

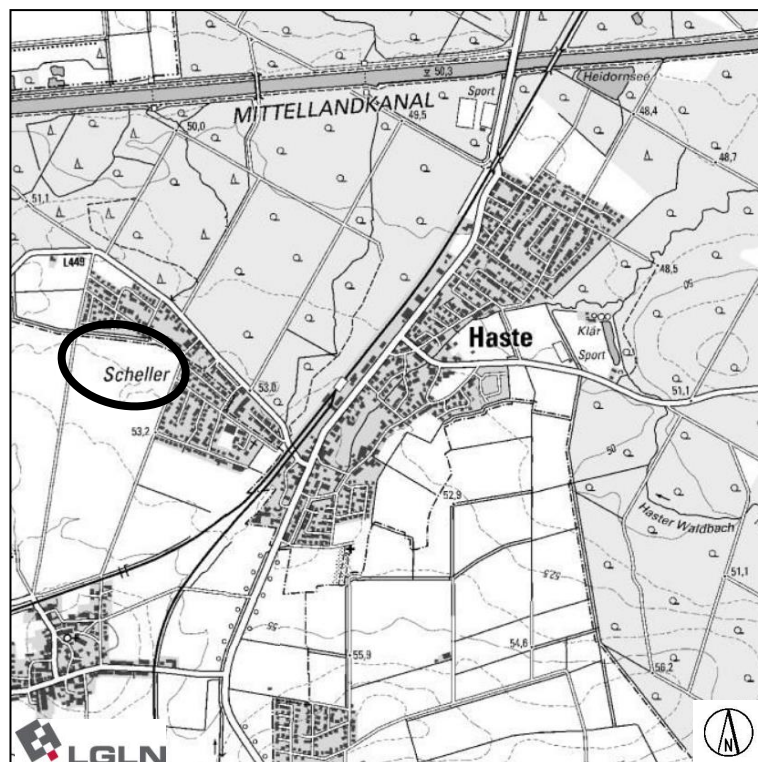
# Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst Bauleitplanung der Gemeinde Haste Landkreis Schaumburg

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

und

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

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



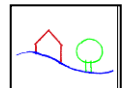
**Vorentwurf**

Stand: §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Bearbeitung:

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

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



Für den Umweltbericht:

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



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

<b>1 Grundlagen</b>	<b>4</b>
1.1 Beschlüsse	4
1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	6
1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen	11
<b>2 Aufgaben des Bebauungsplanes</b>	<b>11</b>
<b>3 Städtebauliches Konzept</b>	<b>11</b>
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	11
3.2 Zustand des Plangebietes	12
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	13
<b>4 Inhalt der Bebauungspläne</b>	<b>16</b>
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	16
4.2 Örtliche Bauvorschriften	20
4.3 Verkehr	22
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	24
4.5 Immissionsschutz	32
<b>5 Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>39</b>
<b>6 Ergebnis der Umweltprüfung</b>	<b>40</b>
<b>7 Denkmalschutz</b>	<b>40</b>
<b>8 Altlasten/Kampfmittel</b>	<b>40</b>
<b>9 Daten zum Plangebiet</b>	<b>41</b>
<b>10 Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>41</b>
10.1 Bodenordnung	41
10.2 Ver- und Entsorgung	41
10.3 Kosten	43

### **Teil II Umweltbericht**

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

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

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

### 1.1 Beschlüsse

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

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

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

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

### 1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

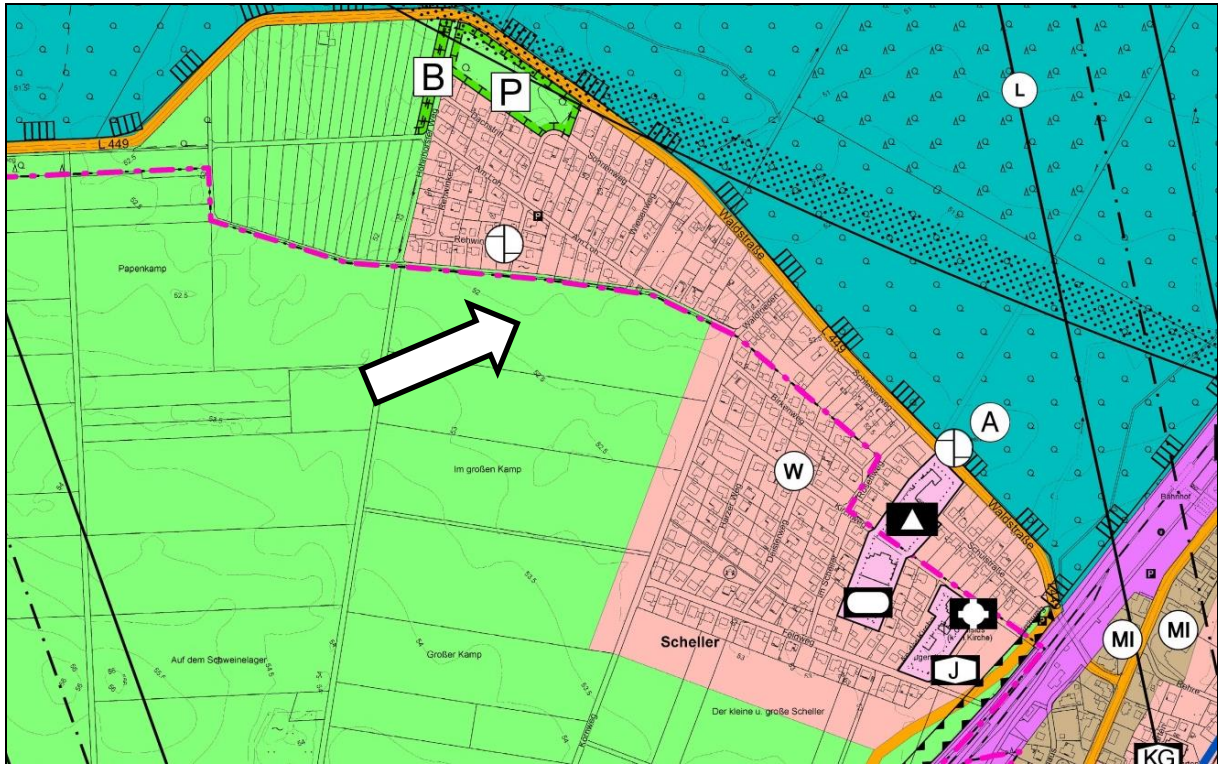
Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 gelegenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, bezogen auf den Ortsteil Scheller, im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden.

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

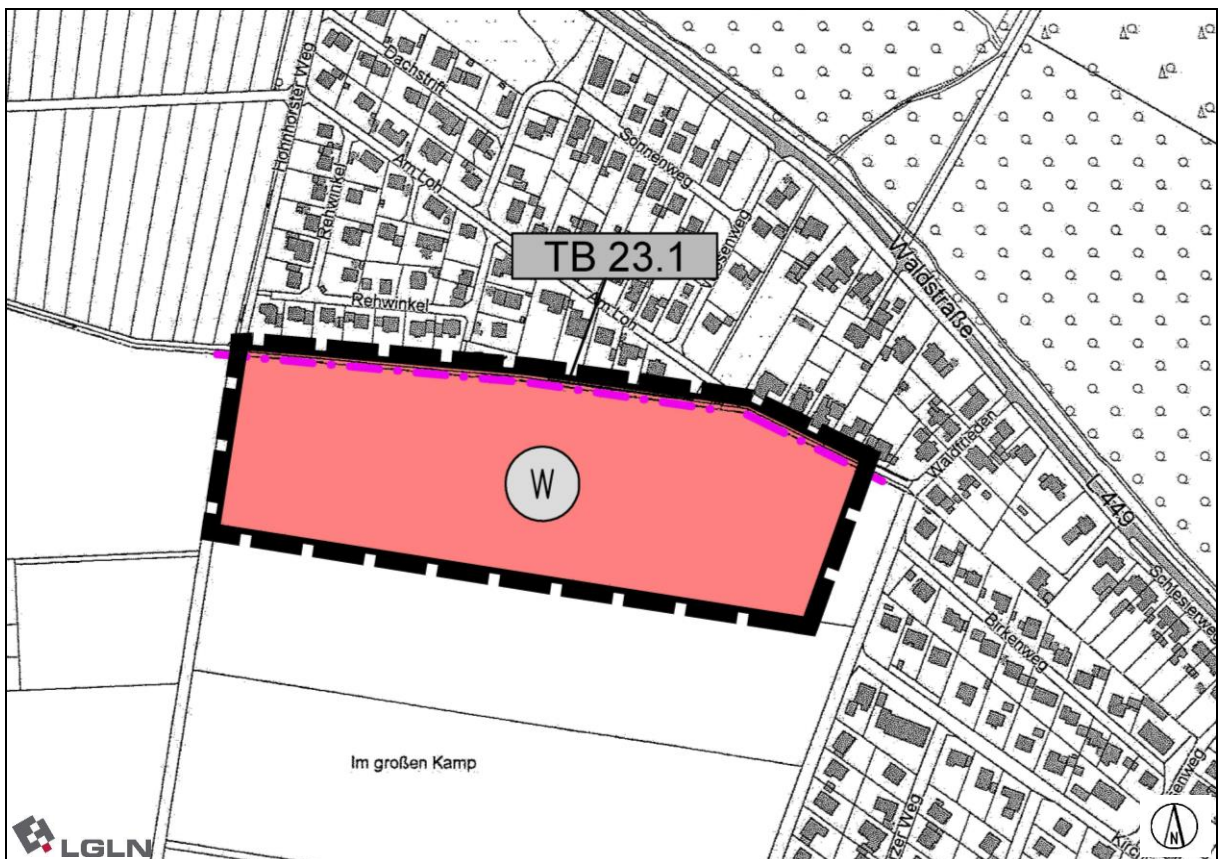
Im nördlichen und östlichen Anschluss des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan weitere Wohnbauflächen dargestellt. Im südlichen und westlichen

Anschluss grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet, die den gegenwärtigen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft markieren.

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



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



## **1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen**

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

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

Dem Plangebiet selbst bzw. den umgebenden Orten Haste und Hohnhorst weist das LROP jedoch keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu. Die Haste durchlaufende B 442 ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Daneben verläuft eine Haupteisenbahnstrecke. Weiter westlich entlang der Rodenberger Aue verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund. Hierzu hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der Aufstellung der Bebauungspläne nicht verbunden sein werden.

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

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

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

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

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

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

Die Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 tragen den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Orte Hohnhorst und Haste beziehenden Baulandbedarfs dienen.

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

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

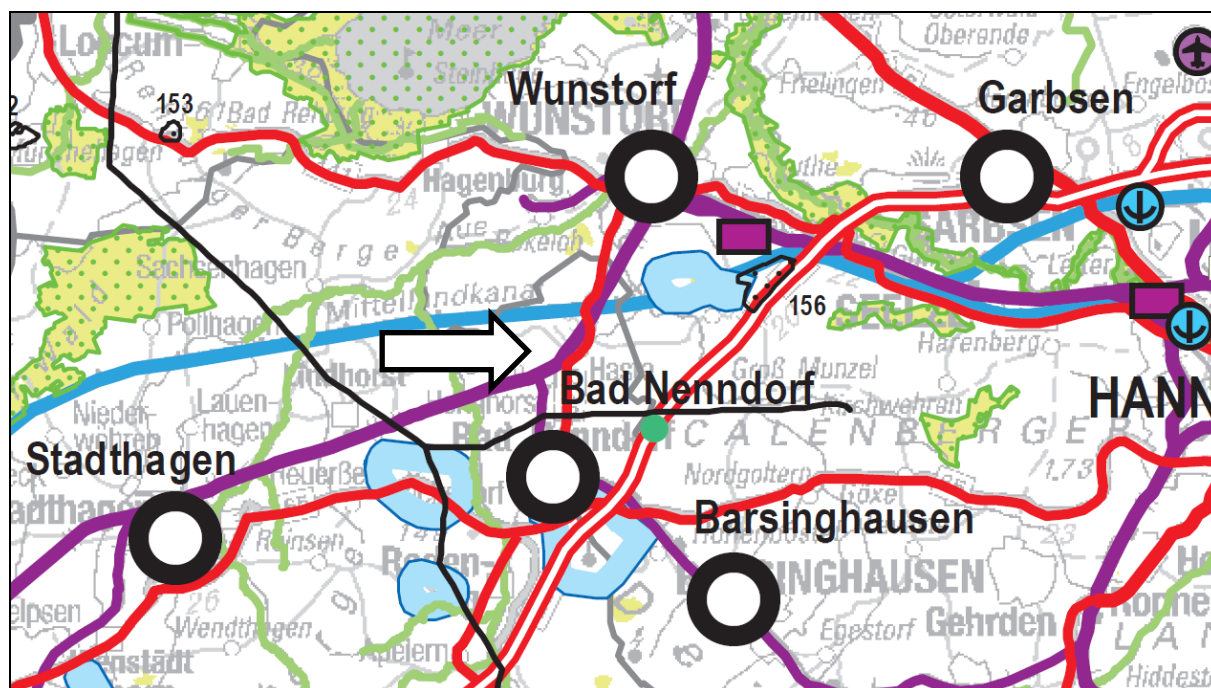
In dem Wohnraumversorgungskonzept wurde u.a. eine Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt und in dem Bericht entsprechend durch Texterläuterungen und Plandarstellungen quantifiziert und dokumentiert. Darin wurden u.a. auch die Auswirkungen des demografischen Wandels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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

