

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

(und Bauleitplanung der Gemeinde Haste)

Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Der Auslegungsbeschluss und die öffentliche Auslegung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Hinweis: Die bisherige Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans Nr. 15 wird durch die nachfolgend aufgeführte Bekanntmachung ersetzt.

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

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg", bestehend aus 3 Teilplänen (Teilpläne 1 bis 3), dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbaulandbedarfs. Zu diesem Zweck wird im *Teilplan 1* auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf dargestellten Wohnbaufläche ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bis 0,4, eine offene Bauweise (in Teilbereichen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig), die maximale Gebäude- und Traufhöhe sowie in Teilbereichen die Zahl der Vollgeschosse mit II festgesetzt.

Ferner werden Festsetzungen zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmung, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) sowie zum Immissionsschutz und zur Rückhaltung des Oberflächenwassers Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Norden angrenzende Straße Am Loh sowie den im Osten anschließenden Kornweg.

Die *Teilpläne 2 und 3* dienen der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (*Teilplan 1*) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden.

Die darüber hinausgehende Kompensation von erheblichen Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erfolgt durch die Inanspruchnahme des „Ökopol für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“. Die Fläche befindet sich westlich der Ortschaft Nordbruch, westlich des Brandkoppelwegs und nördlich der L 449 (Rehrener Straße).

Zur Kompensation von erheblichen Eingriffen in den Lebensraum der Feldlerche ist auf den Flurstücken 5 und 6, Flur 1, Gemarkung Horsten, für die Feldlerche ein (Dauer-) Brachestreifen anzulegen.

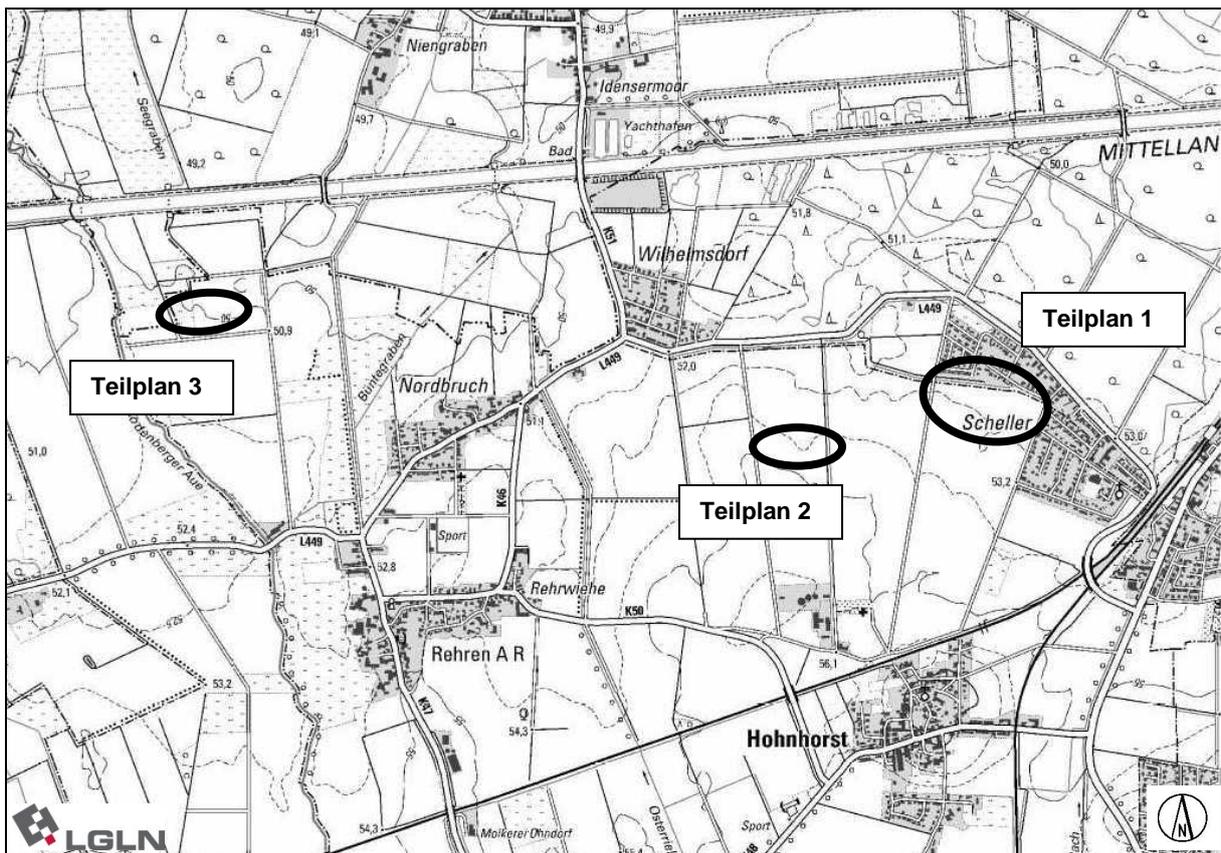
Seitens der Gemeinde Haste erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung einer weiteren Erschließung des geplanten Wohngebietes über die Straße Am Loh (nordöstlicher Teilbereich A) und zur Sicherung einer plangebietsinternen Kompensationsmaßnahme (Anbringung von Nistkästen im nordwestlichen Teilbereich B) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“.

