinterner Kompensationsflächen durch neue Kompensationsflächen auch hinsichtlich der städtebauliche Integration des Baugebietes in die umgebende Landschaft und zur hinreichenden Berücksichtigung artenschutzrechtlich relevanter Aspekte, die mit dem Ursprungsbebauungsplan verbundenen waren, planungsrechtlich weiterhin gesichert werden.

Daher werden die im rechtsverbindlichen B-Plan festgesetzten und im Rahmen der 2. Änderung und Erweiterung entfallenden Pflanzstreifen und Flächen zum Erhalt innerhalb des WA-Gebietes auf einer externen Fläche kompensiert. Darüber hinaus werden die im Rahmen bisher festgesetzten Flächen zum Erhalt innerhalb des WA-Gebietes ebenfalls kompensiert, da die Gehölze überwiegend entfernt wurden. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf das Kap. 4.4.5 „Externe Kompensation“ verwiesen.

Durch den Bebauungsplan werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe gem. § 3 Abs. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Durch die vorliegende 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet in einem bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplan i.S.d. § 30 BauGB befindet. Die Möglichkeiten der bisherigen baulichen Nutzung werden durch Festsetzungen definiert. Auf diesen unbebauten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes sind – wie bereits oben beschrieben - Eingriffe bereits dem Grunde nach planungsrechtlich zulässig.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen und auf planungsrechtlich gesicherte Bauflächen beziehen, zu relativieren.

Die 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 bezieht sich auf die Rücknahme der Pflanzstreifen und die damit verbundene externe Kompensation. Die Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben unverändert und entsprechen der prägenden Bebauung der Umgebung.

Aufgrund der vorhandenen intensiven Nutzung und der umgebenden baulichen Prägung haben die Flächen eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Naturhaushalt insgesamt, sodass die im Plangebiet gelegenen Flächen keine besondere Bedeutung für die Belange von Natur und Landschaft besitzen.

Erhebliche Beeinträchtigungen in Bezug auf Versiegelungen, die über das bereits in der Vergangenheit vorhandene baurechtlich zulässige Risiko hinausgehen, ergeben sich nicht, da die bisher festgesetzte Versiegelung des Bodens nicht verändert wird. Für das Plangebiet ergeben sich jedoch umweltrelevante Veränderungen, da die grünordnerisch relevanten Festsetzungen aufgehoben oder geändert werden.

In der folgenden 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 gegenüber gestellt.

Tab.: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

IST-ZUSTAND				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
OE (Einzel- und Reihenhausbebauung), GRZ 0,3 + 25 %	10.346	0	0	OE (Einzel- und Reihenhausbebauung), GRZ 0,3 + 25 %	10.346	0	0
PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	14.270	1	14.270	PHZ (Neuzeitlicher Ziergarten)	17.242	1	17.242
HE (69 Einzelbäume)	(690)	2	1.380				
HPG (Standortgerechte Gehölzpflanzung)	2.758	2	5.516				
HFS (Strauchhecke)	214	4	856				
SXS (Regenrückhaltebecken)	718	2	1.436	SXS (Regenrückhaltebecken)	718	2	1.436

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen“
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
 - Begründung -