#### Darstellungen des RROPs für das Plangebiet

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

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

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

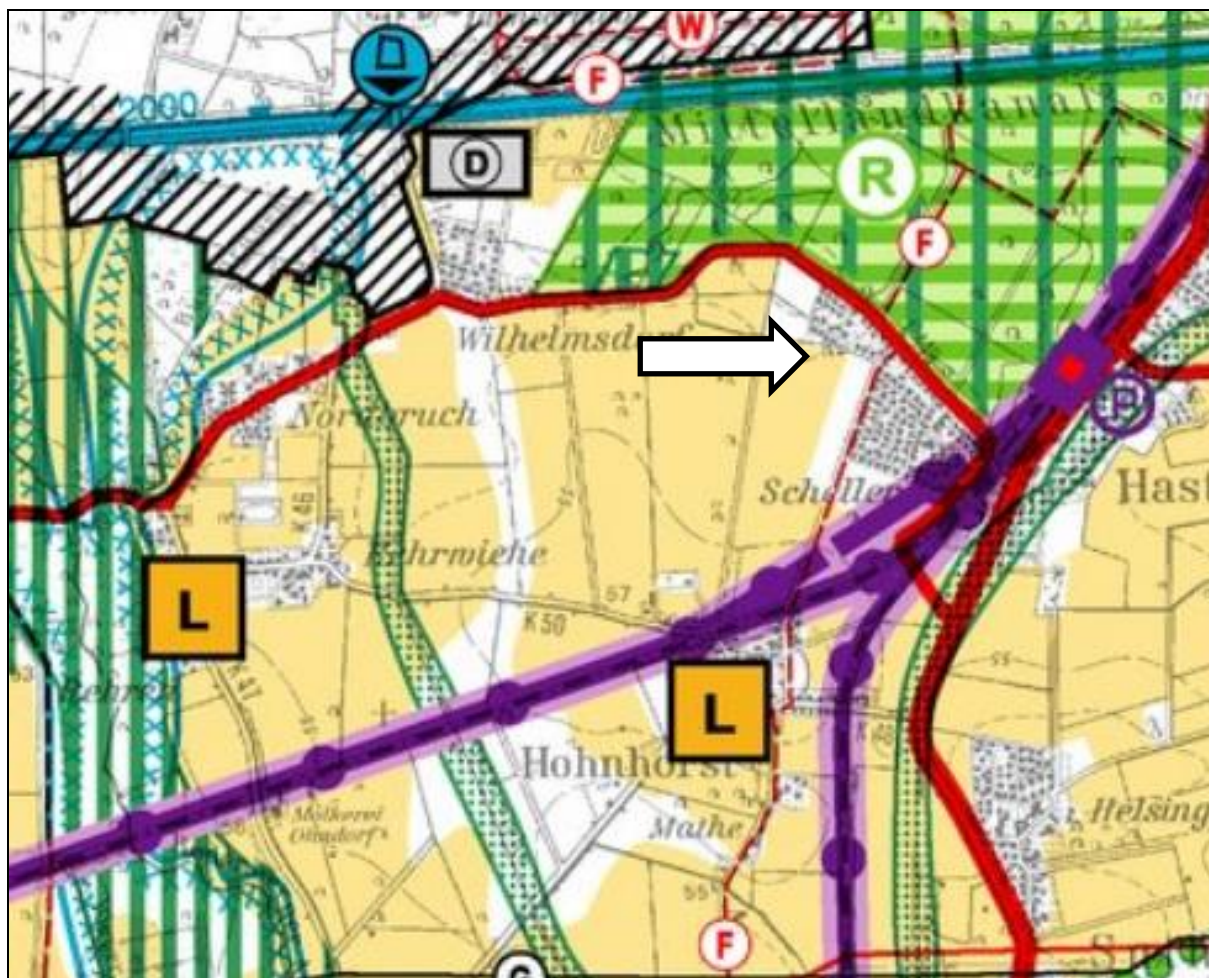
Im Süden und Westen setzen sich die Darstellungen von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Norden und Osten befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Haste bzw. des Ortsteiles Scheller.

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

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

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

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



## 1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen

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

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- *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 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt  
geändert durch Gesetz vom 12. September 2018 (Nds. GVBl. S. 190).

## 2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

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

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

## 3 Städtebauliches Konzept

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Gemeindegebiet Hohnhorst, unmittelbar an den südwestlichen Ortsrand der Ortschaft Scheller angrenzend. Eine Teilfläche im Nordosten des Plangebiets liegt im Gemeindegebiet Haste.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 liegt am südwestlich Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller und wird im Nordosten durch die Straße Am Loh und im Osten über die Anbindung an die Straße Kornweg erschlossen. Dem räumlichen

Geltungsbereich der Bebauungspläne grenzen im Norden und Osten bestehende Wohnsiedlungsbereiche an. Im Süden und Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,57 ha und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 193/1 und 193/2, die östlichen Grenzen der Flst. 193/2, 192/7 und 163/2, weiter in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 163/2 die Flst. 163/1 und 192/8 (Am Loh) querend bis auf die südliche Grenze des Flst. 192/8, auf einer Länge von rd. 23 m entlang der südlichen Grenze des Flst. 192/8 nach Westen verlaufend, dann orthogonal auf den östlichen Grenzpunkt des Flst. 116/1 zulaufend und weiter durch die südlichen Grenzen der Flst. 115, 111, 110, 100 und 99,

im Osten durch die westliche Grenze des Flst. 97/1, ausgehend von dessen westlichen Grenzpunkt das Flst. 193/3 querend und auf den nordwestlichen Grenzpunkt des Flst. 110/4 (Kornweg) zulaufend, weiter durch die westliche Grenze des Flst. 110/4,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 19/1,

im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 70.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

### **3.2 Zustand des Plangebietes**

- *Das städtebauliche Umfeld*

Die räumlichen Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 erstreckt sich auf eine Fläche am südwestlichen Siedlungsrand des Ortsteiles Scheller, südlich der Straße Am Loh östlich des Kornweges. Die unmittelbare Nachbarschaft des hier in Rede stehenden B-Planes wird derzeit im Norden und Osten durch die umliegenden Wohnsiedlungsbereiche (WA-Gebiete) geprägt. Die an das Plangebiet unmittelbar angrenzenden Wohnbauflächen werden entsprechend durch eine lockere und ein- bis zweigeschossige Bauweise geprägt, die im Bereich der jeweils rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über die zugeordneten Hausgärten mit den damit verbundenen Außenwohnbereichen (Terrassen) verfügen.

Östlich setzt sich der Wohnsiedlungsbereich Scheller bis zur L 449 und zur Bahnstrecke (DB) 1700 Hannover- Minden und zur Bahnstrecke 1761 Hannover- Altenbeken weiter fort. Östlich der Bahngleise und entlang der B 442 befinden sich Gewerbebetriebe, die jedoch – entgegen der DB Strecke selbst - keinen immissionsrelevanten Einfluss auf das hier in Rede stehende Plangebiet haben. Weiter östlich setzt sich der Siedlungsbereich Hastes fort. Nördlich der L 449 schließen sich weitläufige Waldgebiete an, die u.a. zum Zwecke der Naherholung beansprucht werden.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in Haste, Wunstorf und Bad Nenndorf befindlichen Einrichtungen und Läden der Grundversorgung.

Die Landschaft südlich und westlich des Plangebietes stellt sich im Zuge des Übergangsbereiches des nördlich und östlich sich anschließenden OT Scheller zur südlich sich anschließenden freien Landschaft als ausgeräumte Ackerlandschaft dar. Einziges Landschaftselement bilden vereinzelte, gewässerbegleitende Gehölzbestände entlang der gegenwärtigen südlichen Grenze des Siedlungsbereiches, die im Nordwesten des Plangebietes durch die Vegetationsflächen gebildet wird, die im Bebauungsplan Nr. 21 "Haste West" festgesetzt sind.



Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Bereitstellung von kleineren und mittleren Wohnungen abzielen und mit den Grundsätzen einer flächensparenden Bauweise vereinbar sind. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage der in der in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf für diesen Bereich dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO, eine offene Bauweise sowie eine Begrenzung der Bauweise auf Einzel- und Doppelhäuser, eine Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, öffentliche Grünflächen sowie öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

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

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

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

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

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

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

Im Vordergrund des städtebaulichen Entwurfes steht die Schaffung eines Wohnquartiers, das durch die Nähe zur Stadt Bad Nenndorfs und durch eine gute verkehrliche Anbindung an die örtlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung und die ÖPNV-Einrichtungen den auf

die Gemeinden Hohnhorst und Haste bezogenen individuellen Wohnbaulandbedarf decken soll.

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

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

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

Parallel zur Straße Am Loh und zum Kornweg sollen daher zukünftig (einzeilig) Möglichkeiten einer leicht verdichteten Wohnbebauung realisiert werden können, um auch angemessen die damit verbundenen Wohnbedarfe berücksichtigen zu können. Zu diesem Zweck wird für das entlang der v.g. Straßen festgesetzte WA 2-Gebiet eine II-geschossige Bauweise festgesetzt, die moderne, energie- und flächensparende Wohnformen (z.B. Mehrfamilienhäuser) ermöglicht.

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

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

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

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



## 4 Inhalt der Bebauungspläne

### 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

#### 4.1.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

##### Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets wird, in Anlehnung an den angrenzenden nördlichen und östlichen Bestand, für das WA 1-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt und für das WA 2-Gebiet, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

##### Zahl der Vollgeschosse

Zur hinreichenden Integration des Baugebietes in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum werden neben den flankierenden Festsetzungen zur Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen auch Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse Gegenstand des

Bebauungsplanes. Diese werden im WA 2- Gebiet auf 2 Vollgeschosse begrenzt, um eine hinreichende Integration in den nördlich angrenzenden Siedlungsbereich Am Loh zu ermöglichen. Hierbei wird auf den in jüngerer Vergangenheit aufgestellten Bebauungsplan der Innenentwicklung als maßstabgebende Größe geachtet und zusätzlich die Höhe der Gebäude reglementiert. Für die am nordöstlichen und östlichen Rand des Baugebietes nur kleinräumigen Bereiche soll die Festsetzung von maximal II-Vollgeschossen auf die Möglichkeit der besonders kosten-, flächen- und energiesparende Bauweise hinweisen, die u.a. durch Mehrfamilienhäuser erzielt werden kann. Hierdurch soll auch zum Ausdruck gebracht werden, dass die unterschiedlichen Segmente des Wohnbedarfs berücksichtigt werden sollen, die u.a. auch auf die Realisierung einer Eigentumswohnung oder von Mietwohnraum abzielen.

### Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

Innerhalb des WA 1-Gebietes wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m über Bezugsebene und die Traufhöhe auf max. 4,50 m begrenzt, damit die am Siedlungsrand hinzukommenden baulichen Anlagen gegenüber der bestehenden Wohnbebauung in den Siedlungszusammenhang integriert und ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Die Gebäudehöhen im WA 1-Gebiet sollen dabei die Höhe der sonst traditionell zu erwartenden eingeschossigen Gebäude von ca. 9,50 m nicht überschreiten.

Lediglich im WA 2-Gebiet soll innerhalb des nur kleinräumigen Bereiches eine hiervon abweichende Gebäudehöhe von 12,50 m und eine Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt werden. Diese tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich zukünftig darstellenden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung.

### **§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen**

*(gem. 9 (1) Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)*

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

- *WA1-Gebiet: max. 9,50 m*
- *WA2-Gebiet: max. 12,50 m*

*Als Gesamthöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut definiert.*

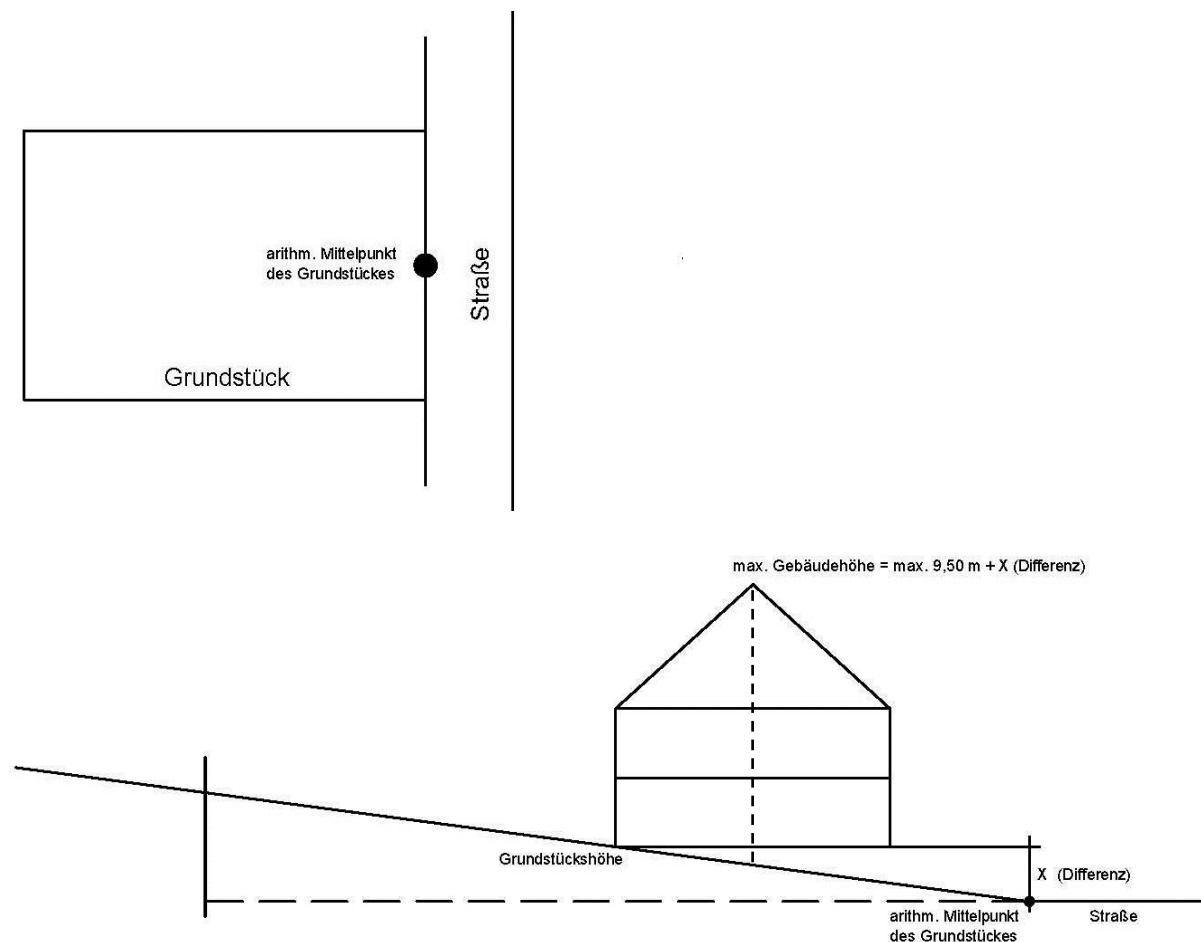
(2) *Die Traufhöhe der innerhalb des WA1-Gebietes errichteten baulichen Anlagen wird auf max. 4,50 m und im WA2-Gebiet auf 6,50 m über der Bezugsebene begrenzt. Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene definiert.*

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

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

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

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



### 4.1.3 Bauweise

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich in Bezug auf die Wohnansprüche ländlich geprägter Siedlungsbereiche im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb des WA 1-Gebietes durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern berücksichtigt werden. Innerhalb des WA 2-Gebietes wird hingegen als Bauweise eine offene Bauweise festgesetzt, da hier auch abweichende Bebauungsmöglichkeiten, u.a. Mehrfamilienhäuser, ermöglicht werden sollen.

