

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

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.

Bebauungsplan Nr. 13 "Mathe II" einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 13 setzt sich aus insgesamt 2 Teilplänen (Teilpläne 1 und 2) zusammen und dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst – Ortsteil Ohndorf bezogenen Wohnbaulandbedarfs. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf dargestellten Wohnbaufläche ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt (Teilplan 1).

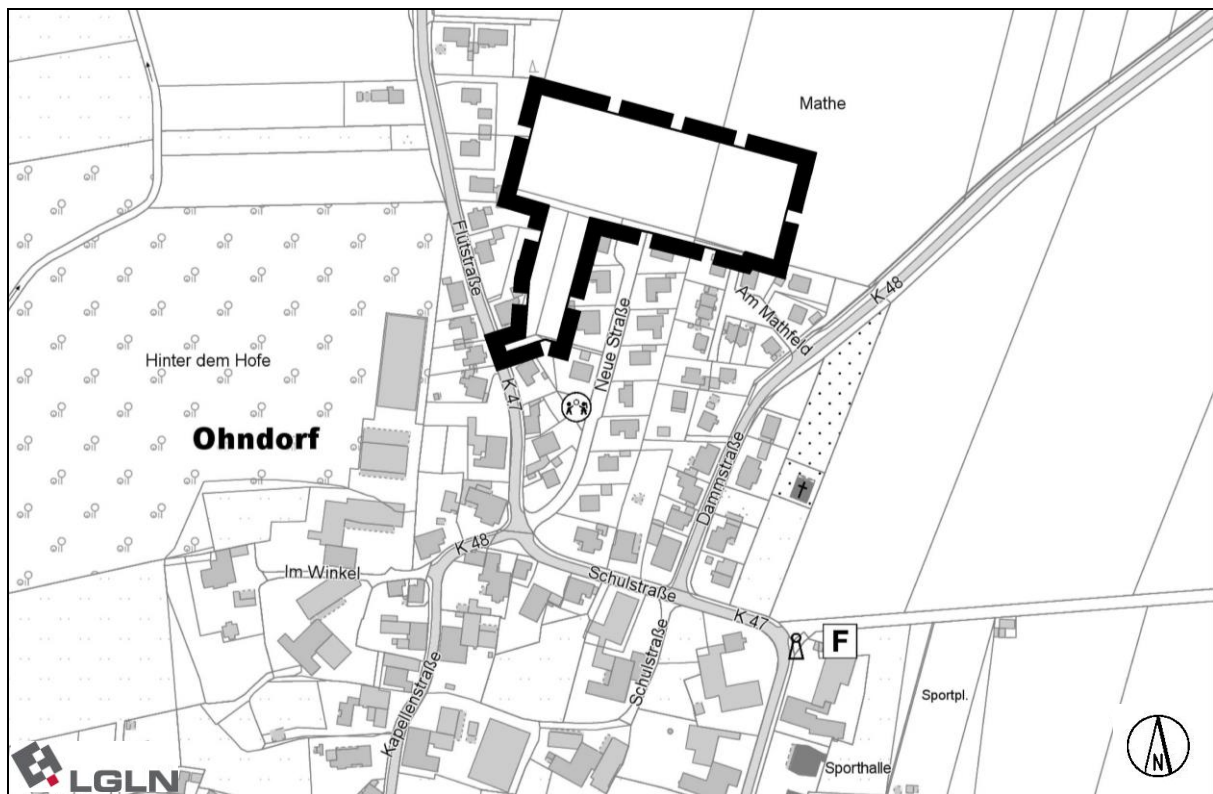
Als Maß der baulichen Nutzung werden eine offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig), eine maximale Gebäude- und Traufhöhe sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt von der Dammstraße (K 48) aus über die im Osten anschließende Straße Im Mathfeld. Zur landschaftlichen Integration soll eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB beitragen.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes wird eine Teilaufhebung des bislang für diese Flächen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Mathe“ erforderlich. In diesem Bereich sollen die bisher dort festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung einer Erschließungsstraße neu geordnet werden. Ferner erfolgt im Südosten die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Dammstraße“. Hier wird der bislang festgesetzte Fußweg zu Gunsten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zurückgenommen.