HFS (Strauchhecke)	73	3	219	HFS (Strauchhecke)	73	3	219
UHM (Wildkrautfluren)	228	3	684	UHM (Wildkrautfluren)	228	3	684
PSZ (Spielplatz)	332	1	332	PSZ (Spielplatz)	402	1	402
HPG (Gehölzpflanzung)	70	3	210				
GRR (Scherrasen)	290	1	290	GRR (Scherrasen)	290	1	290
FGR (Graben)	432	2	864	FGR (Graben)	432	2	864
OVS 1 (Straße)	1.182	0	0	OVS 1 (Straße)	1.182	0	0
OVW (Fußweg)	102	0,5	51	OVW (Fußweg)	102	0,5	51
OVS (Planstraße)	3.437	0	0	OVS (Planstraße)	3.437	0	0
OVS (Zufahrt Grundstück)	80	0	0	OVS (Zufahrt Grundstück)	80	0	0
HPG (Gehölzpflanzung) - Lärmschutzwall	1.129	2	2.258	HPG (Gehölzpflanzung) - Lärmschutzwall	1.129	2	2.258
HBK (Kopfb Baum)	(50)	4	200	HBK (Kopfb Baum)	(50)	4	200
OVW (Landwirtschaftlicher Weg)	962	0,5	481	OVW (Landwirtschaftlicher Weg)	962	0,5	481
HBK (Kopfb Baumbestand) Ö2, stark beschnitten	608	3	1.824	HBK (Kopfb Baumbestand) Ö2, stark beschnitten	608	3	1.824
FGR (Graben) Ö1	408	2	816	FGR (Graben) Ö1	408	2	816
Gesamtfläche:	<u>37.639</u>	Flächenwert IST	<u>31.687</u>	Gesamtfläche	<u>37.639</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>26.767</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 26.767 WE – 31.687 WE = - 4.920 WE							

Aus der Bilanz ergibt sich, dass bei Rücknahme der Pflanzstreifen ein Defizit von rd. 4.920 Werteneinheiten entsteht, welches auf einer externen Fläche auszugleichen ist.

4.4.4 Grünordnerische Festsetzungen

Zur Darlegung des grünordnerisch relevanten Zusammenhanges mit Blick auf die bodenrechtlichen Festsetzungen werden die entsprechend angepassten Festsetzungen nachfolgend angeführt, wobei die Änderungsgegenstände zur rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplanes Nr. 10 **fett und kursiv** gedruckt werden:

Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

§ 2 Flächen zur Erhaltung und zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Erhalt von Einzelbäumen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB)

(1) Auf den im Plan gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist pro Grundstück ein Laubbaum gem. den Hinweisen Nr. 2 zu pflanzen, zu erhalten und bei Ab-

gang zu ersetzen. Eine Anrechnung auf § 3 ist nicht zulässig.

- (2) Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen.
- (3) **Der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zum Erhalt festgesetzte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.**
- (4) **Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 16 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste unter Hinweis Nr. 3.**

§ 3 Anzupflanzende Bäume (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den privaten Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz gemäß **gem. den Hinweisen Nr. 3 und Nr. 4** zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) **Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mindestens 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.**

• *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*

Auf dem als private Grünflächen festgesetzten Lärmschutzwall sollen Strauch-Baumhecken entwickelt werden. Die Baum- und Strauchhecken werden zur Eingrünung des nördlichen Siedlungsrandes, Durchgrünung des Wohngebietes und zur Begrünung des Lärmschutzwalles beitragen. Im Westen des Plangebietes ist auf den im Plan gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB pro Grundstück ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zur Eingrünung des nördlichen und westlichen Siedlungsrandes vorgesehenen Pflanzflächen weisen Breiten von 7 - 10 m auf und sind somit für eine landschaftsgerechte Integration der neuen Bebauung ausreichend dimensioniert. Gleichzeitig wird der Lärmschutzwall mit standortgerechten Gehölzen begrünt und wirkt somit als Grundstückseinfriedung. Gleichzeitig wird über die Begrünung eine `optische Aufwertung` des sonst technisch wirkenden Wallbauwerkes erzeugt, sodass es sich besser in die Landschaft einfügt.

Die nicht bebauten und nicht als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Grundstücksflächen sollen zu durchgrünten Hausgärten entwickelt werden. Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Anlagen 4 und 5 der Begründung bzw. nach den Hinweisen zum Bebauungsplan sowie der Anlagen der Begründung.

Die o.g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der Wohngrundstücke mit standortgerechten, heimischen Bäumen. Somit werden Lebensraumstrukturen für Vögel, Insekten und sonstige heimische Tiere geschaffen.

- *Erhalt von Bäumen und Sträuchern*

Auf den im B-Plan festgesetzten Flächen mit Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Der als zu erhaltener Einzelbaum gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

Über die Pflanzung und Erhaltung standortgerechter und heimischer Gehölze wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen im WA-Gebiet beigetragen. Innerhalb der Hecken finden Vögel Brutmöglichkeiten, Schutz und Nahrung. Darüber hinaus dienen die Sträucher und Bäume heimischen Insektenarten als Nahrungsgrundlage. Die Pflanzungen tragen auch zu einer Einbindung des Siedlungsbereiches in die angrenzende freie Landschaft bei.