Da sich das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept auf Teilflächen der Gemeinde Hohnhorst als auch der Gemeinde Haste bezieht, werden die Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Haste (Bereich A und B) als ein Bebauungsplan aufgestellt und in einer Planzeichnung zusammengefasst. Aus dem Übersichtsplan ist neben der Lage auch die räumliche Trennung (Verlauf der Grenze der Gemeinden) der v.g. Bebauungspläne ersichtlich.

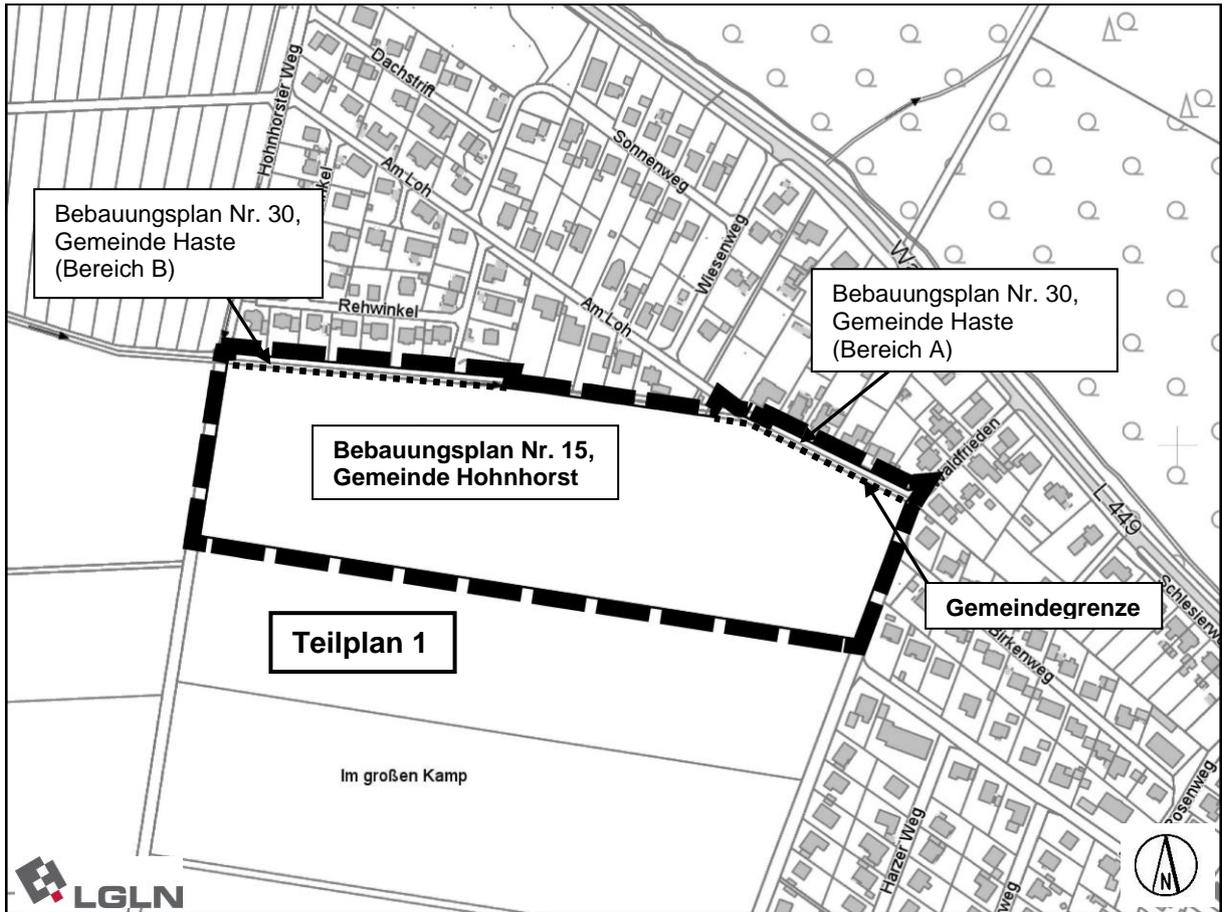
Räumliche Geltungsbereiche:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 schließt mit seiner nördlichen bzw. nordöstlichen Grenze an den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Haste an und ist der nachfolgend dargestellten Übersichtskarte zu entnehmen.