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

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

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

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im WA 1- und WA 2-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend überwiegend mit einem Abstand von 3 m zu den Straßenverkehrsflächen, dem Fuß- und Radweg, den Plangebietsgrenzen sowie zu den öffentlichen Grünflächen. Lediglich nach Süden und Südwesten halten die 15 m tiefen Baufelder einen etwas geringeren Abstand zu den Pflanzstreifen ein. Ferner bildet das nördliche Baufeld im WA 2-Gebiet, östlich an die öffentliche Grünfläche angrenzend, eine Ausnahme. Um die nördlich bestehende Wohnbebauung nicht zu beeinträchtigen, verläuft die nördliche Baugrenze des nördlichen WA 2-Gebiets mit einem Abstand von 5 bzw. 6 m zu der Grundstücksgrenze.

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

## **4.2 Örtliche Bauvorschriften**

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

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

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

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

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

### **4.2.1 Dachform und -farbe**

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

## **§ 2 Dächer**

- (1) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA1-/WA2-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.*
- (2) *Von Abs. 1 sind Grasdächer, untergeordnete Gebäudeteile, Erker, sonstige Dachaufbauten sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm ausgenommen.*
- (3) *Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.*

## **§ 3 Farbtöne**

*Für die in § 2 Abs. 3 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbreger RAL 840 HR ableitbar.*

- (1) *Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:*

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

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

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

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

<i>7016 - anthrazitgrau</i>	<i>9004 - signalschwarz</i>
<i>7021 - schwarzgrau</i>	<i>9011 - graphitschwarz</i>
<i>7024 - graphitgrau</i>	

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

Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Grasdächer sind allgemein zulässig. Bei der Anlage von Grasdächern sowie untergeordneten Gebäudeteilen, Erkern, sonstigen Dachaufbauten sowie Terrassenüberdachungen und Wintergärten bis zu einer Grundfläche von 25 qm, sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ im Rahmen der RAL zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

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

### **4.3 Verkehr**

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

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

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

Das Verkehrsgutachten des Ing.-Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, hat ergeben, dass bei der Bebauung des Baugebietes „Westlich Kornweg“ mit ca. 63 Grundstücken eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 500 Kfz pro Tag entsteht. Diese werden entsprechend auf die Zu- und Abfahrten verteilt. Probleme oder Mängel bezüglich des Verkehrsablaufes an den Anbindungen des Wohngebietes an das Siedlungsstraßennetz (Am Loh, Kornweg) oder an den Knotenpunkten der Hauptverkehrsstraße (Waldfrieden/Waldstraße) ergeben sich ebenso wie auf dem Hauptstraßennetz selbst nicht. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist die Anlage des Wohngebietes möglich. Aufgrund der Nähe zum Bahnhof lassen sich durch die günstige Lage zum ÖPNV sogar Kfz-Fahrten vermeiden.<sup>1</sup>

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

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

---

<sup>1</sup> Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „westlich Kornweg“ in haste/Hohnhorst, Hannover, 18.09.2018, S. 14f.

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



### Fuß- und Radwege

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

### ÖPNV

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

### Stellplätze

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

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

### **4.4.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage**

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

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

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

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

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

#### Landschaftsplan

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

#### Landschaftsrahmenplan

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

Als Einzelziel ist die Durchgrünung der strukturarmen Landwirtschaftsflächen genannt. Es sind keine Schutzgebiete oder -objekte nach NAGBNatSchG Abschnitt 5 gemäß Landschaftsrahmenplanes (Schutzgebietskonzept) vorgesehen.

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

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

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

Hierzu erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung auf Basis der Erfassung von relevanten Arten (in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hier Vogelarten) bzw. einer Datenrecherche (Fledermäuse). Relevant ist insbesondere das Vorkommen der Feldlerche.



### Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG (mit Ausnahmen der schon genannten Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg).

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

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 5,6 ha und befindet sich am südlichen Ortsrand des Hohnhorster Ortsteils Scheller. Südlich des geplanten Baugebietes erstreckt sich die freie Feldflur und die angrenzende Ortslage Haste.

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

#### Schutzgut Mensch

##### *Erholungsfunktion*

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

##### *Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Plangebiet weist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung eine nachrangige Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf. Jedoch können im Rahmen der Flächenbewirtschaftung im Plangebiet für die angrenzenden Wohnnutzungen temporäre Belastungen auftreten (Staub, Gerüche, Lärm), insbesondere zur Erntezeit. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch nicht zu erwarten.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Der Bestand an Biotopstrukturen wird in der folgenden Tabelle dargestellt:

**Tab.: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich der B-Pläne Nr. 15 und 30, Ist-Situation**

Code	Biototyp	Biotop- schutz*	Wert- faktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	54.561
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	88
GRA/BZ	Artenarmer Scherrasen / Ziergehölz einschl. 3 kl. Bäumen	-	2	430
OVS	Straße	-	0	424
				<b>55.503</b>
Erläuterungen: Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHEM STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung". 0 weitgehend ohne Bedeutung, 1 sehr geringe Bedeutung, 2 geringe Bedeutung, 3 mittlere Bedeutung, 4 hohe Bedeutung, 5 sehr hohe Bedeutung * Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.				

Artenschutzrechtliche relevant ist das Vorkommen von Feldlerche und Feldsperling.

### Schutzgut Boden / Fläche

#### *Bodeneigenschaften und -funktionen*

Im gesamten Geltungsbereich steht sehr tiefer Gley an (Quelle: NIBIS Kartenserver 2017, BK 50). Insgesamt handelt es sich hierbei um Boden, der aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes aufgrund seiner hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit zu den schutzwürdigen Böden zu rechnen ist.

Im Bereich der Ackerflächen sind die natürlichen Funktionen der Böden durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung eingeschränkt. Die Böden sind durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

#### *Bodenkontaminationen und Kampfmittel*

Die Samtgemeinde Nenndorf hat keine Kenntnis von in den Teiländerungsbereichen befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

#### *Bereiche mit besonderen Bodenwerten*

Im Plangebiet finden sich neben den schutzwürdigen Böden aufgrund hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit keine weiteren Böden mit besonderen Standorteigenschaften, seltene Böden oder sonstige Böden mit naturhistorischer, kulturhistorischer u. geowissenschaftlicher Bedeutung.

### Schutzgut Wasser

#### *Oberflächengewässer*

Innerhalb der Plangebietsgrenzen befinden sich keine Oberflächengewässer. Nördlich grenzt unmittelbar ein Graben an, dessen Sohle teilweise befestigt ist.

#### *Grundwasser*

Im Plangebiet erreicht der Umfang der Grundwasserneubildung geringe Werte bis 100 mm/a, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben; die

Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten als mittel (LBEG 2017). Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

Durch die im Bereich versiegelter Flächen verlorene Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellt. Daher ist das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Versickerung zu bringen.

#### Schutzgut Klima/Luft

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

#### Schutzgut Landschaft

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

Unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen durch eine Eingrünung durch Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie die Anpassung der zukünftigen baulichen Strukturen an die Umgebung stellt die geplante Bauflächenentwicklung für die Landschaft kein erhebliches Risiko dar.

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

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

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet eine bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzte Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet umgewandelt wird. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von ca. 5,6 ha.

Die daraus resultierende Flächeninanspruchnahme sowie die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist eingriffsrelevant (v.a. Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen/Verlust von Ackerlebensräumen, Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen/Fläche durch Versiegelung, Veränderung des Landschaftsbildes).

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

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

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

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

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

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

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die angrenzende, gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen, (homogene Ausformung der baulichen Anlagen) ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für bauliche Anlagen ist die Gesamthöhe auf 9,50 m im WA1-Gebiet, 12,50 im WA2-Gebiet festgesetzt. Auch Traufhöhen werden begrenzt. Die Höhen entsprechen den örtlich prägenden Firsthöhen/Traufhöhen vergleichbarer Wohngebäude. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und -farben eingegrenzt. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen in die Landschaft bei.

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

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bis 0,4 auf das erforderliche Maß begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Wohngebietenentwicklung hinaus beeinträchtigt werden. Insbesondere ist der nördliche Graben mit den dortigen Eichen nicht Teil des Wohnbaugebietes.

- *Ableitung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)*

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von großer Bedeutung. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser wird an das in der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ zu errichtende Regenrückhaltebecken abgeleitet. Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebotenen Vorflut vermieden.

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

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Derzeit liegen jedoch keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume vor, sondern lediglich auf eine Birke mit angebrachtem Nistkasten. Dieser ist außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Insofern sind keine weitergehenden Festsetzungen hinsichtlich Höhlenbäumen erforderlich. Der Nistkasten wird im Zuge einer CEF-Maßnahme ersetzt.

Durch Umsetzung von entsprechenden CEF-Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für den Feldsperling werden 3 Nistkästen als CEF-Maßnahme als Gruppe an vorhandenen Bäumen unmittelbar nördlich des Wohnbaugebietes entlang des Grabens aufgehängt (Grünstreifen am Rand des Baugebietes Haste West).

Für die Feldlerche werden für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von 2.000 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen angelegt (genaue Verortung und Maßnahmenbeschreibung unter Auswertung des faunistischen Gutachtens und Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt noch).

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

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleifen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917).

Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

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

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend Kap. 7 vermieden.

- *Festsetzungen Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern*

Besondere Vorgaben zum Erhalt von Gehölzen sind innerhalb des B-Plangeltungsbereiches nicht vorgesehen bzw. möglich, da ein Ausbau der Straße „Am Loh“ erfolgen soll (v. a. Ziergehölze betroffen).

Am Nordrand, innerhalb der dortigen Grabenparzellen finden sich allerdings zwei größeren Eichen mit angebrachten Nistkästen. Die Bäume befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und ca. 7 m entfernt von der dort festgesetzten Baugrenze. Sie sind somit nicht durch Festsetzungen des B-Plans negativ betroffen, da unmittelbar Gartenflächen an die Grabenparzelle und den Standort der beiden Bäume anschließen, so wie dies bereits auch nach Norden gegeben ist.

- *Immissionsschutz, Lärmschutz (Schutzgut Mensch)*

Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete in der Nacht durch den Verkehrslärm der BAB A 2, der L 443 und der L 434 sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen (s. Kap. 4.5).

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

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

Die nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan zielen hierbei auf die erforderliche Kompensation sowie die ab.

- *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern*

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Tab. 7). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung auf § 4 der textlichen Festsetzungen des B-Planes ist nicht zulässig. Innerhalb der Vorgartenzone, d.h. in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone) ist zudem die Anlegung von Steingärten nicht zulässig.

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

Die Artenwahl richtet sich nach Hinweis Nr. 2 der textlichen Festsetzungen. Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

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

- *Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen*

Innerhalb der Hausgärten des Allgemeinen Wohngebietes (WA1 und WA2) ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz nach Beginn der Baumaßnahmen, spätestens jedoch innerhalb von zwei Vegetationsperioden danach zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder als Stammbusch mit einem Stammumfang

von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise der textlichen Festsetzungen).

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

- *Öffentliche Grünflächen*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein Regenrückhaltebecken mit variierenden Böschungsneigungen für die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des auf den Gemeinbedarfsflächen anfallenden und von außen zufließenden Oberflächenwassers anzulegen bzw. zulässig. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einem Anteil von mind. 30% bezogen auf die Gesamtfläche Ö1 mit im Naturraum heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen und die strauchartigen Gehölze als Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Gehölzfreie Flächen sind als halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen und durch extensive Mahd entsprechend zu entwickeln.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünflächen sind mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste Nr. 1 der textlichen Festsetzungen.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf die Ausführungen zum Anpflanzen von Bäumen verwiesen. Die offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln.

Die in genannten Pflanzmaßnahmen innerhalb öffentlicher Grünflächen sind nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

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

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist nur bezogen auf Feldsperling und Feldlerche artenschutzrechtlich der Fall. Dennoch wirken die Maßnahmen allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z.B. Boden).

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

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Veränderung/Entwertung vorhandener Biotope berücksichtigt.

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung von v. a. Ackerfläche ergibt sich trotz der internen Ausgleichsmaßnahmen eine Differenzen an Werteinheiten. Wird vom ermittelten Planwert (Zielzustand) der Istwert (Bestandssituation) abgezogen ergibt sich eine Differenz von 24.900 Werteinheit (WE), zuzüglich 8 WE für eine Rad-/Fußwegequerung des Grabens außerhalb.

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 55.509 – 30.309 = -24.900 WE (+ 8 WE)
---

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

Art und Umfang der externen Kompensationsmaßnahmen und Kompensationsflächen werden bis zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der parallel dazu durchzuführenden Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in den B-Plan integriert.

Die insgesamt die verbleibende Differenz von ca. 25.000 Werteinheiten (WE) soll extern im „Ökopol für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ kompensiert (Planungsbüro Reinold, 2011) kompensiert werden. Hier besteht insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 44.392 Werteinheiten. Der Ökopol befindet sich nördlich Rehren an der Rodenberger Aue.

Eine genaue Bilanz der bereits anderweitig verbrauchten (Bebauungsplan Nr. 13, „Ohndorf/Mathe II“) und noch verfügbaren Werteinheiten wird im Zuge des weiteren Verfahrens noch erstellt.

### **4.5 Immissionsschutz**

#### **4.5.1 Grundlagen**

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

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete sowie von der im Norden gelegenen L 449 und ferner durch den Zugverkehr auf der Bahnstrecke (DB) 1700 Hannover- Minden und auf der Bahnstrecke 1760 Hannover- Altenbeken in rd. 800 m Entfernung östlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet



können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten<sup>2</sup> erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

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

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

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

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

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

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

#### **4.5.3 Beachtliche Emissionsquellen**

- ***Straßenverkehr***

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

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

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

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

---

<sup>2</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018

**Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognose-Nullfall) ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet<sup>3</sup>**

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

Für den Prognose-Nullfall (Prognose ohne Zusatzverkehr aus dem Baugebiet) ist nach der Verkehrsuntersuchung<sup>4</sup> die derzeitige Verkehrsbelastung ohne Prognosezuschlag anzusetzen.

**Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognosefall) inkl. Zusatzverkehr aus dem Plangebiet<sup>5</sup>**

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

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

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

#### • **Schieneverkehr**

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

Für die jeweiligen Bahnstrecken ergeben sich die Belastungen wie folgt:

<sup>3</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 8

<sup>4</sup> Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „westlich Kornweg“ in haste/Hohnhorst, Hannover, 18.09.2018

<sup>5</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 8

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

#### 4.5.4 Verkehrslärm

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

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

- **Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets**

##### Straßenverkehrslärm

*„Die Straßenverkehrslärmimmissionen von der L 449 sowie der Nebenstraßen Waldfrieden und Am Loh liegen innerhalb des Plangebiets tags und nachts deutlich unter dem Orientierungswert für WA-Gebiete, so dass auf eine explizite Darstellung der Straßenverkehrslärmbelastung des Plangebiets verzichtet wurde.“<sup>6</sup>*

##### Schienerverkehrslärm

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

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

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

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

*Sofern die o.a. architektonischen Maßnahmen zur Selbsthilfe nicht konsequent umgesetzt werden können, besteht die Möglichkeit die von einer Überschreitung der ORIENTIERUNGSWERTE betroffenen Gebäudeseiten der geplanten Bebauung durch passive (bauliche) Schallschutzmaßnahmen zu schützen und den Schutzanspruch innerhalb der Gebäude sicherzustellen (vgl. Abschnitt 6.3).“<sup>7</sup>*

---

<sup>6</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 15

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Es kann jedoch ausgeschlossen werden, dass es im Prognosefall zu einer Überschreitung der Bezugspegel von 70/60 dB(A) kommt.<sup>18</sup>*

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

Zum Schutz vor schädlichen Lärmmissionen, hier Verkehrslärm (Straße und Schiene), kommen grundsätzlich aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren

---

<sup>18</sup> Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“, Garbsen, 12.11.2018, S. 16

Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung passiver Schallschutzanlagen Gegenstand der Festsetzungen werden.