Grünflächen (gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB)

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

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ ist der vorhandene Entwässerungsgraben zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht von dem Graben eingenommenen Flächen sind mit standortheimischen Wiesengräsern und Kräutern einzusäen. Die Fläche ist höchstens zweimal jährlich zu mähen, der 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen.

(2) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sind die vorhandenen Kopfweiden zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen. Zur Pflege der Weiden sind die Äste über dem Stamm im Abstand von 3 - 5 Jahren zu entfernen. Der Rückschnitt ist zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

(3) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Lärmschutzwall“ sind zur Eingrünung der auf dieser Fläche zu errichtenden Lärmschutzanlage standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind mit einer Pflanzdichte von einer Pflanze pro qm so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus Bäumen als Heister mit einer Höhe von mind. 1,50 m und zu 90 % 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 unter Hinweis Nr. 3.

- *öffentliche Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ ist der vorhandene Entwässerungsgraben zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die nicht von dem Graben eingenommenen Flächen sind mit standortheimischen Wiesengräsern und Kräutern einzusäen. Die Fläche ist höchstens zweimal jährlich zu mähen, der 1. Schnitt nicht vor dem 15. Juni. Das Mähgut ist jeweils zu entfernen.

- *öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“*

Die öffentliche Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ trägt durch Erhalt der vorhandenen Kopfweiden zur landschaftsrechtlichen Integration des Siedlungsbereiches nach Süden bei. Zur Pflege der Weiden sind die Äste über dem Stamm im

Abstand von 3 - 5 Jahren zu entfernen. Der Rückschnitt ist zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

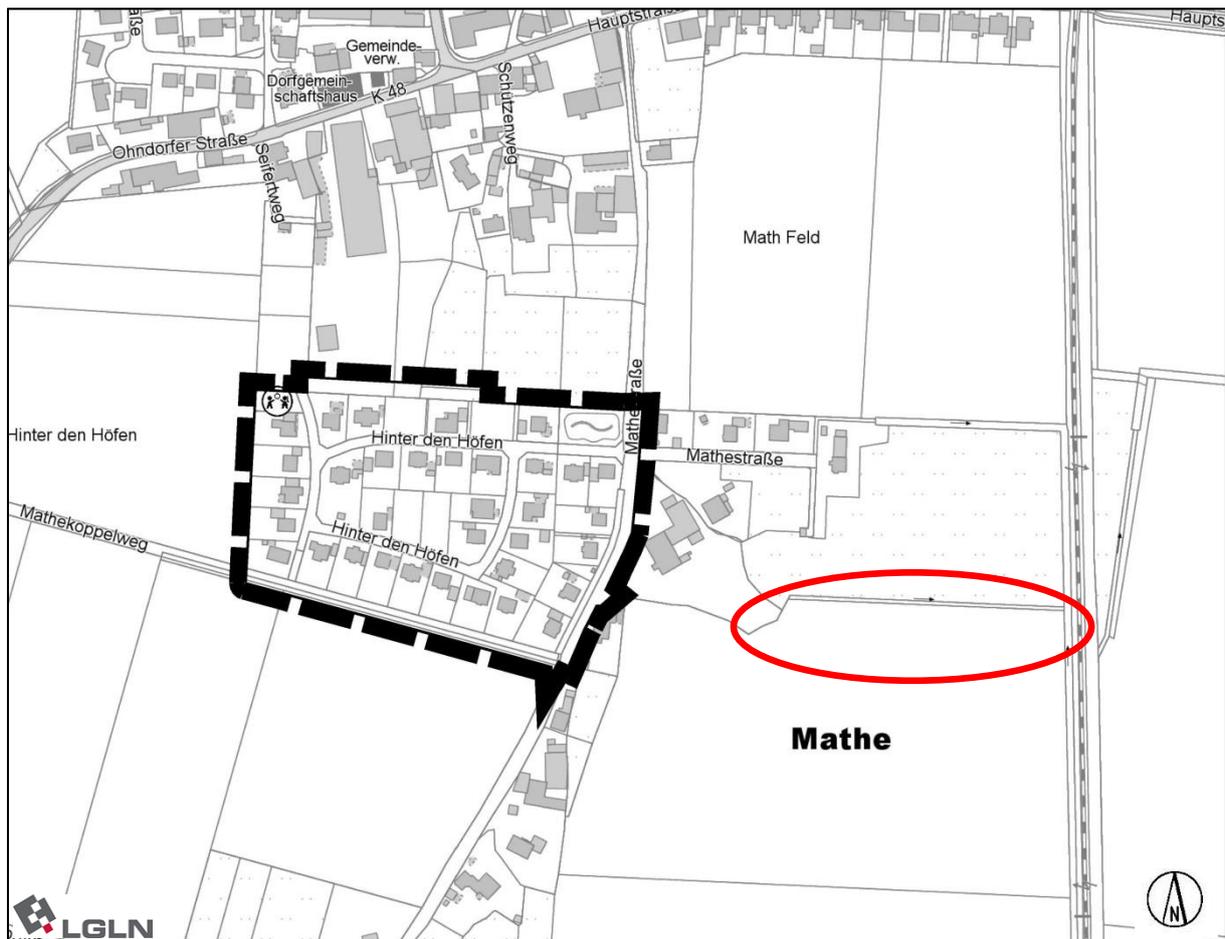
Über die grünordnerischen Festsetzungen kann weiterhin zu einer landschaftsgerechten Integration des Siedlungsbereiches in die Landschaft beigetragen werden.