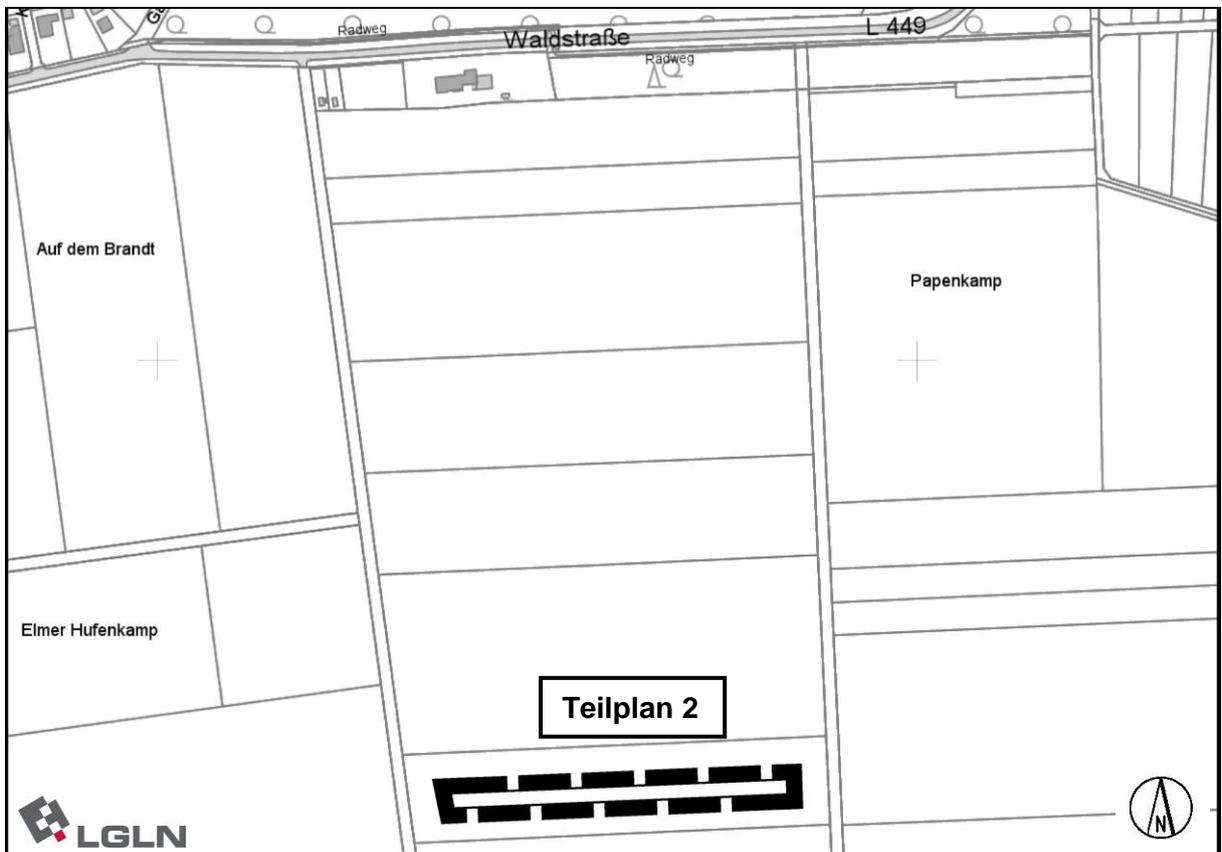
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:25.000 und 1:5.000 hervor (Titel des Bebauungsplanes ist fettgedruckt).



