

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

(und Bauleitplanung der Gemeinde Haste)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

(gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

und

Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

(gem. § 3 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 12.06.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und den Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beschlüsse werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg"

Gemeinde Hohnhorst

einschl. örtlicher Bauvorschriften

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

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedürfnisse gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf dargestellten Wohnbaufläche ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine offene Bauweise (in Teilbereichen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig), eine maximale Gebäude- und Traufhöhe, die Zahl der Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 bis 0,4 festgesetzt.

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

Die mit dem Eingriff in Natur und Landschaft verbundenen Kompensationsmaßnahmen werden auf externen Flächen realisiert, die zur Entwurfsfassung dargelegt werden.

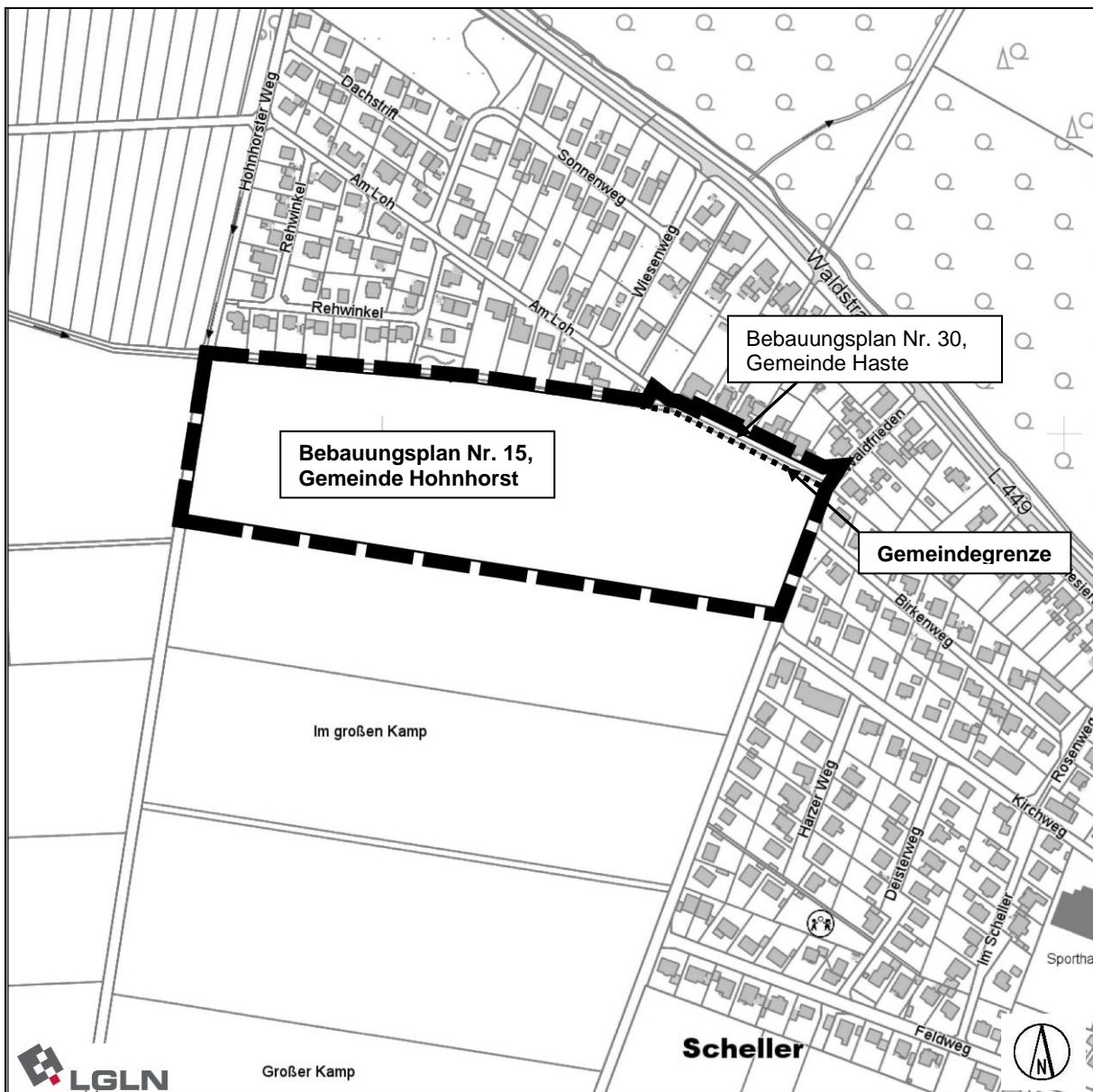
Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Norden angrenzende Straße Am Loh sowie den im Osten anschließenden Kornweg.

Die Flächen erstrecken sich, mit Ausnahme einer kleinen nördlichen Teilfläche, die u.a. auch der zukünftigen Erschließung des Gebietes dient (südliche Teilflächen der Straße Am Loh), auf das Gemeindegebiet Hohnhorst. Seitens der Gemeinde Haste erfolgt zur planungsrechtlichen Sicherung der v.g. Teilfläche der Straße Am Loh die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“. Beide Bebauungspläne (Nr. 15, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30, Gemeinde Haste) werden aufgrund der räumlichen und funktionalen Nähe in einem Bebauungsplan zusammengefasst aufgestellt.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 15 schließt mit seiner nordöstlichen Grenze an den Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Haste an und ist der nachfolgend dargestellten Übersichtskarte zu entnehmen. Da sich das dem Bebauungsplan zugrunde liegende städtebauliche Konzept auf Teilflächen der Gemeinde Hohnhorst als auch der Gemeinde Haste bezieht, werden die Bebauungspläne Nr. 15 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ der Gemeinde Haste als ein Bebauungsplan aufgestellt und in einer Planzeichnung zusammengefasst. Aus dem Übersichtsplan ist neben der Lage auch die räumliche Trennung (Verlauf der Grenze der Gemeinden) der v.g. Bebauungspläne ersichtlich.

Der räumliche Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor (Titel des Bebauungsplanes ist fettgedruckt).



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

Für den Bebauungsplan Nr. 15 "Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst, einschl. örtlicher Bauvorschriften, wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer **Bürgeranhörung** durchgeführt, die in der Zeit vom

01.02.2019 bis 04.03.2019

- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung/Gemeindebüro (dienstags und donnerstags von 9.00 - 12.00) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 8483

öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Hohnhorst, Ohndorfer Straße 4a, 31559 Hohnhorst**, und

- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 – 15.30 Uhr, dienstags von 9.00 – 12.00 Uhr, donnerstags von 9.00 – 12.00 Uhr und 15.00 – 18.00 Uhr sowie freitags von 9.00 – 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 704-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt der Samtgemeinde Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf**, stattfindet.

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

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

Zusätzlich findet am

**Dienstag, 05.02.2019, um 19.00 Uhr,
im Bürgerhaus Haste,
Hauptstraße 42, 31559 Haste,**

eine **Informationsveranstaltung** statt, in der die oben genannte Bauleitplanung vorgestellt wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die bauliche Entwicklung im Plangebiet in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung dargestellt.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Es wird Gelegenheit zur Erörterung gegeben. Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

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

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen
- Umweltbericht: "Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 07.11.2018), Vorentwurf

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planungen auf die Schutzgüter: Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur- und Sachgüter sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich.

- Immissionsschutz (Schall): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Westlich Kornweg“ der Gemeinden Hohnhorst und Haste“ (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, 12.11.2018)
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Westlich Kornweg“ in Haste/Hohnhorst“ (Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 18.09.2018)

Hohnhorst, den 14.01.2019

Der Bürgermeister
Lattwesen