Die o.g. Kompensationsmaßnahmen in Bezug auf Gehölzpflanzungen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Inkrafttreten der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 umzusetzen.

4.4.5 Externe Kompensation

Die o.g. Bilanz stellt unter Einbeziehung der v.g. textlichen Festsetzungen heraus, dass im Plangebiet durch Rücknahme der Pflanzflächen ein Kompensationsdefizit von 4.920 Werteeinheiten entsteht. Die externe Kompensation erfolgt durch Erweiterung der im Rahmen des B-Planes Nr. 10 am östlichen Siedlungsrand bereits festgesetzten externen Kompensationsfläche im Sinne einer Feldhecke mit vorgelagertem Blühstreifen.

Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahme (rot markiert), Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 gekennzeichnet (schwarz gestrichelt), Kartengrundlage AK5, M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Zum Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wird als Ausgleichsmaßnahme die Umwandlung einer Ackerfläche in die Anlage einer Feldhecke und eines Blühstreifens auf dem Flurstück 38/13, Gemarkung Hohnhorst, Flur 3, vorgesehen. Die bisherige Kompensationsmaßnahme zum B-Plan Nr. 10 ist um 15 m zu verbreitern. Auf der Fläche von rd. 2.982 m² wird die bestehende Ackerfläche durch Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen und die Anlage eines Blühstreifens aufgewertet

(Aufwertung von 1 WE auf 3 WE), sodass das Kompensationsdefizit von 4.920 WE vollständig ausgeglichen werden kann.

Maßnahme 1: Anlegen einer Feldhecke (Maßnahmenfläche: 1.573 m²)