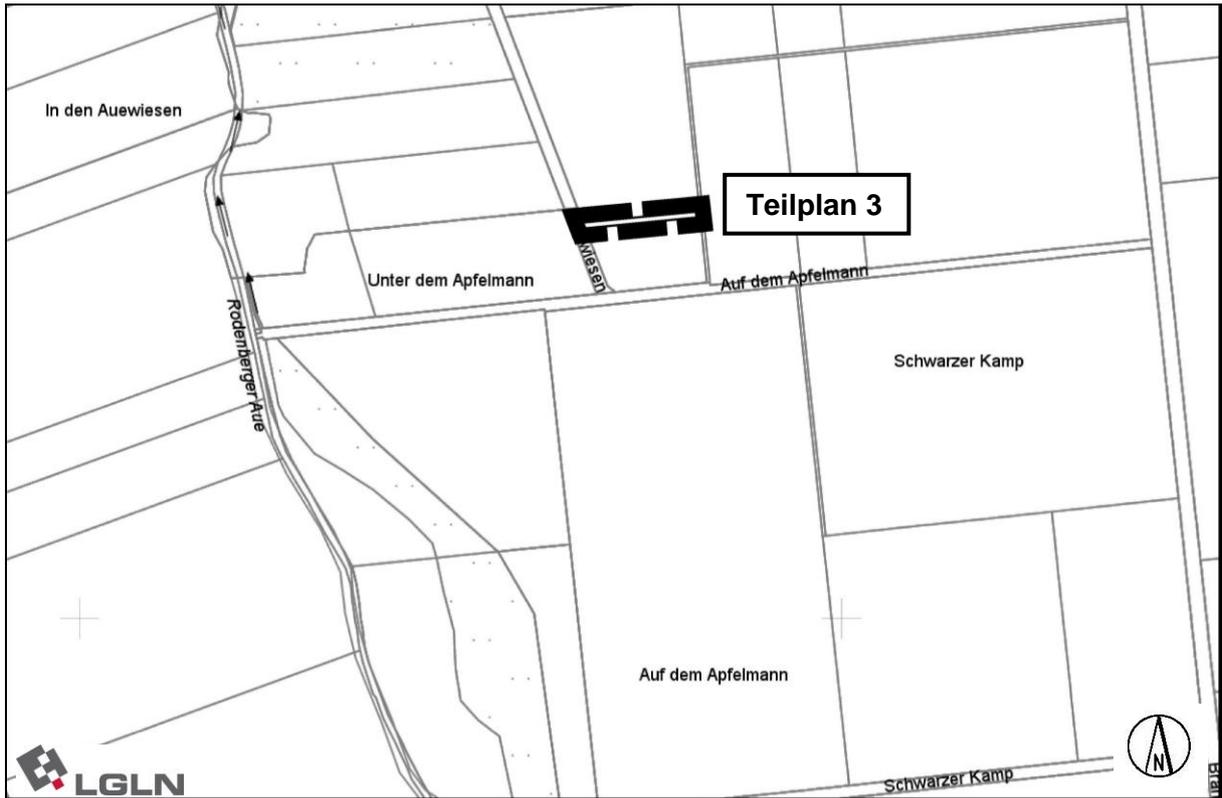
Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