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

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

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

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

### **§ 8 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA – Gebiete**

*(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

*Innerhalb der festgesetzten WA 1- und WA 2-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover- Altenbeken) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor den von den möglichen Verkehrslärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.*

#### **Festsetzung des passiven Schallschutzes**

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

<i>Lärmpegelbereich (LPB)</i>	<i>Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)</i>
<i>III</i>	<i>61 bis 65</i>

*\*) : resultierendes, bewertetes Bau-Schalldämm-Maß*

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

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

*Nachweis eines ausreichenden baulichen Schallschutzes gegen Außenlärm auf der Grundlage anerkannter technischer Regelwerke zulässig.*

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

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

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

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

*(1) <sup>1</sup>Die in den §§ 2 bis 14 aufgeführten baulichen und sonstigen Anlagen sind im Einzelfall unzulässig, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen. <sup>2</sup>Sie sind auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.*

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

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

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

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

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

Es wird daher nicht davon ausgegangen, dass die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Nutzflächen, wie im Regelfall zu beobachten ist und auch für die Zukunft als wahrscheinlich angesehen werden kann, einen erheblichen Nutzungskonflikt mit der Folge der Trennung typischerweise nebeneinander gelegener Nutzungen darstellt. Eine von der landwirtschaftlichen Nutzfläche (Ackerfläche oder Weide) ausgehende erhebliche Beeinträchtigung setzt eine Art der landwirtschaftlichen Nutzung voraus, die dazu geeignet

ist, die Anforderungen an die Reinhaltung der Luft (definiert durch die *TA- Luft* in Verbindung mit der Geruchsimmissionsrichtlinie des Landes Niedersachsen) und die Reduzierung von vermeidbaren Lärmemissionen (definiert durch die *TA- Lärm* in Verbindung mit der *DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“* und dem *BImSchG*) mehr als nur unwesentlich zu überschreiten (erhebliche Beeinträchtigung).

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

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

#### Störfallrelevante Betriebe und Nutzungen

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

## **5 Klimaschutz und Klimaanpassung**

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

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

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

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

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

Die Bebauungspläne treffen keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum

Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinden Hohnhorst und Haste Rechnung getragen.

## **6 Ergebnis der Umweltprüfung**

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

Die insgesamt die verbleibende Differenz von ca. 25.000 Werteinheiten (WE) soll extern im „Ökopol für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ kompensiert (Planungsbüro Reinold, 2011) kompensiert werden. Hier besteht insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 44.392 Werteinheiten.

Der Ökopol befindet sich nördlich Rehren an der Rodenberger Aue. Eine genaue Bilanz der bereits anderweitig verbrauchten (Bebauungsplan Nr. 13, „Ohndorf/Mathe II“) und noch verfügbaren Werteinheiten wird im Zuge des weiteren Verfahrens noch erstellt.

Ferner sind artenschutzrechtliche Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen) für Feldsperling und Feldlerche erforderlich und vorgesehen.

Für den Feldsperling werden 3 Nistkästen an vorhandenen Bäumen vorgesehen.

Für die Feldlerche werden für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von 2.000 m<sup>2</sup> auf geeigneten Ackerflächen angelegt. Details hierzu werden mit der Unteren Naturschutzbehörde noch abgestimmt.

## **7 Denkmalschutz**

Im Plangebiet sind archäologische Funde nicht auszuschließen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **8 Altlasten/Kampfmittel**

### Altlasten

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



Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

### Kampfmittel

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

## **9 Daten zum Plangebiet**

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 5,57 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA1- und WA2-Gebiet):	43.648 m <sup>2</sup>
<i>darin Fläche zum Anpflanzen:</i>	<i>1.712 m<sup>2</sup></i>
Öffentliche Grünfläche „Regenrückhaltebecken“	2.556 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche „Spielplatz“	897 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche „Verkehrsgrün“	43 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche	8.463 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“	86 m <sup>2</sup>

---

<b>Plangebiet gesamt:</b>	<b>55.693 m<sup>2</sup></b>
---------------------------	-----------------------------

## **10 Durchführung des Bebauungsplanes**

### **10.1 Bodenordnung**

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

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

#### **Abwasserbeseitigung**

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

## **Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten.

*Detalliertere Aussagen zur Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens werden zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgelegt.*

## **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

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

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

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

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

## **Abfallentsorgung**

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

Die verkehrliche Erschließung von Baugebieten wird gemäß den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen EAE 85/95 (Dreiaxsigne Müllfahrzeuge)“ ausgeführt entsprechend im Sinne der Erschließungs- und Ausbauplanung berücksichtigt, um den Unfallverhütungsvorschriften „Müllbeseitigung“ der Berufsgenossenschaft für

Fahrzeughaltungen zu genügen. Die Abfallentsorgung wird im Nahbereich der Grundstücksflächen unmittelbar von den angrenzenden öffentlichen Straßen aus ermöglicht.

### **Energieversorgung (Elektrizität)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Westfalen Weser Netz AG

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

### **Kommunikation**

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

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

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

### **10.3 Kosten**

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

# Bauleitplanung der Gemeinden Hohnhorst und Haste Landkreis Schaumburg

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

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

### Teil II

## Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung



**Planungsgruppe Umwelt**

**Stiftstr. 12 30159 Hannover**

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

**Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal**

**Tel.: (05155) 5515**

**[o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de)**

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

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

**Teil II**

**Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und  
artenschutzrechtlicher Beurteilung**

**Vorentwurf, November 2018**

**Auftraggeber:**

Volksbank in Schaumburg eG / GBG  
Marktplatz 1  
31675 Bückeburg

**Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

**Bearbeitung:**

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

Hannover/Emmerthal, den 07.11.2018

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	2
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren..	2
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>3</b>
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg .....	3
2.2	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf.....	4
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf.....	5
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft.....	6
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>7</b>
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands .	7
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	8
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	8
3.1.1.2	Bestand und Bewertung .....	8
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	8
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	8
3.1.2.2	Bestand und Bewertung .....	9
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	16
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	16
3.1.3.2	Bestand und Bewertung .....	18
3.1.4	Schutzgut Wasser.....	18
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	18
3.1.4.2	Bestand und Bewertung .....	19
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	20
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	20
3.1.5.2	Bestand und Bewertung .....	20
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	20
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	20
3.1.6.2	Bestand und Bewertung .....	21
3.1.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	21
3.1.7.2	Bestand und Bewertung .....	22
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	22

3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung .....	22
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit .....	23
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt .....	23
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	25
3.2.4	Schutzgut Wasser.....	26
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	27
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	28
3.2.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	28
3.2.8	Wechselwirkungen.....	29
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .	29
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>29</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	29
4.2	Konfliktabschätzung.....	31
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen.....	31
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	36
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung....</b>	<b>37</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen .....	37
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	39
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet.....	40
5.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen.....	43
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	43
5.4.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	46
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>49</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	49
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	49
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	49
<b>7</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>50</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>51</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets (B-Plan Nr. 15 und 30) .....	2
Abbildung 2:	Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003.....	3
Abbildung 3:	Bisheriger Flächennutzungsplan.....	4
Abbildung 4:	23. Änderung des Flächennutzungsplanes .....	5
Abbildung 5:	Plangebiet mit Blick Richtung Osten bzw. von Süden .....	12
Abbildung 6:	Blick von der Nordostecke aus auf das Plangebiet .....	12
Abbildung 7:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 .....	13
Abbildung 8:	Untersuchungsgebiet mit den festgestellten Vogelarten.....	16
Abbildung 9:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017).....	18
Abbildung 10:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2017) .....	18
Abbildung 11:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet .....	21
Abbildung 12:	Nistkästen an den Stieleichen am Graben (außerhalb des Geltungsbereiches).....	32
Abbildung 13:	Grünstreifen Straße „Am Loh“, Vorkommen Feldsperling, Birke mit Nistkasten.....	33
Abbildung 14:	Lage des „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ .....	47
Abbildung 15:	Bestand und Maßnahmenflächen des „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ .....	48

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren der Bebauungspläne Nr. 15 und Nr. 30 .....	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich B-Pläne Nr. 15 und 30 mit 20m-Puffer, Ist-Situation) .....	9
Tabelle 3:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich B-Pläne Nr. 15 und 30, Ist-Situation.....	10
Tabelle 4:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten. ....	14
Tabelle 5:	Darstellung der prognostizierten Biotoptypen im Zuge der B-Plan Umsetzung Biotoptypennr.: Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) .....	24
Tabelle 6:	Versiegelungsbilanz.....	26
Tabelle 7:	Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen	41
Tabelle 8:	Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze .....	41
Tabelle 9:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der externen Kompensationsmaßnahme .....	44

**Karten / Pläne**

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 2.000 .....	11
---	----



# 1 Einleitung

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

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

Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ als Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Bereich Bebauungsplan Nr. 30 besteht dabei bereits eine vorhandene Erschließung/ Straßenverkehrsfläche. Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Bereich des B-Planes Nr. 15 und 30 eine Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 und Nr. 30 wird aus der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und setzt als prägende Art der Bodennutzung Allgemeines Wohngebiet fest. Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen allgemein zulässig:

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

Ferner werden Straßenverkehrsflächen, ein Fuß- und Radweg sowie öffentliche Grünflächen festgesetzt.

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

## 1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

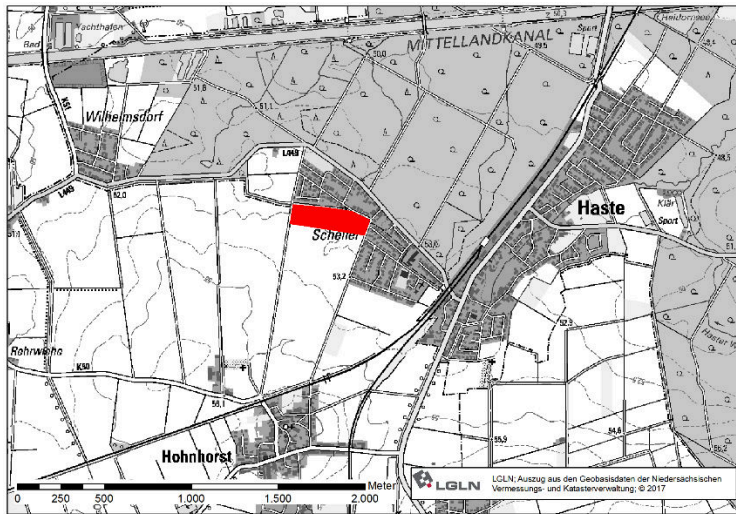


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (B-Plan Nr. 15 und 30)

Der räumliche Geltungsbereich der beiden Bebauungspläne (= Plangebiet) hat eine Größe von ca. 5,5 ha (ohne externe Kompensation) und liegt in der Gemeinde Hohnhorst in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg. Es handelt sich um ein an die vorhandene Bebauung des Hohnhorster Ortsteils Scheller und der Nachbargemeinde Haste angrenzendes Flurstück auf Acker (B-Plan Nr. 15) sowie einen Teil der Straße „Am Loh“ in der Gemeinde Haste (B-Plan Nr. 30). Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger B-Plan vor.

## 1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet der beiden Bebauungspläne hat eine Gesamtfläche von ca. 55.503 m<sup>2</sup>. Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

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

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Versiegelbare Fläche [m <sup>2</sup> ]
Wohnbaufläche	GRZ 0,35+50% Überschreitung	41.568	21.615
Wohnbaufläche	GRZ 0,4+50% Überschreitung	1.970	1.182
Straßenverkehrsfläche	Versiegelung 80 %	8.435	6.748
Bes. Verkehrsfläche	Versiegelung 80 %	84	67
Grünfläche RBB		2.545	0
Grünfläche Spielplatz		901	0
		55.503	29.612

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

**Baubedingte Wirkungen** treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit

werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden /Materialien ausgetauscht.

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

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

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

### 2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

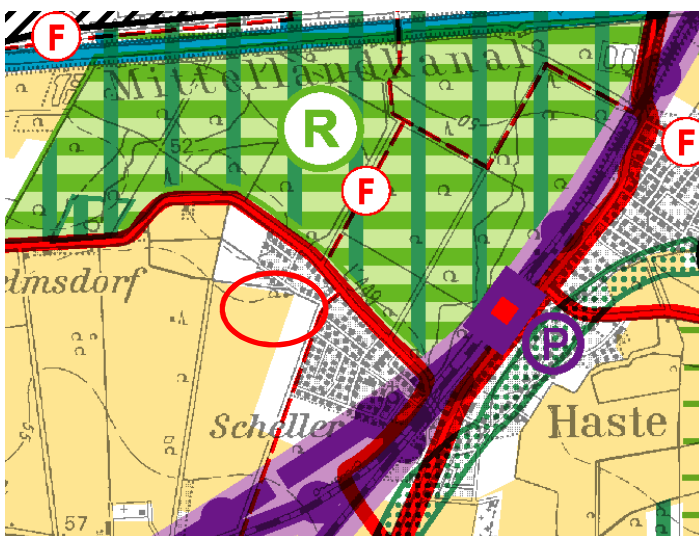


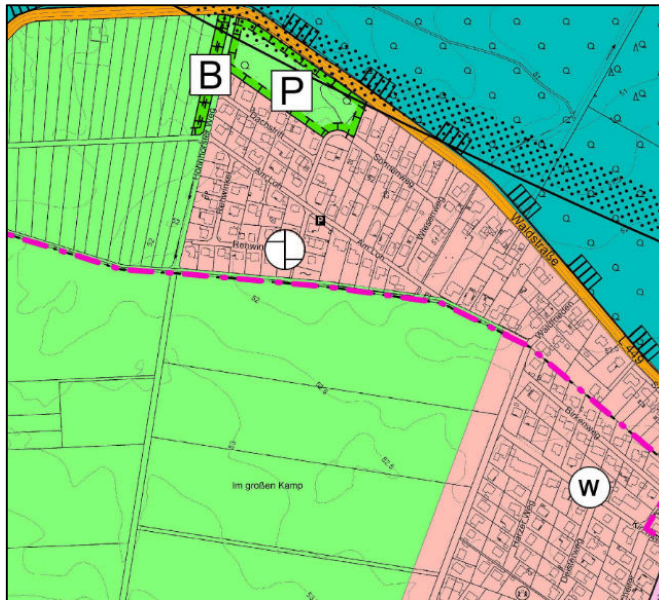
Abbildung 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet teilweise eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Darstellungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden. An der östli-

Plangebiet 

chen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg.