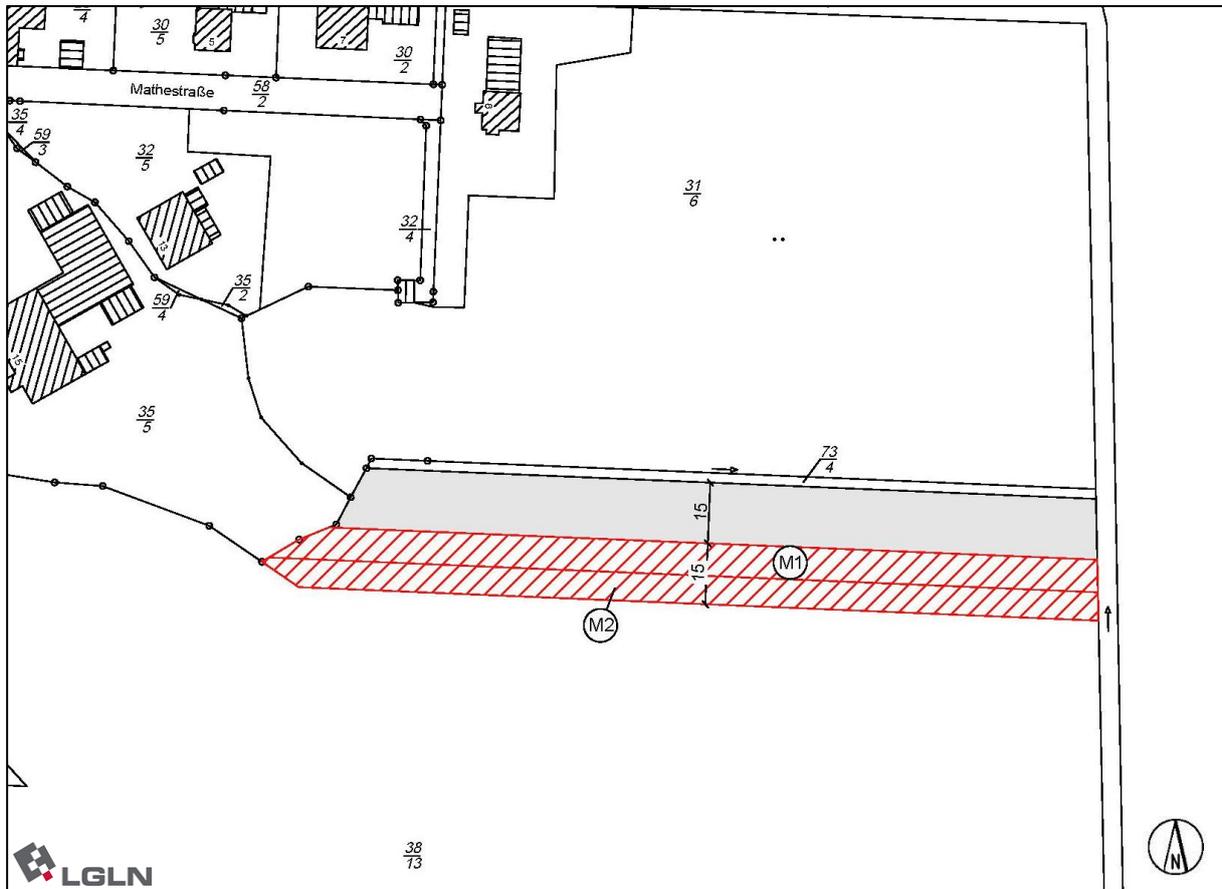
Zur Entwicklung des Feldgehölzes soll ein gestufter Aufbau der Pflanzung mit Baumarten im Innern sowie eine möglichst gebuchtete Randgestaltung der Pflanzungen berücksichtigt werden. Die Randstreifen sind als Krautsaum des Feldgehölzes zu entwickeln. Für die Pflanzung sind die Bäume als mind. 2,00 m hohe Heister und die Sträucher als mind. 60 cm hohe Pflanzqualität zu verwenden. Die Artenauswahl richtet sich nach den im Naturraum standortgerechten und heimischen Arten unter Hinweis Nr. 3. Die Arten sind in wuchstypischen Verbänden zu mind. 3 Stück gem. dem Lichtanspruch der Arten auf der Fläche zu verteilen. Dabei sollen die Pflanzabstände der Sträucher mind. 1,50 m zueinander betragen. Die Pflanzabstände der Bäume sollen mind. 2,00 m betragen. Die Pflanzung ist über die Errichtung eines Zaunes vor Wildverbiss zu schützen und zu erhalten.