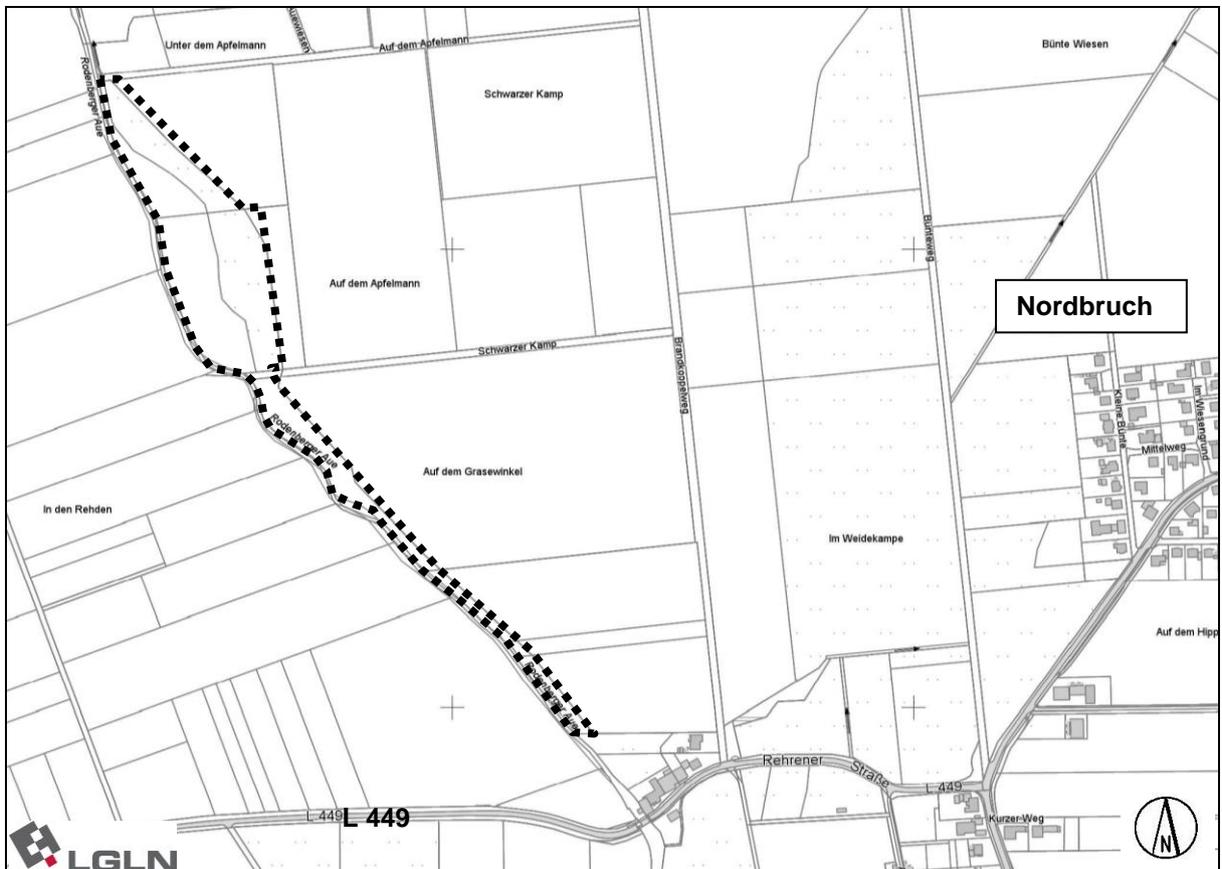


Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



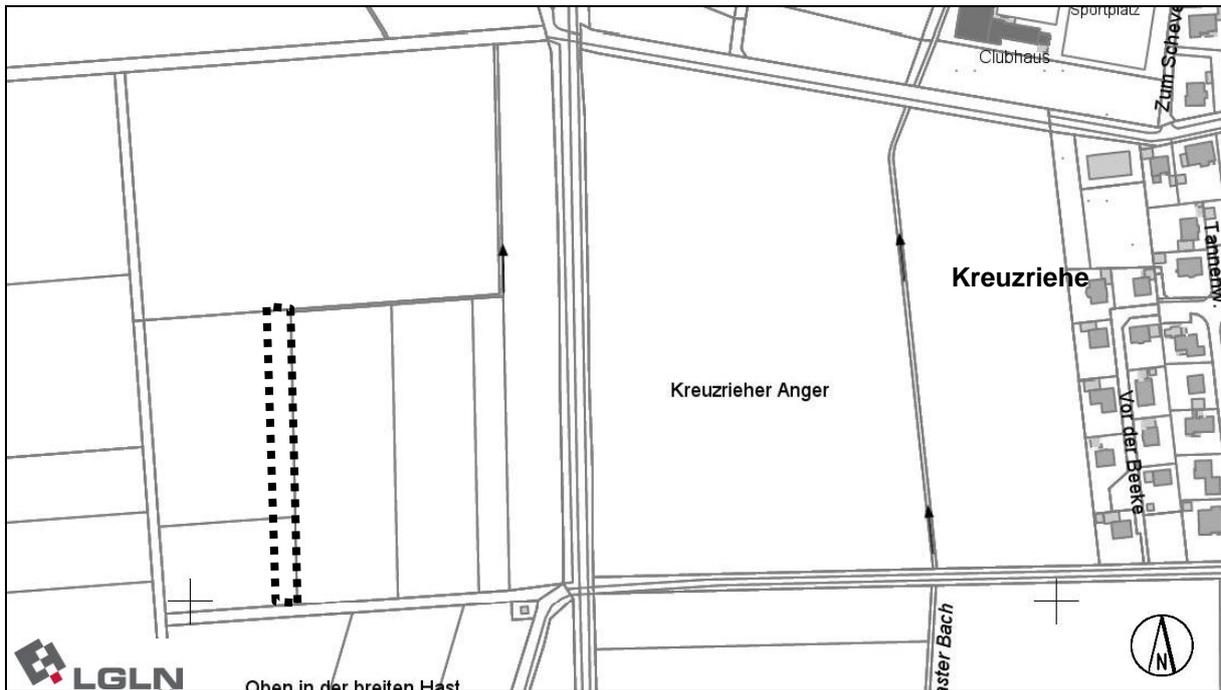
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Die Lage der Ökopoollfläche geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (i.O.) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Die Lage der externen Kompensationsfläche (Boden/Artenschutz) – gesichert durch städtebaulichen Vertrag - geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 (i.O.) hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

25.09.2019 bis 29.10.2019

- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung/Gemeindebüro (dienstags und donnerstags von 9.00 - 12.00) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 8483 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Hohnhorst, Ohndorfer Straße 4a, 31559 Hohnhorst**, und
- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr, dienstags von 9.00 – 12.00 Uhr, donnerstags von 9.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.00 Uhr sowie freitags von 9.00 – 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 704-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt der Samtgemeinde Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf**, aus.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Hohnhorst unter www.hohnhorst-online.de > *Verwaltung* > *Bekanntmachungen*

sowie auf der Seite der Samtgemeinde Nenndorf unter www.nenndorf.de > *Bauen & Wirtschaft* > *Bauen* > *Auslegung von Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplanes* einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

Folgende **umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

➤ ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- **Raumordnung/Regionalplanung:** Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
 - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (Teilpläne 1 bis 3)
 - Vorranggebiet für Natur- und Landschaft (Teilplan 3)
 - Bereich zur Sicherung des Hochwasserabflusses (Teilplan 3)
- **Natur und Landschaft:** Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