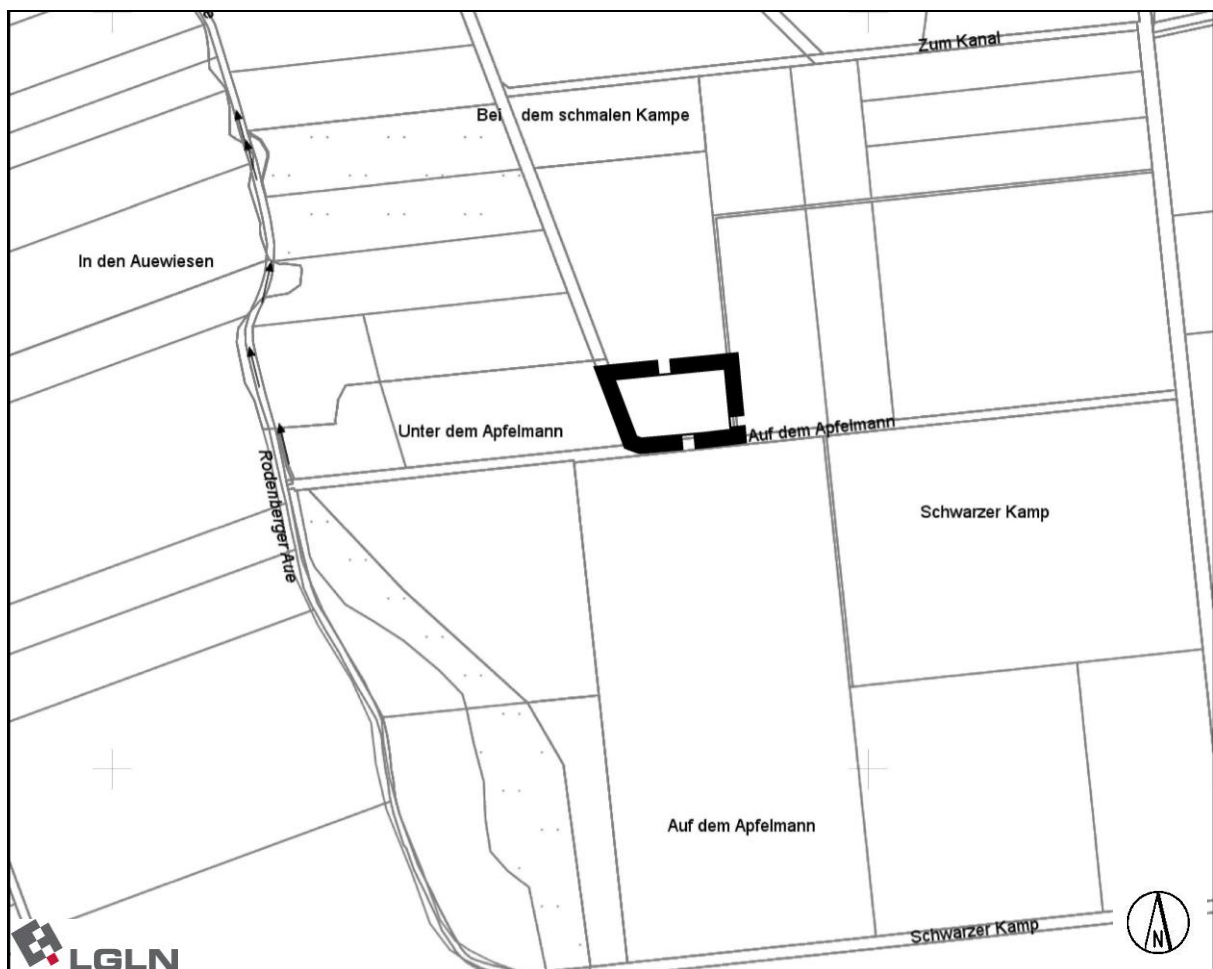
Der Teilplan 2 dient der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen, die für den externen Ausgleich der im Plangebiet (Teilplan 1) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden.

Räumliche Geltungsbereiche:

Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1:5.000 hervor.



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



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

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 13 "Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

19.08.2019 bis 20.09.2019

- 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. 13 "Mathe II", einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung der Bebauungspläne Nr. 1 „Mathe“ und Nr. 8 „Dammstraße“, 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** sind in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

Übergeordnete Pläne und Programme

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
 - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (Teilpläne 1 und 2)
 - Vorranggebiet für Natur- und Landschaft (Teilplan 2)
 - Bereich zur Sicherung des Hochwasserabflusses (Teilplan 2)
- 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
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen
 - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Teilplan 1: Wohnbaufläche, Teilplan 2: Fläche für die Landwirtschaft)