Maßnahme 2: Anlegen eines Blühstreifens (Maßnahmenfläche: 1.409 m²)

Ansaat eines mindestens 7 m breiten Blühstreifens mit regionaltypischem Saatgut mit geringem Anteil an starkwüchsigen Kräutern und ohne Gräser für eine lückige Vegetation. Pflege einmal im Jahr durch Umbruch und Neuansaat jeweils der Hälfte der Fläche (Querteilung), sodass jeden Winter zumindest ein Teil der Fläche von Vegetation bedeckt ist. Die Ansaat erfolgt spätestens bis 15.04. eines Jahres. Keine Bewirtschaftung / kein Befahren der Streifen ab 15.04. bis 31.07., kein chem. Pflanzenschutz, keine Düngung. Der Aufwuchs der Flächen darf genutzt werden, einmalige Pflegemahd ab dem 15.08. ist möglich.

IST-ZUSTAND externe Kompensationsfläche				PLANUNG INKL. AUSGLEICH			
Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Biotoptypen	Fläche in ca. m ²	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
Acker	2.982	1	2.982	Feldhecke	1.573	3	4.719
				Blühstreifen	1.409	3	4.227
Gesamtfläche:	<u>2.982</u>	Flächenwert IST	<u>2.982</u>	Gesamtfläche	<u>2.982</u>	Flächenwert PLANUNG	<u>8.946</u>
Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 8.946 WE – 2.982 WE = 5.964 WE							

Abb.: Übersichtplan der bestehenden Kompensationsfläche (grau hinterlegt) und der Erweiterung der externen Kompensationsmaßnahme (rot schraffiert), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Das Kompensationsdefizit von 4.920 WE kann durch Erweiterung der Kompensationsmaßnahme des Bebauungsplanes Nr. 10 vollständig ausgeglichen werden. Es entsteht darüber hinaus ein Kompensationsüberschuss von 1.044 WE.

5 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

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

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.

6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung.

Das im Plangebiet bereits festgesetzte WA-Gebiet weist auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ einen Schutzanspruch in Form der nachfolgend aufgeführten Orientierungswerte auf:

WA tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A)/ 40 dB(A)

Der kleinere Nachtwert findet für Gewerbelärm Anwendung.

Durch die mit der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes verfolgte bessere Ausnutzung der Grundstücke in Bezug auf Nebenanlagen wird im Vergleich zur gegenwärtigen Situation der Charakter der ausgeübten Nutzung nicht derart verändert, dass hieraus zukünftig erhebliche Lärmemissionen resultieren werden. Der im Norden des Plangebietes und zum Schutz vor gewerblichen Lärmimmissionen festgesetzte Lärmschutzwall bleibt unverändert erhalten.

Es werden auch über die bereits rechtsverbindlich zulässigen Arten der baulichen Nutzungen hinaus keine weiteren Nutzungen oder Einrichtungen zugelassen, die erheblich beeinträchtigend auf die vorhandene Wohnnutzung Einfluss nehmen könnten. Durch die mit der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes verfolgten Änderungen im Bereich der Grünordnung wird der Charakter der zukünftig geplanten Nutzung nicht verändert. Es ergeben sich ebenfalls keine Eingriffe in die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Immissionsschutz (aktiver Lärmschutz: Lärmschutzwall).

Aus diesem Grund werden keine weiteren den Immissionsschutz betreffenden Festsetzungen Gegenstand der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10.

7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der baulich geprägten und kleinräumigen Flächen nicht an der Kaltluftentstehung und dem Kaltlufttransport teil. Die Flächen haben aufgrund der bestehenden Nutzung und der in den Siedlungsbereich eingebundenen Lage keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz. Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die überwiegend durch die bestehende Wohnnutzung und durch die begleitenden Straßen und Nebenanlagen sowie die rückwärtigen Hausgartenflächen bestimmt werden. Die Hausgärten unterliegen einer bereits intensiven Gartennutzung als Freizeit- und Erholungsbereich, sodass in keine uneingeschränkten und klimatisch bedeutsamen Flächen eingegriffen wird.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 trägt mit der darin vorbereiteten baulichen Ergänzung in Bezug auf die Ausnutzung durch Nebenanlagen zur Vervollständigung des Siedlungsbereiches bei, sodass sich auch zukünftig ein ähnliches siedlungsstrukturell bereits beeinflusstes Klima entwickeln wird.