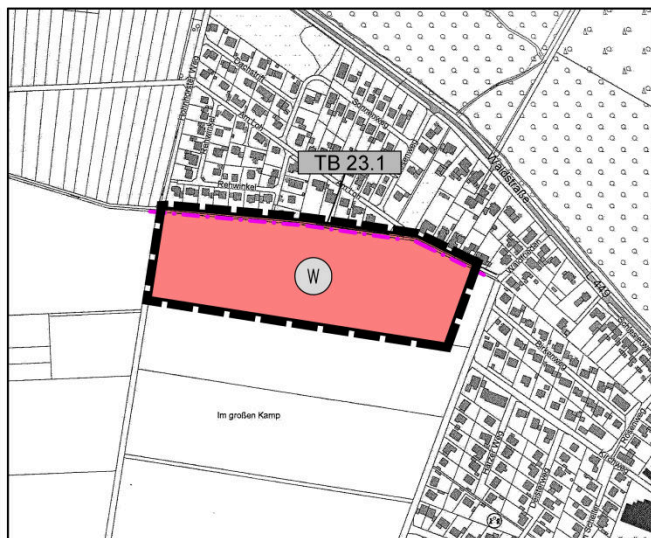
## 2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf



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

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

Abbildung 3: Bisheriger Flächennutzungsplan



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

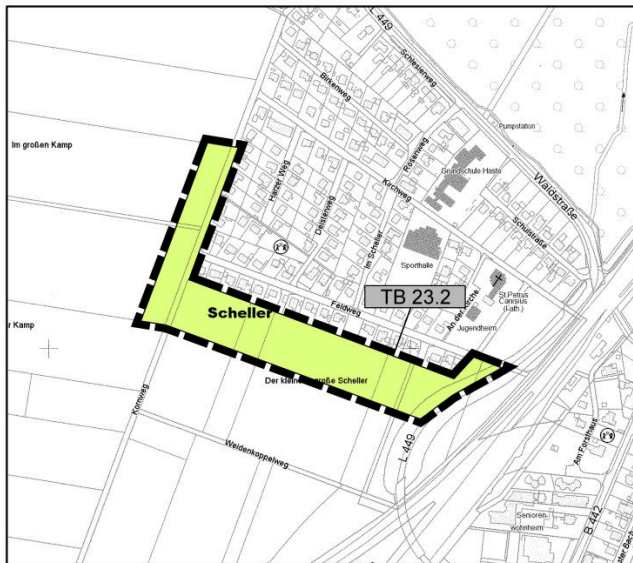
### Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche  
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen  
Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplanänderung



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

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

Abbildung 4: 23. Änderung des Flächennutzungsplanes

## 2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf

Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 15 „Westlich Kornweg“ berücksichtigt werden.

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

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

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

## 2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002) liegt nördlich der L 447 in ca. 100 m Entfernung. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

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

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

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 jedoch alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt entsprechend § 2 nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen und in nach der Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, ferner sind Obstbäume vom Schutz ausgenommen. Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg liegt das geplante Wohngebiet mit Ausnahme von Teilflächen innerhalb des B-Plan Nr. 30 im Geltungsbereichs.

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

## 2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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

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

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

## **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

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

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

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

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

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

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“<sup>1</sup>. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

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

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

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

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

Die geplanten Festlegungen des B-Plans Nr. 15 befinden sich im derzeitigen Außenbereich, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete an. Entsprechendes gilt für den B-Plan Nr. 30 allgemeine Wohnflächen, wobei sich hier im Geltungsbereich eine vorhandene Zufahrtsstraße befindet.

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

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

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

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

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

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

---

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



### 3.1.2.2 Bestand und Bewertung

#### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

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

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

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

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

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich B-Pläne Nr. 15 und 30 mit 20m-Puffer, Ist-Situation)**

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

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

Das Plangebiet ist bislang als ein zusammenhängender Ackerschlag bewirtschaftet worden und lag im Frühjahr 2018 lange unbestellt, im Mai wurde Mais eingesät.

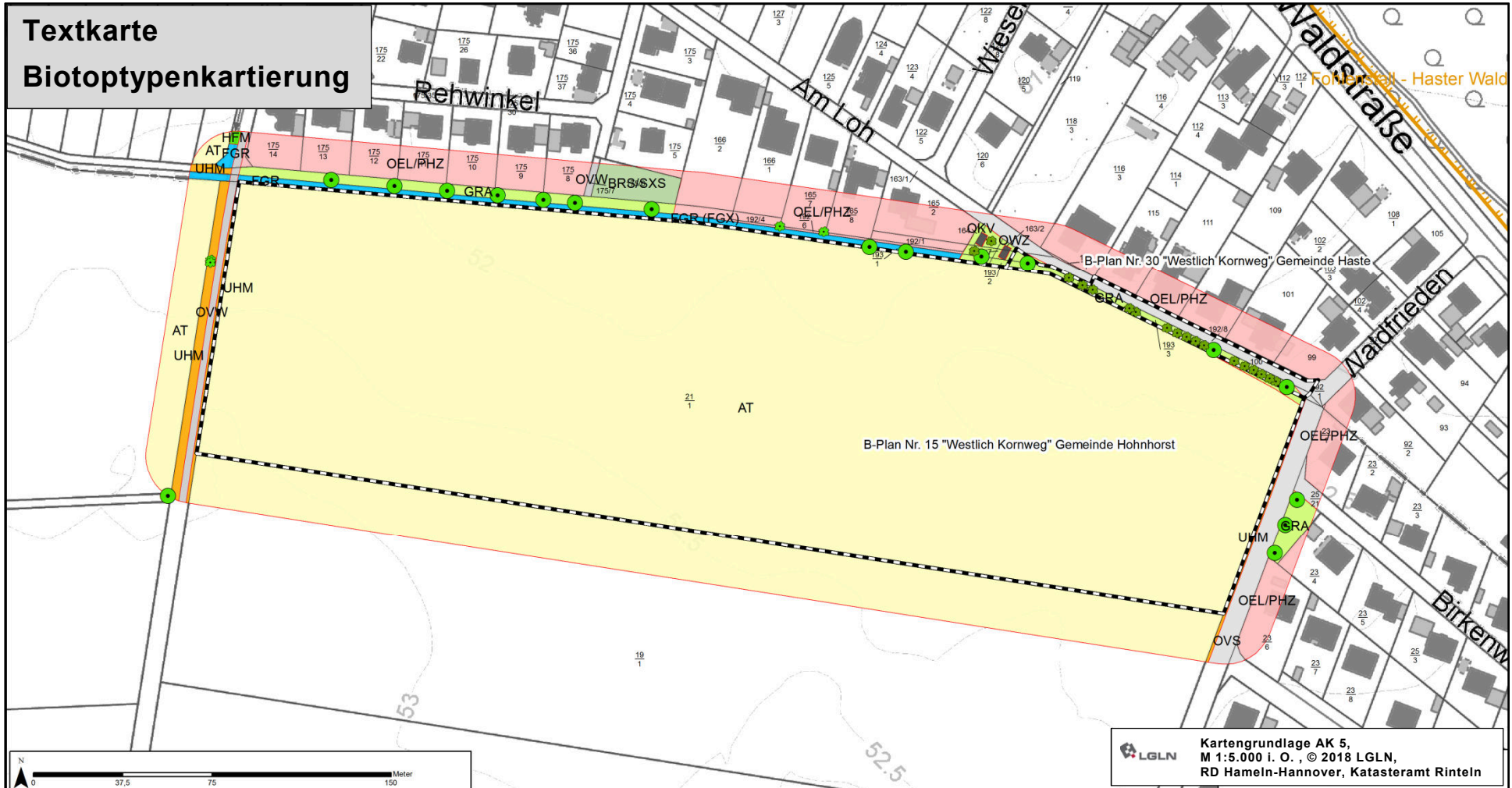
Entlang seiner östlichen Grenze verläuft der Kornweg und im Westen läuft die Verlängerung des Hohnhorster Wegs an der Plangebietsgrenze entlang. Westlich von diesem wie auch im Süden öffnet sich die intensiv bewirtschaftete und daher überwiegend großflächig offene Agrarlandschaft. Die Nordgrenze wird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

Den Biotoptypenbestand ausschließlich im Geltungsbereich zeigt nachfolgende Tabelle:

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

Code	Biototyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	54.561
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	88
GRA/BZ	Artenarmer Scherrasen / Ziergehölz einschl. 3 kl. Bäumen	-	2	430
OVS	Straße	-	0	424
				<b>55.503</b>

# Textkarte Biotoptypenkartierung



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

## Biotoptypenkartierung

### Biotoptypen

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

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

- Einzelbaum HB
- Einzelstrauch BE
- Zierstrauch BZ

### Nachrichtlich

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



**Abbildung 5: Plangebiet mit Blick Richtung Osten bzw. von Süden**

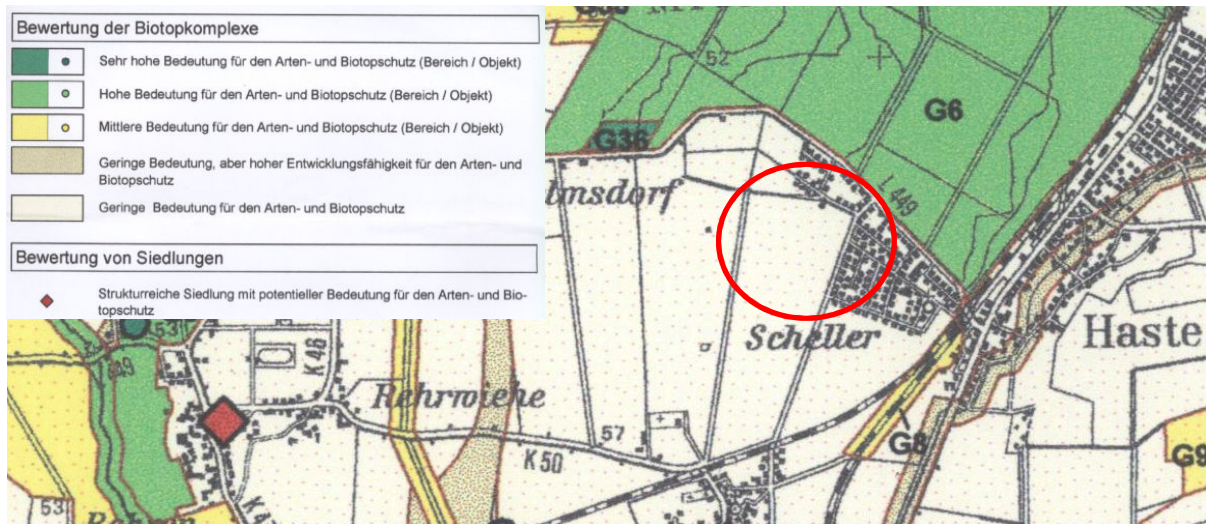
Oben der mittlere und östliche Teil der Fläche, im Hintergrund die Häuser und Grundstücke am Kornweg und an der Straße „Am Loh“. Unten rechts Blick von Süden auf das Plangebiet. Im Jahr 2018 war die Fläche mit Mais bestellt.



**Abbildung 6: Blick von der Nordostecke aus auf das Plangebiet**

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

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



**Abbildung 7: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001**

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

### **Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen**

Nach Norden und Osten grenzen allgemeine Wohnflächen an, getrennt durch örtliche Zufahrtsstraßen mit zum Teil angrenzenden Ruderalstrukturen und Entwässerungsgräben. Nach Süden und Westen grenzen Ackerflächen an.

### **Biotopverbund**

Im LROP-VO 2017 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt.

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

### **b) Teilschutzgut Tiere**

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

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

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

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

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen ist nicht erforderlich.

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

Die Reviermittelpunkte der anderen Arten sind wie im Falle der Sperlinge den Flächen der angrenzenden Umgebung zuzuordnen.

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

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

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	$\Sigma$ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§	3
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	*	*	*	§	1
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	*	§	1
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	G	3	3	3	§	-
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§	3
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	1
Elster	<i>Pica pica</i>	G	*	*	*	§	-
Fitis	<i>Phylloscopos trochilus</i>	BV	*	*	*	§	1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§	3
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	V	V	V	§	4
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§	4
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*	*	*	§	5
Haussperling	<i>Passer domesticus</i>	BV	V	V	V	§	2
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	2
Kiebitz	<i>Vanellus vanellus</i>	G	2	3	2	§§	-
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV/BN	*	*	*	§	3
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	G	*	*	*	§	-
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§	1

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	Σ Reviere
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV/BN	3	3	3	§	2
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	BV	*	*	*	§	1

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

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

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

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



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

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

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

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

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

### 3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

#### 3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,



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

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

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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG) verwendet.

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

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

---

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

### 3.1.3.2 Bestand und Bewertung

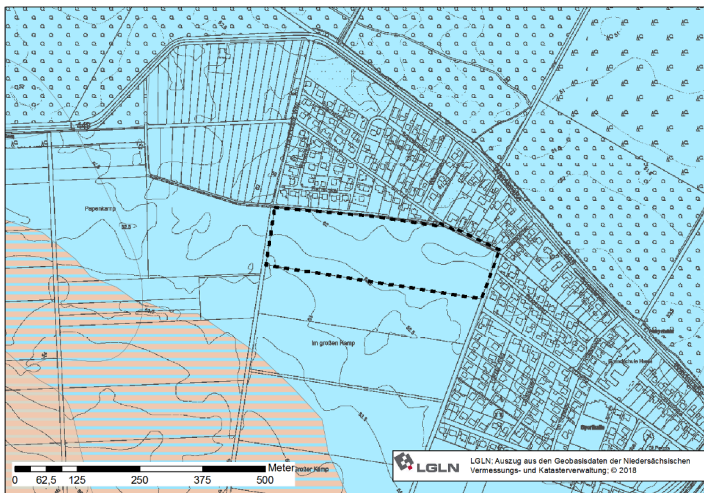


Abbildung 9: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017)

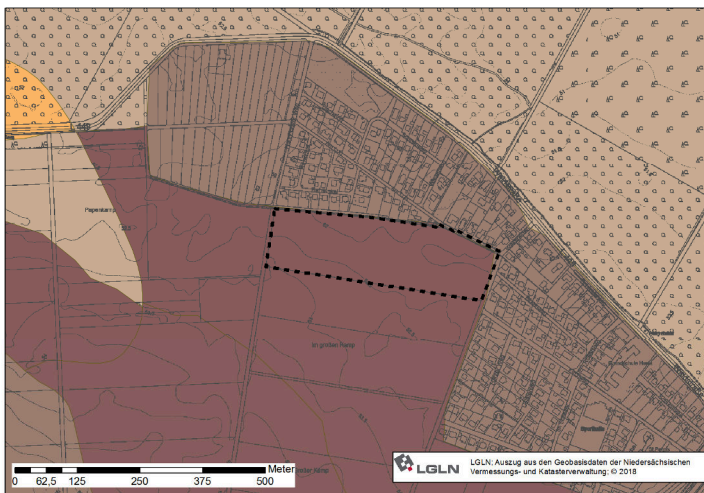


Abbildung 10: Schutzwürdige Böden (LBEG 2017)

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

Bodentypen:

hellblau = sehr tiefer Gley  
 hellblau-beige schraffiert =  
 mittlere Gley-Parabraunerde

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

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

Schutzwürdigkeit:

dunkelbraun =  
 sehr hohes natürliches ackerbauliches  
 Ertragspotential  
 mittelbraun =  
 hohes natürliches Ertragspotential  
 hellbraun = mittleres natürliches Ertrags-  
 potential

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

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

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

## 3.1.4 Schutzgut Wasser

### 3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind

die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

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

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>3</sup> (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>4</sup> verwendet.