 - Bedeutung für die Bodenfunktion
 - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer
 - Bedeutung für Klima und Luft
 - Bedeutung für Arten- und Biotope
 - Bedeutung für das Landschaftsbild
 - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- **Stadtplanung:** Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Teilplan 1: Wohnbaufläche, Teilpläne 2 und 3: Fläche für die Landwirtschaft)

➤ ***Fachgutachten***

- **Artenschutz (Avifauna):** „Untersuchung der Avifauna Rahmen der Planung des Wohngebiets „Am Loh“ in Scheller/Gemeinde Hohnhorst (Landkr. Schaumburg)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 02.10.2018)
 - Erfassung von Brutvogelbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
- **Immissionsschutz (Verkehrslärm – Straße und Schiene):** „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“ (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 12.11.2018)
 - Beurteilung der durch Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche zu erwartenden Geräuschimmissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz
- **Verkehr (Leistungsfähigkeit Straßennetz):** „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Westlich Kornweg“ in Haste/Hohnhorst“ (Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 18.09.2018)
 - Erhebung aktueller Verkehrsmengen, Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommend sowie Untersuchung und Bewertung der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Straßen und Knotenpunkte

➤ ***Umweltbericht***

- "Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 06.06.2019), Entwurf

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch/menschliche Gesundheit (Auswirkungen auf die Erholungsfunktion, Veränderung der Schallimmissionsbelastung)
- Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen),
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung sowie den Hochwasserschutz und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde und Baudenkmale)

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz).