Eingriffe in die klimatische Situation des Gebietes waren bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 möglich, sodass diese mit den nur geringfügigen Änderungen

der Festsetzungen der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht oder nur unwesentlich zu einer Veränderung der kleinklimatischen Situation beitragen werden. Die Aufstellung der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes trägt auch nicht dazu bei, dass die mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits ermöglichte Flächenversiegelung zunehmen wird, da weder die GRZ noch die Überschreitungsmöglichkeiten der GRZ gem. § 19 Abs. 4 BauNVO gegenüber dem planungsrechtlichen Bestand zunehmen werden.

Grünordnerische Festsetzungen, die einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 einschl. dessen 1. Änderung durch öffentliche und private Grünflächen sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Es wird auch weiterhin davon ausgegangen, dass mit der gärtnerischen Gestaltung von Grundstücken eine angemessene Durchgrünung der Hausgärten einhergehen wird. Diese wird auch zukünftig zur Schattenentwicklung und dem damit verbundenen lokalen Temperatenausgleich und zur Staubbindung beitragen können.

Die entfallenden Pflanzflächen und Flächen zum Erhalt werden entsprechend durch weitere Pflanzungen auf internen Flächen und einer externen Fläche kompensiert, sodass keine erheblichen Eingriffe in das Klima erfolgen. Im Bereich der hinzutretenden Kompensationsflächen werden die durch die planungsrechtliche Rücknahme von Pflanzflächen rechtlich entstehenden Eingriffe in das kleinräumige Klima angemessen kompensiert, da in dem Bereich der neu hinzutretenden Kompensationsflächen eine entsprechende Aufwertung der Biotopqualität erreicht werden kann, die in Bezug auf die Regulation von Feuchtigkeit, Schattenbildung, Staubbindung sowie Vermeidung von Bodenerosion einen angemessenen Beitrag zur Kompensation des Klimas leisten werden.

Die im Süden des Plangebietes vorhandenen Weiden werden planungsrechtlich gesichert und tragen damit weiterhin zur Verbesserung des Klimas bei.

Innerhalb des Plangebietes sind bereits bauliche Nutzungen vorhanden. Bei neu hinzukommenden Gebäuden bzw. bei einer ggf. erforderlichen Sanierung sind die baulichen Nutzungen auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) derart zu errichten, dass diese mit den dann zu beachtenden baulichen Anforderungen einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes trifft jedoch keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Hohnhorst Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung der Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt werden muss. Die Anlagen zur Ableitung des Regenwassers (Regenrückhaltebecken) bleiben unverändert bestehen. Darüber hinaus sind mit der hier vorliegenden Bebauungsplanung jedoch keine Maßnahmen verbunden, die sich erheblich auf das Klima auswirken werden.

8 Denkmalschutz

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht bekannt. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in

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

9 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung und Erweiterung des B-Planes Nr. 10 umfasst eine Fläche von insgesamt 3,76 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet	27.588 m ²
Private Grünfläche P	1.129 m ²
Öffentliche Grünfläche Ö1 „Entwässerungsgraben“	408 m ²
Öffentliche Grünfläche Ö2 „Rahmeneingrünung“	608 m ²
Öffentliche Grünfläche Ö3 „Regenrückhaltebecken“ - davon Erhalt: 73 m ²	1.019 m ²
Öffentliche Grünfläche Ö4 „Spielplatz“	402 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	5.421 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“	102 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche „Landwirtschaftlicher Weg“	962 m ²
Plangebiet gesamt	37.639 m²

10 Durchführung des Bebauungsplanes

10.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieser 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 nicht erforderlich.

10.2 Ver- und Entsorgung

Der Planänderungsbereich liegt eingebunden in einen bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereich. Die innerhalb des Plangebietes oder dem Plangebiet angrenzenden Straßen sind bereits voll erschlossen.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes ist über die in den Verkehrsflächen vorhandenen Trinkwasserleitungen gesichert.