### **3.1.4.2 Bestand und Bewertung**

#### *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. An der nördlichen Plangrenze verläuft ein kleinerer Entwässerungsgraben. Eine Betroffenheit besteht nicht. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden

#### *Grundwasser*

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

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen.

---

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

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

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

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

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet betroffen.

## **3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft**

### **3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

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

### **3.1.5.2 Bestand und Bewertung**

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

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

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

### **3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

### 3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lössbörde“ und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Die Calenberger Lössbörde (Meisel: Geographische Landesaufnahme, Blatt 86 Hannover 1960) ist eine intensiv agrarisch genutzte, stark wellige und wenig strukturierte Landschaft. Die mächtige Lössauflage bildet einen fruchtbaren Boden und ist somit sehr gutes Ackerland. Der Anteil der Siedlungsflächen, zumeist regellose, stark verdichtete Hausendörfer, liegt mit ca. 10 % doppelt so hoch wie der Anteil der Waldflächen. Neben dem vorherrschenden Ackerbau findet im Tal der Leine ein intensiver Nassabbau von Kiesen und Sanden statt.

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

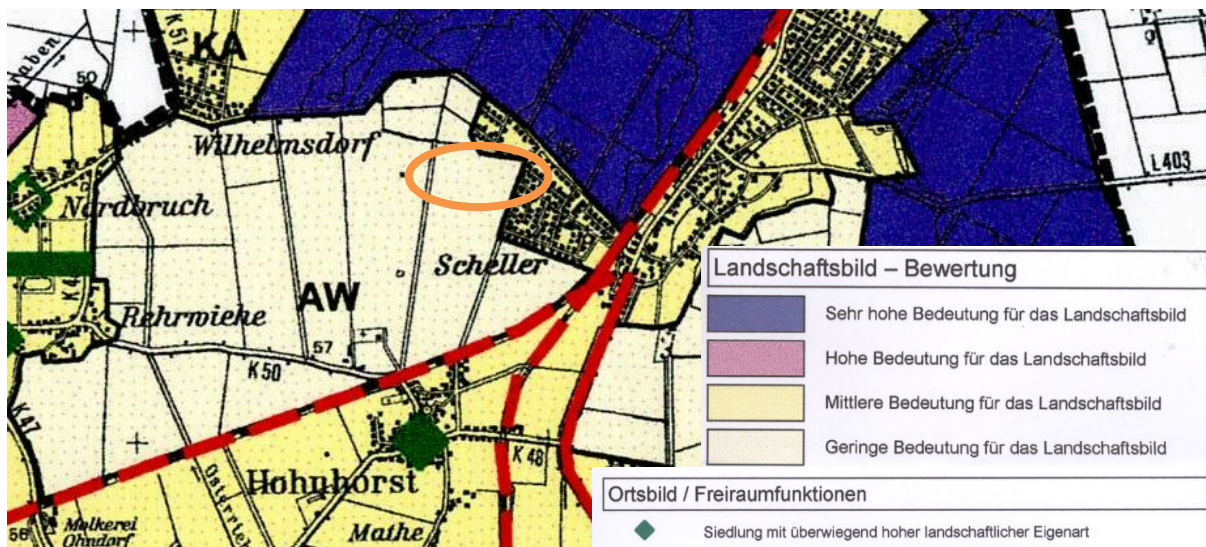


Abbildung 11: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet 

## 3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

### 3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmalern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

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

### **3.1.7.2 Bestand und Bewertung**

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmalern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Schaumburg).

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

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

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

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 3 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

In der nachfolgenden Tabelle sind Veränderungen dargestellt. Diese umfassen Flächen von rund 5,6 ha. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung, andererseits aber auch eine Kompensation durch Aufwertung der bisherigen Ackerfläche.

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

Festsetzung	Biototypen-Nr.	Biototyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert (WP)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)	13.7.2	X (OEL)/PHZ (Versiegelungsgrad 52 - 60%)	-	0	22.797	0
	12.6.4	PHZ (ohne HPG/HSE)	-	1	19.028	19.028
Straßenverkehrsfläche	13.1.1 12.1.2	X (OVS)/GRA (Versiegelungsgrad 100%)	-	0	8.435	0
Bes. Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg)	13.1.11	X (OVW)/GRA (Versiegelungsgrad 100%)	-	0	84	0
Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)	12.11.8 12.12.2	Grünfläche Ö2/Spielplatz, PSZ/PZA (reduziert im Wert angerechnet)	-	1,5	901	1.352
	4.22 12.12.2	Grünfläche Ö1/Regenrückhaltebecken, SXZ/PZA	-	2	2.503	5.006
	12.12.2	Grünfläche Ö3/PZA		2	42	84
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.16.1 / 2.10.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG (HSE)	-	3	1.713	5.139
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.13	<i>Einzelbäume HABE</i>	-	2	-	-
<b>Gesamt</b>				<b>Summe</b>	55.503	30.603

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

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

Änderungen ergeben sich innerhalb von Flächen für „Wohnbebauung“ durch zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten (22.797 m<sup>2</sup>) sowie durch Straßenverkehrsflächen und Wege (8.435 m<sup>2</sup>, 84 m<sup>2</sup>). Generell sind innerhalb des Geltungsbereichs (55.503) fast ausschließlich Ackerflächen (54.561 m<sup>2</sup>) mit kleinflächigen Anteilen Scherrasen und Ziergebüsch (518 m<sup>2</sup>) sowie vorhandene Straßenflächen (424 m<sup>2</sup>) betroffen.

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

### Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

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



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

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

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbebauung mit Ausnahmen des Bereichs des B-Plans 30 innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 Verordnung. Zwei Eichen am Nordrand des Geltungsbereichs an einem Graben fallen definitionsgemäß unter diese Verordnung. Die Bäume befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und ca. 7 m entfernt von der festgesetzten Baugrenze. Sie sind somit nicht durch Festsetzungen des B-Plans negativ betroffen, da unmittelbar Gartenflächen an die Grabenparzelle und den Standort der beiden Bäume anschließen. Eine Schädigung oder gar Entfernung der Bäume ist nicht zu befürchten.

#### **b) Teilschutzgut Tiere**

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

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

Insgesamt ist die ermittelte Brutvogelfauna vor dem Hintergrund der vorhandenen strukturellen Ausstattung der Habitate als den Möglichkeiten oder Erwartungen entsprechend und auch bezogen auf den Siedlungsbereich der an das Plangebiet angrenzenden Ortschaft als Brutvogelgebiet von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen.

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

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

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

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

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden zwar um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Durch die langjährige intensiven ackerbaulichen Nutzung sind diese gemäß

Breuer (2015) jedoch aufgrund der nutzungsbedingten Überprägung dennoch lediglich von allgemeiner Bedeutung und daher nicht besonders schutzwürdig.

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

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

**Tabelle 6: Versiegelungsbilanz**

Versiegelung	Fläche [m <sup>2</sup> ]
Geplante maximal versiegelbare/überbaubare Wohnbaufläche	22.797
Straßenverkehrsfläche, Versiegelung 100 % (vorh. Versiegelung 424 m <sup>2</sup> )	8.011
Besond. Verkehrsfläche, Versiegelung 80 %	84
Summe	30.892

Die versiegelbare Fläche im Plangebiet erhöht sich insgesamt somit um rd. 3,1 ha.

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

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

### 3.2.4 Schutzgut Wasser

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

Es ist vorgesehen, das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1 gemäß §6 der Festsetzungen) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten, dort aufzufangen und gedrosselt, sowie schadlos unter Berücksichtigung eines 25-jährigen Regenereignisses an die Vorflut abzugeben.

Oberflächengewässer sind mittelbar durch die Planung betroffen. So stellt der nördlich verlaufende Graben die Vorflut für gedrosselte und schadlose Oberflächenwassereinleitungen aus dem o. g. Regenrückhaltebeckens dar (er liegt außerhalb des Geltungsbereiches). Ferner bedingt die Festsetzung eines Rad-/Gehweges auch eine Querung des

Grabens zur Anbindung an vorhandene Wege. Hieraus resultiert bei sachgerechter Ausführung aber keine relevante Beeinträchtigung des Grabens (tlw. mit vorhandenem Sohlverbau).

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

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

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

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet betroffen. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

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

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

Durch die vorliegende Planung wird eine zusätzlich Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei aber auch Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und zu öffentlichen Grünflächen). Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen, Grünflächen und Einzelbäume (ca. 5.200 m<sup>2</sup>, 109 Bäume) tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Ferner wird vorliegend die für Wohngebiete mögliche max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,4 überwiegend nicht ausgeschöpft wird. Darüber wird durch die vorgesehene offene Bauweise erreicht, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet wer-

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

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

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

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

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung und der Lage östlich der bestehenden Bebauung auszuschließen.

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

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

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

Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 geht allerdings landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Festsetzungen des B-Plan Nr. 30 liegen dabei außerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen, bzw. sind schon bebaut/versiegelt. Die betroffene Fläche stellt hierbei nur im westlichen Teil ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1). Zudem wird eine, an drei Seiten an bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen begrenzt (Nutzung vorhandener Erschließung) und dem

Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Die Inanspruchnahme erfolgt nur in dem Maße, wie sie unbedingt erforderlich ist, dazu trägt auch die teilweise erhöhte Grundflächenzahl (bis 0,4) bei. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

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

### **3.2.8 Wechselwirkungen**

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

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne) zu erwarten sind.

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

# **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

## **4.1 Rechtliche Grundlagen**

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

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

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

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

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

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

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R.

hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

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

## 4.2 Konfliktabschätzung

### 4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Da hiervon ausschließlich Acker betroffen ist, reduziert sich das zu betrachtenden Artenspektrum.

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

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

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

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

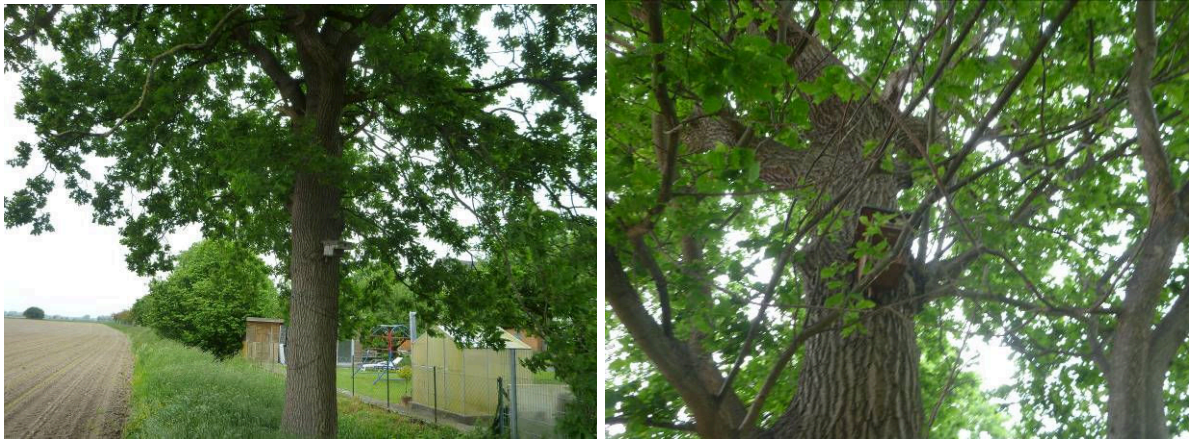
## 4.2.2 Avifauna

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

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

Der Star als gefährdete Art ist dadurch auch nicht betroffen.

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



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

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

Der ebenfalls auf der Vorwarnliste stehende Hausperling ist wiederum nicht betroffen, da der nordöstliche Teil des Grünstreifens mit den dortigen Gehölzen erhalten bleiben kann.





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dies gilt entsprechend auch für die Gruppe der Nahrungsgäste.

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

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

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

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

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

Für ungefährdete Arten kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in die angrenzende Biotopstrukturen (Gehölze, Gärten, Ackerflächen) ausweichen können.

Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes). Auch dies ist hier nicht gegeben.

---

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

Für die Gruppe der Nahrungsgäste (Kiebitz, Bluthänfling, Elster und Rabenkrähe sowie der Rotmilan) kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs-/Ruhestätten sind ohnehin nicht betroffen und es ist auch nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen.

Verbleiben als maßgeblich der Feldsperling und die Feldlerche als Art der Vorwarnliste bzw. gefährdete Art.

In Bezug auf den Feldsperling ist der Verlust von Gehölzen als Niststandort einschließlich einer Birke mit einem Nistkasten gegeben. Betroffen sind 4 Brutpaare, die jedoch in einem straßenbegleitenden, gärtnerisch geprägten Grünstreifen nachgewiesen wurden. Dieser Streifen kann nicht gänzlich, sondern nur im Norden um die dortige Trafo- und Pumpstation erhalten werden.

Allerdings ergeben sich für diese Art im Umfeld analog zu den ungefährdeten Arten Ausweichmöglichkeiten im Bereich der Gärten, verbleibenden Gehölze und Gebäude. Die betroffenen Gehölze haben hier spezifischen Habitatqualitäten, sondern sind vergleichsweise störintensiv. Neben Baumhöhlen werden von der Art Nistkästen und Nischen an Gebäuden genutzt, aber auch Freinester in Gehölzen angelegt (LANUV 2016). Für den Verlust eines Nistkastens in Verbindung mit dem Verlust von Nistgehölze (v. a. Ziersträuchern) wird als CEF-Maßnahme allerdings zusätzlich die Anbringung einer Gruppe neuen Nistkästen (mind. drei) an vorhandenen Bäumen vorgesehen.