➤ **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen**

- Naturschutz (Baumerhaltung): Hinweise zum Erhalt von zwei Eichen am nördlichen Rand des Plangebietes mit Hinweis auf einzuhaltende Schutzabstände und zur Festsetzung des Pflanzgebotes entlang der südlichen Plangebietsgrenze (Landkreis Schaumburg)
- Naturschutz (Eingrünung Plangebiet): Hinweise zur Berücksichtigung eines 5 m breiten Grünstreifens südlich des Grabens entlang der nördlichen Plangebietsgrenze (Anwohner Am Loh und Rehwinkel); Hinweise zur Eingrünung des Plangebietes und die Berücksichtigung den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen (Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019)
- Artenschutz (Avifauna): Hinweise zur Nutzung der Flächen im Plangebiet als Rastplatz durch Zugvögel (Anwohner Birkenweg)
- Landschaftsschutz (Erhalt Flächennutzung): Hinweis zum Erhalt der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche (Anwohnerinnen aus Haste)
- Bodenschutz (Bodenfunktion/Baugrund): Hinweise zur Bewertung der Bodenfunktion im Umweltbericht und zur Beschaffenheit des Baugrundes (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Bodenschutz (Flächenversiegelung): Hinweise zum Nachweis des Baulandbedarfs im vorliegenden Umfang (Anwohner Am Loh, Rehwinkel, Birkenweg, diverse Schreiben; Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019)
- Denkmalschutz (Archäologie): Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege (Landkreis Schaumburg)
- Immissionsschutz (Verkehrslärm – Schiene): Hinweise zu durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen (Deutsche Bahn AG/DB Immobilien)
- Immissionsschutz (Verkehrslärm - Straße und Schiene/Baustellenlärm): Hinweise zu Immissionen während der Bauphase sowie durch den Straßenverkehr entstehende

Emissionen; Hinweise zur Berechnungsgrundlage des Schallgutachtens (Anwohner Am Loh und Rehwinkel; Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019)

- Umweltbericht (Schutzgut Mensch): Hinweis zur Beurteilung der Erholungsfunktion des Plangebietes und dessen Umgebung für den Menschen (Anwohner Birkenweg)
- Stadtplanung (Ortsbild): Hinweise zur Beeinträchtigung des Ortsbildes durch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern (Anwohner Am Loh, Im Scheller, Waldstraße, Wolfstraße, Birkenweg, diverse Schreiben)
- Entsorgungseinrichtungen (Leistungsfähigkeit Kanalnetze): Hinweise zu erforderlichen Maßnahmen an den bestehenden Pumpwerken und Druckrohrleitungen zur Ableitung des Abwassers sowie zur Leistungsfähigkeit der Abwasser- und Regenwasserkanäle zur Ableitung des Schmutz- und Oberflächenwassers (Samtgemeinde Nenndorf, Anwohner Am Loh, Rehwinkel, Wiesenweg, Im Scheller, Waldstraße, Wolfstraße, Birkenweg, diverse Schreiben; Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019)
- Entsorgungseinrichtungen (Oberflächenentwässerung): Hinweise zur Pflege und Unterhaltung des Regenrückhaltebeckens sowie der Entwässerungsgräben im Plangebiet (Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019)
- Verkehr (Anbindung Plangebiet/Unfallgefahr): Hinweise zur Erschließung des Plangebietes – zusätzliche Anbindung an den Hohnhorster Weg und erweiterter Ausbau der Straße Am Loh; Hinweise zu erhöhter Unfallgefahr aufgrund steigendem Verkehrsaufkommen (Anwohner Wiesenweg, Am Loh, Rehwinkel, Im Scheller, Waldstraße, Wolfstraße, Waldfrieden, Birkenweg, diverse Schreiben; Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019);
- Verkehr (Leistungsfähigkeit): Hinweis zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der umliegenden Straßen und Einmündungsbereiche (Anwohner Birkenweg; Protokoll der Anliegerversammlung vom 05.02.2019)

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Hohnhorst, den 03.09.2019

Der Bürgermeister
Lattwesen