Die für den Grundschutz bereitzustellenden Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Allgemeine Wohngebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung - WA-Gebiet - 800 l/min für eine Löszeit von mind. zwei 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 Brandobjekt.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

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 Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Unter Berücksichtigung der bereits im Gebiet realisierten öffentlichen Verkehrsflächen wird davon ausgegangen, dass die v.g. Anforderungen zum Löschwasserschutz bereits berücksichtigt werden.

Abwasserbeseitigung

Die Ableitung des im Änderungsbereich anfallenden Schmutzwassers zur zentralen Kläranlage der Samtgemeinde Nenndorf ist über den bestehenden Anschluss an die im Bereich der Mathestraße vorhandenen Leitungen gesichert. Eine Beeinträchtigung der Reinigungskapazität der Kläranlage ist nicht ableitbar, da keine bisher über das planungsrechtlich zulässige Maß hinausgehenden Versiegelungen ermöglicht werden.

Oberflächenentwässerung

Die bestehende Oberflächenentwässerung wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht beeinflusst. Aus Gründen einer umweltverträglichen Siedlungswasserwirtschaft, d.h. Vermeidung von immer häufiger auftretenden Hochwässern in der Vorflut, soll das Oberflächenwasser unverändert innerhalb eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens derart zurückgehalten werden, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit un bebauten Gebietes an die nächste Vorflut abgegeben wird.

Die 2. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes wirkt sich daher nicht auf das auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 10 bestehende Entwässerungskonzept aus, da der zulässige Gesamtversiegelungsgrad nicht verändert wird.

Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität und Gas erfolgt durch den zuständigen Energieversorger Westfalen Weser Netz GmbH und ist über die im angrenzenden Straßenraum befindlichen Leitungen an das bestehende Netz angeschlossen.

Fernmeldewesen

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird über die Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH (AWS) sichergestellt.

Da nicht alle Bereiche des Plangebietes mit Müllfahrzeugen angedient werden können, sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mögliche Bereiche für Sammelstellplätze dargestellt. Diese werden unverändert in die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes übernommen. Um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen zu genügen, ist die verkehrliche Erschließung von Baugebieten gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ auszuführen.

11 Kosten für die Gemeinde Hohnhorst

Der Gemeinde Hohnhorst entstehen durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Anlage 1: Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen

Großkronige Laubbäume

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel

Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Anlage 2: Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Sorte	Bemerkung
<u>Äpfel</u>	
Krügers Dickstiel	-
Danziger Kantapfel	-
Kaiser Wilhelm	-
Baumanns Renette	-
Goldparmäne	für geschützte Lagen
Kasseler Renette	-
Adersleber Calvill	-
Finkenwerder Herbstprinz	-
Halberstädter Jungfernapfel	-
Schöner von Nordhausen	-
Biesterfeld Renette	-
Schwöbersche Renette	-
Sulinger Grünling	-
Bremer Doorapfel	-
<u>Birnen</u>	
Bosc ´s Flaschenbirne	robust, reichtragend, sonnige Standorte
Clapps Liebling	reichtragend, nicht windfest, Frühbirne
Gellerts Butterbirne	relativ robust, auch ärmere Böden, windgeschützt
Gräfin v. Paris	für warme Lagen
Gute Graue	auch für ärmere Böden, relativ frostfest
Gute Luise	-
Köstliche von Charneux	-
Pastorenbirne	gut für Hochstämme, auch ärmere Böden, windfest
Rote Dechantsbirne	-
<u>Kirschen</u>	
Dolleseppler	früh reichtragend, gute Schüttelfähigkeit, Brennkirsche
Schneiders späte Knorpelkirsche	gute Süßkirsche, spät reichtragend
Schattenmorelle	dunkle Sauerkirsche, früh reichtragend, nicht für Hochstämme, anfällig für Monilia
<u>Pflaumen, Renecloden, Mirabellen</u>	
Frühzwetsche	vielseitig verwendbar
Hauszwetsche	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Nancy Mirabelle	reichtragend, robust, vielseitig verwendbar
Ontariopflaume	-
Qullins Reneclode	frühe aber unregelmäßige Erträge
Wangenheimer	reichtragend, robust,
<u>Walnuss</u>	
Diverse Sorten	-