In Bezug auf die Feldlerche ist von der Betroffenheit/Verdrängung von zwei Brutrevieren auszugehen. Für das dritte Revier ist eine Vorbelastung gegeben. Es befindet sich derzeit in ca. 70 m Abstand zur vorhandenen Wohnbebauung, dieser Abstand wird sich zukünftig auf 40 m reduzieren. Aufgrund der Vorbelastung wird davon ausgegangen, dass hier eine ggf. kleinräumig verlagerte Nutzung eines bereits suboptimales Habitates weiterhin erfolgen kann (vgl. Region Hannover, 2018, keine zusätzliche Verdrängung). Zwei Reviere liegen allerdings außerhalb von Vorbelastungen, hierfür wird eine Verdrängung und somit der Verlust einer Fortpflanzungs-/Ruhestätte angesetzt.

Hierfür sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Brachestreifen/Blühstreifen erforderlich und vorgesehen (je mind. 2.000 m<sup>2</sup> pro Brutpaar, vgl. Region Hannover, 2018).

Unter Berücksichtigung der in Kap. 4.3 beschriebenen artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auch für die o. g. Einzelarten der Gruppe der gefährdeten Brutvögel ausgeschlossen werden. Essentielle Nahrungshabitate sind für keine der angesprochenen Arten betroffen.

Damit kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden.

### **4.2.3 Weitere Artengruppen**

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten / Artengruppen ausgeschlossen werden. Auch avifaunistisch sind nur die Feldlerche und zusätzlich der Feldsperling von artenschutzrechtlicher Relevanz.

Hinsichtlich der übrigen Artengruppen ist grundsätzlich noch mit dem Auftreten von **Fledermäusen** zu rechnen. Diese, Zwergfledermäuse<sup>6</sup> und auch Breitflügelfledermäuse, sind innerhalb des TK 25-Quadranten und auch aufgrund des Landschaftsplanes belegt. Möglich ist auch das Vorkommen weiterer Arten (z. B. Große Abendsegler, Fransenfledermäuse und das Graue Langohr) im Geltungsbereich des B-Planes bzw. dessen Umfeld. Es werden hier, aufgrund der Strukturen, aber lediglich Transferflüge oder Jagdnutzungen in freien Luftraum (Abendsegler) erwartet bzw. die Randbereiche zu den Gärten und Gehölzen hin werden sicher auch zur Jagd genutzt. Durch die Entwicklung neuer Gärten und Grünflächen entstehen hierbei weitere Jagdhabitats und ggf. Quartiermöglichkeiten. Aktuelle Strukturen mit Quartiereignung sind im Geltungsbereich nicht vorhanden, bzw. dort wo diese potenziell vorhanden sein können (Siedlungen, zwei Eichen am Graben) ergeben sich keine Betroffenheiten. Die Strukturen bleiben unverändert erhalten.

Insgesamt ergeben sich für weitere Artengruppen, hier Fledermäuse, keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- **Tötung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- **Störung** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- **Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten** gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

### 4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen im Offenland nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

Relevante Gehölzstrukturen (v. a. zwei Eichen am Grabenrand) liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und bleiben erhalten.

Für den Feldsperling werden 3 Nistkästen als CEF-Maßnahme als Gruppe an vorhandenen Bäumen unmittelbar nördlich des Wohnbaugebietes entlang des Grabens aufgehängt (Grünstreifen am Rand des Baugebietes Haste West, genaue Maßnahmenbeschreibung unter Auswertung des faunistischen Gutachtens erfolgt noch).

Für die Feldlerche werden für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) zwei (Dauer-)Brachestreifen von 2.000 m<sup>2</sup> bei einer Breite von mind. 10 m auf geeigneten Ackerflächen angelegt (genaue Verortung und Maßnahmenbeschreibung unter Auswertung des faunistischen Gutachtens erfolgt noch).

---

<sup>6</sup> Gemäß Abfrage BatMap (<http://www.batmap.de>) liegen im Umfeld (TK 25 Quadrant) mehrere Nachweise der Zwergfledermaus und für die Breitflügelfledermaus für 2017 vor.

## **5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung**

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plans Nr. 15 und Nr. 30 zu Grunde gelegt.

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen**

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

#### **Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen**

Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude in die angrenzende, gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen, (homogene Ausformung der baulichen Anlagen) ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für bauliche Anlagen ist die Gesamthöhe auf 9,50 m im WA1-Gebiet, 12,50 m im WA2-Gebiet festgesetzt. Auch Traufhöhen werden begrenzt. Die Höhen entsprechen den örtlich prägenden Firsthöhen/Traufhöhen vergleichbarer Wohngebäude. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und -farben eingegrenzt. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen in die Landschaft bei.

#### **Festsetzung der Grundflächenzahl, Allgemeines Wohngebiet**

Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung im WA-Gebiet durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von ganz überwiegend 0,35 auf das unbedingt erforderliche Maß für eine angepasste Wohngebietsentwicklung begrenzt. Somit wird gewährleistet,

dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden.

### **Ableitung des Oberflächenwassers, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ist aus Gründen des Grundwasser- und Oberflächengewässerschutzes und der Vermeidung nachteiliger Auswirkungen von großer Bedeutung. Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser wird an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ zu errichtende Regenrückhaltebecken abgeleitet. Hierdurch werden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine hiermit verbundene Verschärfung von Hochwasserereignissen in der angebundenen Vorflut vermieden.

### **Baufeldräumung**

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Derzeit liegen jedoch keine Hinweise auf betroffene Höhlenbäume vor, sondern lediglich auf eine Birke mit angebrachtem Nistkasten. Dieser ist außerhalb der Brutzeit zu entfernen. Insofern sind keine weitergehenden Festsetzungen hinsichtlich Höhlenbäumen erforderlich. Der Nistkasten wird im Zuge einer CEF-Maßnahme ersetzt.

### **Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens**

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt gelagert werden (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18917).

Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet sind hoch verdichtungsempfindlich (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sollten bodenschonende Maßnahmen berücksichtigt werden (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdich-

tungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend dem bereits in Kap. 3.2.7 genannten und einzuhaltendem Vorgehen vermieden (Meldepflicht, Schutz und gem. NDSchG).

### **Festsetzungen Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern**

Besondere Vorgaben zum Erhalt von Gehölzen sind innerhalb des B-Plangeltungsbereiches nicht vorgesehen bzw. möglich, da ein Ausbau der Straße „Am Loh“ erfolgen soll (v. a. Ziergehölze betroffen).

Am Nordrand, innerhalb der dortigen Grabenparzellen finden sich allerdings zwei größeren Eichen mit angebrachten Nistkästen. Die Bäume befinden sich jedoch außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes und ca. 7 m entfernt von der dort festgesetzten Baugrenze. Sie sind somit nicht durch Festsetzungen des B-Plans negativ betroffen, da unmittelbar Gartenflächen an die Grabenparzelle und den Standort der beiden Bäume anschließen, so wie dies bereits auch nach Norden gegeben ist.

### **Immissionsschutz, Lärmschutz**

Auf Basis der gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrslärsituation<sup>7</sup> werden geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermeiden. Daher werden im Bebauungsplan Nr. 15 und 30 auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ passive Schallschutzmaßnahmen textlich und zeichnerisch festgesetzt, die einen ausreichenden Innenschallpegel sicherstellen.

### **Artenschutzrelevante Festsetzungen (CEF-Maßnahmen)**

Durch Umsetzung von entsprechenden CEF-Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Eine ausführliche Beschreibung der entsprechenden Maßnahmen erfolgt in Kapitel 4.3.

## **5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer anderen Standortalternative ohne diese Standortvoraussetzung mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringerem Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand und die Nutzung vorhandener Erschließungen verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß).

---

<sup>7</sup> Zur Beurteilung des schienengebundenen sowie von der Landstraße ausgehenden Verkehrslärms, der auf das Plangebiet einwirken kann, wurde durch das Ingenieurbüro Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, ein „Schalltechnisches Gutachten“ ausgearbeitet.

Sie ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

Verwiesen wird auch auf die städtebauliche Prüfung von Alternativstandorten (s. Begründung zum Flächennutzungsplan, dort Kap. 5), die aufzeigt, dass sich unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereichs Hast und Hohnhorst/Scheller der betrachtete Standort als geeignet für die Konzentration einer Wohnflächenentwicklung herausstellt.

### 5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund nicht vermeidbarer nachteiliger Umweltauswirkungen bzw. der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 3 der textlichen Festsetzungen

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Tab. 7). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung auf § 4 ist nicht zulässig. Innerhalb der Vorgartenzone, d.h. in einem Abstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie (Vorgartenzone) ist die Anlegung von Steingärten nicht zulässig.

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

Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste (Tabelle 7). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.



Tabelle 7: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

<u>Großkronige Laubbäume</u>		<u>Sträucher</u>	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
		<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<u>Mittel- bis kleinkronige Laubbäume</u>		<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn		
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		

**Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen** - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 4 der textlichen Festsetzungen

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 oder als Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten in Tabelle 7 und 8.

Tabelle 8: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze

**Äpfel**

Adersleber Calvill  
Baumanns Renette  
Berlepsch  
Biesterfeld Renette  
Boskoop  
Bremer Doorapfel  
Danziger Kantapfel  
Finkenwerder Herbstprinz  
Goldparmäne  
Gravensteiner  
Halberstädter Jungfernapfel  
Kaiser Wilhelm  
Kasseler Renette  
Klarapfel  
Krügers Dickstiel  
Schöner von Nordhausen  
Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling

**Birnen**

Bosc's Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise  
Köstliche von Charneux  
Pastorenbirne  
Rote Dechantsbirne

**Kirschen**

Dollesepler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Dönissens Gelbe  
Hedelfinger  
Schwarze Herz  
Schattenmorelle

**Pflaumen, Renekloden, Mirabellen**

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Qullins Reneclode  
Wangenheimer

**Walnuss**

Diverse Sorten

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

**Öffentliche Grünflächen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) entsprechend § 5 der textlichen Festsetzungen

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ ist ein Regenrückhaltebecken mit variierenden Böschungsneigungen für die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des auf den Gemeinbedarfsflächen anfallenden und von außen zufließenden Oberflächenwassers anzulegen bzw. zulässig. Die Freiflächen außerhalb des Regenrückhaltebeckens sind zu einem Anteil von mind. 30% bezogen auf die Gesamtfläche Ö1 mit im Naturraum heimischen Gehölzen gem. Artenliste Nr. 1, Tab. 7 zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind in Gruppen mit 3-5 Stück einer Art in einem Pflanzabstand von 1,50 m zueinander versetzt zu pflanzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch zu pflanzen und die strauchartigen Gehölze als Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Gehölzfreie Flächen sind als halbruderale Gras- und Staudenflur mit standortangepassten Gräsern und Kräutern anzusäen und 2 – 3x jährlich ab Anfang Juni zu mähen.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünflächen sind mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung einzusäen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste Nr. 1, Tab. 7. Innerhalb der Grünfläche Ö2 sind bauliche Anlagen zum Zwecke des zeitlich begrenzten Aufenthaltes von Kindern und als Bestandteil einer Spiel- und Kommunikationsfläche bis zu einer Grundfläche von max. 150 m<sup>2</sup> zulässig.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB). In Bezug auf die Pflanzqualität wird auf die Ausführungen zum Anpflanzen

von Bäumen verwiesen. Die offene Grünfläche ist als extensiv gepflegte, artenreiche Rasenfläche zu entwickeln.

Die in genannten Pflanzmaßnahmen innerhalb öffentlicher Grünflächen sind spätestens nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

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

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist nicht der Fall (vorbehaltlich der avifaunistischen Kartiererergebnisse). Dennoch wirken die Maßnahmen allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden).

## **5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen**

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

### **5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand unter Berücksichtigung auch bereits zulässiger Eingriffe anzunehmen.

#### **Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen**

Die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 0 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend

erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tabelle 9 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich und der externe (außerhalb des Plangebietes) geleistete Ausgleich dargestellt.

**Tabelle 9: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der externen Kompensationsmaßnahme**

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biototyp Nr.	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
<b>Bestand</b>					
	11.1.3	Acker, AT	54.561	1	54.561
	12.1.2, 12.2	Scherrasen / Ziergebüsch, GRA/BZ einschl. 3 kl. Bäume	430	2	860
	12.1.2	Scherrasen GRA	88	1	88
	13.1.1	Straße OVS, Bestand	424	0	0
<b>Summe Bestand</b>			<b>55.503</b>		<b>55.509</b>
<b>Planung</b>					
Allgemeines Wohngebiet (WA) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 6 und § 4 BauNVO)	13.7.2	X (OEL)/PHZ (Versiegelungsgrad 52 - 60%)	22.797	0	0
	12.6.4	PHZ (ohne HPG)	19.028	1	19.028
Straßenverkehrsfläche	13.1.1 12.1.2	X (OVS) (Versiegelungsgrad 100%)	8.435	0	0
Bes. Verkehrsfläche (Fuß-/Radweg)	13.1.11	X (OVW) (Versiegelungsgrad 100%)	84	0	0
Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) und Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB)	12.11.8 12.12.2	Grünfläche Ö2/Spielplatz, PSZ/PZA	901	1,5 (1 -2)	1.352
	4.22 12.12.2	Grünfläche Ö1/Regenrückhaltebecken, SXZ/PZA	2.503	2	5.006
	12.12.2	Grünfläche Ö3/PZA	42	2	84
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.16.1 / 2.10.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG (HSE)	1.713	3	5.139
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.13	<i>Einzelbäume HABE</i>	1.090	-	-
<b>Summe Planung</b>			<b>55.503</b>		<b>30.309</b>
<b>Differenz</b>					<b>-24.900</b>

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

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

Demnach besteht ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von 24.900 Werteinheiten. Der Punktwertverlust durch eine Querung des nördlichen Grabens im Zuge des

Rad-/Fußweges (außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes) fällt hierbei mit zusätzlichen 8 Werteeinheiten sehr gering aus, wird aber auch berücksichtigt, so dass insgesamt eine Defizit von 24.908 Werteeinheiten.

Diese zunächst verbleibende Differenz muss extern kompensiert werden. Dies soll im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ erfolgen. Hier besteht insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 44.392 Werteeinheiten, so dass die Differenz damit abgedeckt werden kann

Hinsichtlich der Fauna (besonderer Schutzbedarf/ besondere Schutzwürdigkeit aufgrund artenschutzrechtlich relevanter Arten) und des Landschaftsbildes erfolgt eine ergänzende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.