Fachgutachten

- Artenschutz: „Gutachten zu faunistischen Kartierungen als Grundlage für die Erstellung des B-Plans „Mathe II“ in der Ortschaft Ohndorf (Landkreis Schaumburg)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, 03.11.2018)
 - Erfassung von Brutvogel- und Feldhamsterbeständen im Plangebiet und Analyse sowie Bewertung der mit der Planung verbundenen Konflikte sowie Vorschläge für Vermeidungsmaßnahmen
- Bodenschutz: „Baugrund-Gutachten zur Erschließung des Wohngebietes „Mathe II“ in Hohnhorst“ (GeoAnalytik Dr. Loh, Bünde, 25.01.2018)
 - Untersuchung und Bewertung des Baugrundes und der Versickerungseigenschaft der Böden im Plangebiet
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Mathe II“ in Hohnhorst – OT Ohndorf“ (Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 29.05.2019)
 - Erhebung aktueller Verkehrsmengen, Abschätzung des zukünftigen Verkehrsaufkommens sowie Untersuchung und Bewertung der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Straßen und Knotenpunkte
- Immissionsschutz (Schall): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 13 „Mathe II“ der Gemeinde Hohnhorst – Aktualisierung Juni 2019 -“ (Bonk-Maire-Hopmann PartGmbH, Garbsen, 03.06.2019)
 - Beurteilung der durch Schienen- und Straßenverkehrsgeräusche zu erwartenden Geräuschimmissionsbelastungen und Empfehlungen von Maßnahmen zum Immissionsschutz
- Umweltbericht: "Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 04.06.2019), 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 Feldhamster) 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).

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- **Natur-/Landschaftsschutz:** Hinweise zur Umsetzung des Pflanzgebotes im Bebauungsplan Nr. 8 „Dammstraße“, Hinweise zur Festsetzung eines Pflanzgebotes entlang der südlichen Plangebietsgrenze; Hinweise zur Darlegung des aktuellen Punktestandes des Ökokontos der Gemeinde Hohnhorst (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 29.10.2018)
- **Bodenschutz:** Hinweise zur Vermeidung von Bodenverdichtungen, zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in den Boden (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 25.10.2018)
- **Bodenschutz:** Hinweise zur Darlegung des Flächenbedarfs und Berücksichtigung der Rücknahme bereits ausgewiesener Bauflächen im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 29.10.2018)
- **Immissionsschutz:** Hinweise zu durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen (Deutsche Bahn AG/DB Immobilien, Schreiben vom 01.11.2018)
- **Luftfahrt:** Hinweise zur Lage im Bauschutzbereich der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 28.09.2018)
- **Technische Versorgungseinrichtungen:** Hinweise zu vorhandenem überfahrbaren Pumpwerk im Plangebiet (Samtgemeinde Nenndorf, Schreiben vom 01.11.2018)
- **Brandschutz:** Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 29.10.2018)
- **Verkehr:** Hinweise zur Erschließung des Plangebietes und die Anbindung an die Flütstraße – K 47 (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 29.10.2018; Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, Schreiben vom 05.11.2018)

Folgende **umweltbezogene Stellungnahmen von privaten Personen** sind zu den nachfolgenden Themenbereichen in Bezug auf die o.g. Bauleitplanung verfügbar:

- **Naturschutz:** Hinweise zu durch den mit der Ausweisung des Baugebietes verbundenen Umweltbelastungen – u.a. Klima (Anwohner Am Mathfeld, Schreiben vom 26.10.2018; Anwohner Am Mathfeld, Schreiben vom 01.05.2019)
- **Verkehr:** Hinweise zur Erschließung des Plangebietes und die Anbindung an die Flütstraße – K 47; Hinweise zu erhöhter Unfallgefahr aufgrund steigendem Verkehrsaufkommen (Anwohner Am Mathfeld, Schreiben vom 26.10.2018; Anwohner Am Mathfeld, Schreiben vom 01.05.2019; Anwohner Flütstraße, Schreiben vom 09.05.2018; Anwohner Flütstraße, Schreiben vom 23.10.2018)
- **Immissionsschutz:** Hinweise zu durch den Straßenverkehr entstehende Emissionen (Anwohner Am Mathfeld, Schreiben vom 26.10.2018; Anwohner Am Mathfeld, Schreiben vom 01.05.2019; Anwohner Flütstraße, Schreiben vom 23.10.2018)
- **Technische Versorgungseinrichtungen:** Hinweise zu vorhandenem überfahrbaren Pumpwerk im Plangebiet (Anwohner Flütstraße, Schreiben vom 09.05.2018)

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 29.07.2019

Der Bürgermeister
Lattwesen