In Bezug auf Boden sind 3,1 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf, vgl. Breuer 2015) durch Neuversiegelung betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle 9). Der Ausgleich der Neuversiegelung wird im Zusammenhang mit der erforderlichen externen Maßnahme, den vorgesehenen Gehölzpflanzungen im Westen und Süden des Plangebietes sowie der geplanten Durchgrünung/ Baumbepflanzung kompensiert.

#### **Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna**

Die externe Kompensationsfläche (s. Kap. 5.4.2) dient auch der Kompensation der Betroffenheit faunistische Lebensräume allgemeiner Bedeutung. Für diese besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Für die Arten Feldlerche und Feldsperling sind gesonderte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich und werden durchgeführt.

#### **Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild**

Das Plangebiet ist durch wenig strukturierte, leicht wellige, großflächig ackerbaulich genutzte Flächen geprägt. Insgesamt besteht großräumig eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten im Bereich des Plangebietes. Im Plangebiet selber finden sich keine Landschaftselemente mit höherer Bedeutung, besonders prägende Einzelelemente sind im Landschaftsraum nicht vorhanden (Kapitel 0).

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund der Anordnung überbaubarer Flächen im Bereich strukturarmer Flächen allenfalls eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Wohnbebauung gegeben, zumal die angrenzenden vorhandenen Siedlungsgebiete im Landschaftsrahmenplan sogar höher bewertet wurden.

Durch die Festsetzungen zur Höhenbegrenzung, zur Durchgrünung (zu pflanzenden Einzelbäume auf Privatgrundstücken) sowie zur randlichen Eingrünung (Einfügen in die Umgebung gem. § 34 BauGB Abs. 3a) wird eine gute Integration in die Landschaft, und eine gute Ortsrandgestaltung erreicht. Das Baugebiet fügt sich dem vorhandenen Ortsbild entsprechend zudem in einem Bereich mit zweiseitig vorhandener Bebauung ein.

In der Gesamtbewertung entsteht unter Berücksichtigung aller einbindenden Maßnahmen somit eine als Ausgleich anzusehende landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

## 5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Wie bereits angesprochen soll die verbleibende Differenz von ca. 25.000 Werteinheiten (WE) extern im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ kompensiert werden (Planungsbüro Reinold, 2011). Hier besteht insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 44.392 Werteinheiten, so dass die Differenz damit abgedeckt werden kann.

Eine genaue Bilanz der bereits anderweitig verbrauchten (Bebauungsplan Nr. 13, „Ohndorf/Mathe II“) und noch verfügbaren Werteinheiten wird noch erstellt

Der Ökopool befindet sich nördlich Rehren an der Rodenberger Aue (s. Abb. 14).

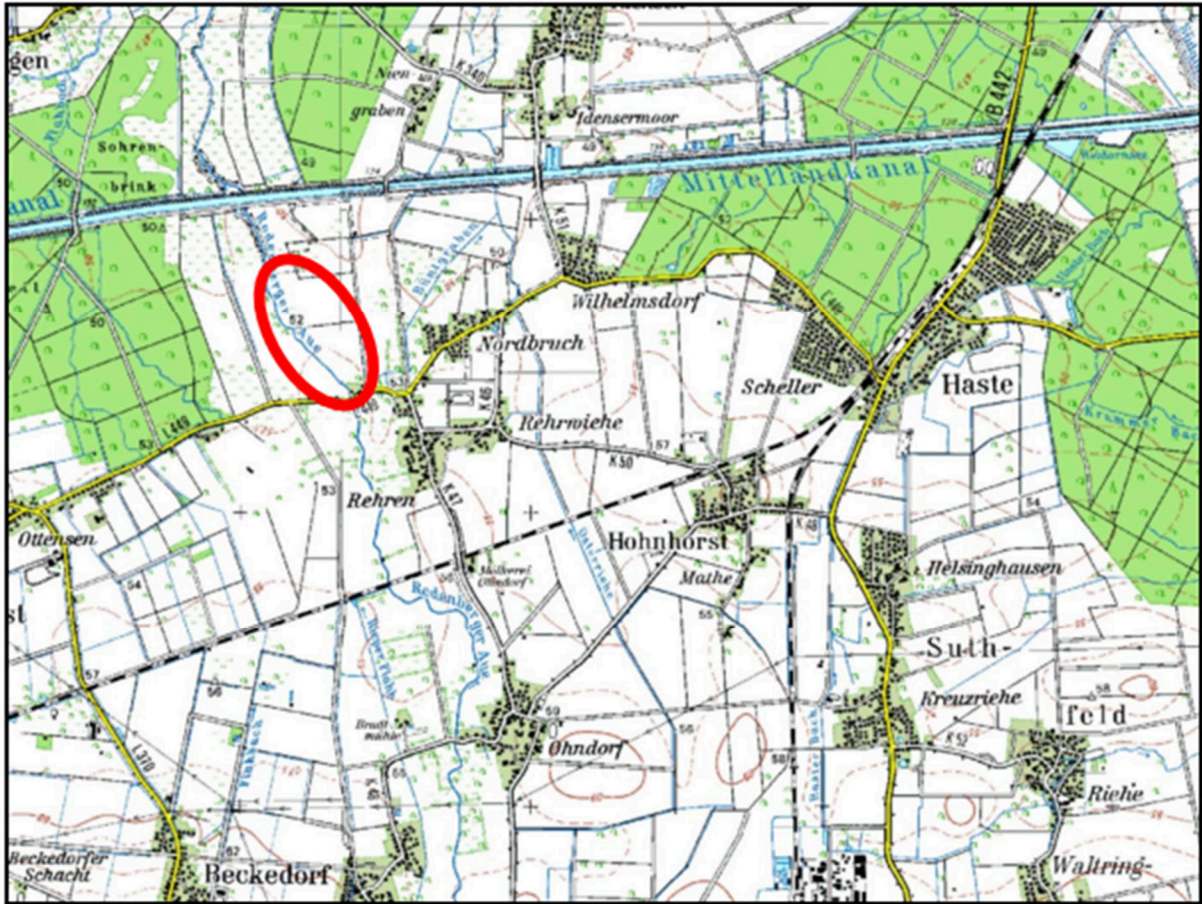
Folgende Maßnahmen sind hier vorgesehen:

„Zur Realisierung der Ökopoolfläche, werden die vorhandenen Ackerflächen der natürlichen Sukzession überlassen. Dies beinhaltet die Herausnahme aus der landwirtschaftlichen Nutzung und damit die Vermeidung/Unterbindung der Düngung bzw. Einsatz von Pestiziden. Die Flächen sind sich zu überlassen, so dass sich über die Primärsukzession bis hin zur Klimax ein vorläufiges Endstadium der Sukzession entwickeln kann. Diese ist gekennzeichnet durch ein eigenes Bestandsklima sowie eine spezifische Artenzusammensetzung. In unserem Klima entsteht als Endstadium in der Regel immer Wald. In diesem Falle wird sich ein Auwald entwickeln, der von der Weichholzaue zur Hartholzaue übergeht.

Die vorhandenen Uferrandstreifen sind ebenfalls der natürlichen Sukzession zu überlassen, so dass sich ein artenreicher, freiwachsender und gehölzbestandener Uferrandstreifen entwickeln kann.

Das vorhandene Intensivgrünland der Aue wird extensiviert. Zur Ausmagerung ist das Grünland über einen Zeitraum von mind. 3 Jahren 2-mal im Jahr ab April bis September zu mähen. Dabei ist das Mähgut abzufahren. Nach 3 Jahren ist eine 1-malige Staffelmahd unter Belassen von ungemähten Inseln pro Jahr im Herbst (ab Oktober) bei Abfuhr des Mähgutes oder alternativ die Mahd in 2- bis 3-jährigen Abständen im Herbst sowie die extensive Weidenutzung zulässig. Die vorhandene Eiche ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

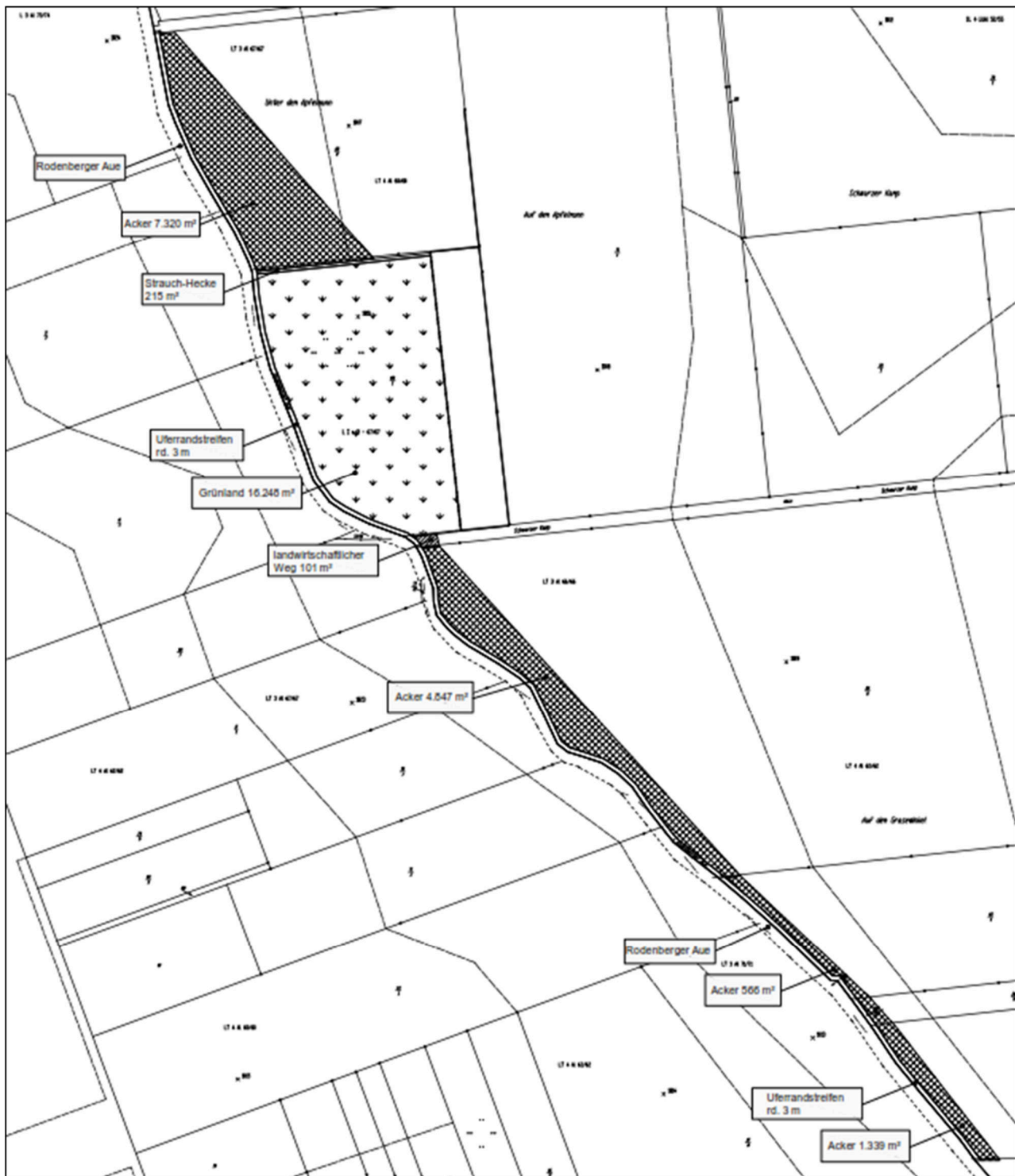
Auch die gliedernden vorhandenen Heckenstrukturen sind in ihrer Ausprägung dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.“ (Planungsbüro Reinold, 2011).



Kartengrundlage LGLN, RD Hameln, Katasteramt Rinteln

Abbildung 14: Lage des „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“

Abb. 15 zeigt die Bestandssituation und die für Maßnahmen vorgesehenen Flächen.



**Abbildung 15: Bestand und Maßnahmenflächen des „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“**



## 6 Zusätzliche Angaben

### 6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### 6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Das nachfolgende Kapitel wird noch ergänzt und präzisiert.

Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB).

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 15 und 30 sowie der Vollzug der Ausgleichsmaßnahmen wird hierbei durch die Gemeinde Hohnhorst überprüft.

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

### 6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 15 und 30 sieht die Entwicklung von einem „Allgemeinen Wohngebiet“ angrenzend an vorhandene Bebauung vor. Vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Punktausgleich durch Maßnahmen eines Ökokontos vollständig ausgeglichen werden. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen. Artenschutzrechtliche Verbote werden nicht ausgelöst.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.

- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** Die einzelnen Schutzgüter/Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von rd. 25.000 Werteinheiten wird über eine externe Kompensationsmaßnahme ausgeglichen, die auf einer Ökopoolfläche („Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“) umgesetzt wird.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von den Gemeinden Hohnhorst und Haste überprüft.

Als Ergebnis ist zunächst zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen in Verbindung mit den Ökopunkten aus der Ökopoolfläche („Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“) vollständig ausgeglichen werden. Detaillierte Aussagen werden 2018 entsprechend den Ergebnissen der noch ausstehenden faunistischen Erfassungen ergänzt.

## 7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen. Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Abia (2018): Untersuchung der Avifauna Rahmen der Planung des Wohngebiets „Am Loh“ in Scheller / Gemeinde Hohnhorst (Landkr. Schaumburg).
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Grüneberg, C. & H-G Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- Krüger, T. & M. Nipkow (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2018. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 183 – 255.
- Landkreis Schaumburg (2010): Beiträge zur stadt- und regionalplanerischen Entwicklung, Leitfaden Schaumburger Hagenhufendörfer - Landkreis Schaumburg
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2018): Biotoptypenkartierung für den Bebauungsplan Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“.
- Planungsbüro Reinold (2011): Entwicklung eines Ökopools für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue, Rinteln 2011
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Region Hannover (2018): Grundlagen für die Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in der Region Hannover, Fachbereich Umwelt, Naturschutz Ost/West, Stand 14.03.2018
- Zang, H. & H. Heckenroth (2001): Die Vögel Niedersachsens, Lerchen bis Braunellen. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. B, H2.8

### Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S.22).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503)

UVPG, 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).

Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 15.09.1987

### Pläne

Landkreis Schaumburg (2003): Regionales Raumordnungsprogramm 2003 - Landkreis Schaumburg

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378).

Samtgemeinde Nenndorf (2001): Landschaftsplan

### Internet

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: [http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation\\_id=2299&article\\_id=8887&psmand=10](http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&psmand=10))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMSServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMSServer?)

- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?)
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?)
- GDI-DE-WMS = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS\\_GDI\\_DE/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?)
- Basisdaten = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten_wms/MapServer/WMServer?)

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

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000, © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln