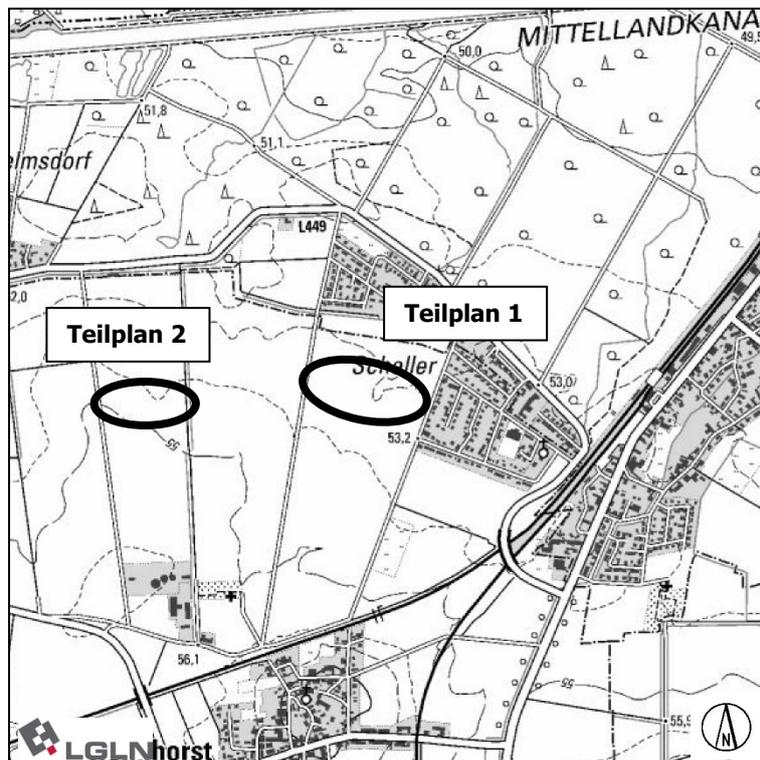


Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ einschl. örtlicher Bauvorschriften

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



Entwurf

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

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ (städtebauliche Begründung):

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



Für das Kapitel Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	4
1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele	4
1.2 Rechtsgrundlagen	4
1.3 Gutachten	5
1.4 Beschlüsse	5
1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
1.6 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	7
2 Aufgaben des Bebauungsplanes	13
3 Städtebauliches Konzept	14
3.1 Räumliche Geltungsbereiche	14
3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	16
3.3 Ziele und Zwecke der Planung	24
4 Inhalt des Bebauungsplanes	32
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	32
4.2 Örtliche Bauvorschriften	37
4.3 Verkehr	41
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft	47
4.5 Immissionsschutz	60
5 Klimaschutz und Klimaanpassung	69
6 Ergebnis der Umweltprüfung	70
7 Sonstige beachtliche öffentliche Belange	71
7.1 Denkmalschutz	71
7.2 Altlasten/Kampfmittel	71
7.3 Belange der Bundeswehr	72
8 Daten zum Plangebiet	72
9 Durchführung des Bebauungsplanes	73
9.1 Bodenordnung	73
9.2 Ver- und Entsorgung	73
9.3 Baugrund	77
9.4 Bauphase	78
9.5 Kosten	78
Anlage 1: Straßenausbauplanung	79
Anlage 2: Systemschnitt der Entwässerungsmulde mit Verwallung	82

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst entfallenden Wohnbedarfs. Auf der Grundlage der durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf dargestellten Wohnbaufläche soll in südlicher Fortsetzung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ auf den südlich an das Wohngebiet „Westlich Kornweg“ anschließenden und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen westlich der Straße Kornweg ein Allgemeines Wohngebiet mit den erforderlichen öffentlichen Verkehrsflächen, Grünflächen, Pflanzflächen und Flächen zur Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers realisiert werden (Teilplan 1).

Zum Ausgleich der im Teilplan 1 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich verloren gegangener Brutstätten von Feldlerche und Rebhuhn wird innerhalb des Teilplanes 2 eine Kompensationsfläche (CEF-Maßnahme) festgesetzt und dem im Teilplan 1 entstehenden Eingriff zugeordnet. Die darüber hinaus erforderliche bodenrechtliche Kompensation der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt anteilig durch die im Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten“, 2. Änderung, festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und durch den Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten“.

Der Bebauungsplan Nr. 17 besteht somit aus dem Teilplan 1 (Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen) und dem Teilplan 2 (externe Kompensationsfläche).

1.2 Rechtsgrundlagen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3) geändert worden ist.
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), die zuletzt durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51) geändert worden ist.

1.3 Gutachten

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Untersuchung der Avifauna im Rahmen der Entwicklung des B-Planes „westlich Kornweg II“ in Hohnhorst-Scheller / Samtgemeinde Bad Nenndorf (Landkreis Schaumburg)“, Neustadt, Januar 2023
- GeoAnalytik Dr. Loh Beratende Geologen + Ingenieure: „Baugrund-Gutachten zur Erschließung des Baugebietes „Im Großen Kamp“ in Hohnhorst“, Bünde, 09.06.2022
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023
- Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025

1.4 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

In seiner Sitzung am hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Veröffentlichung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom bis bei der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf.

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

1.5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplan 1** gelegenen Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ und als „Wohnbaufläche“ dar.

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf der wirksame FNP derart geändert, dass die bisher dargestellten „Flächen für die Landwirtschaft“ in „Wohnbauflächen“ dargestellt wurden. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden.

Der Bebauungsplan Nr. 17 setzt für die im räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie öffentliche Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen, Pflanzflächen und Flächen für Versorgungsanlagen fest, sodass dieser als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden kann.

Aus der nachfolgenden Abbildung ist der wirksame Flächennutzungsplan und die Darstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 1 (Die Lage des Plangebietes des B-Planes Nr. 17, Teilplan 1, ist schwarz gestrichelt und mit einem Pfeil gekennzeichnet)

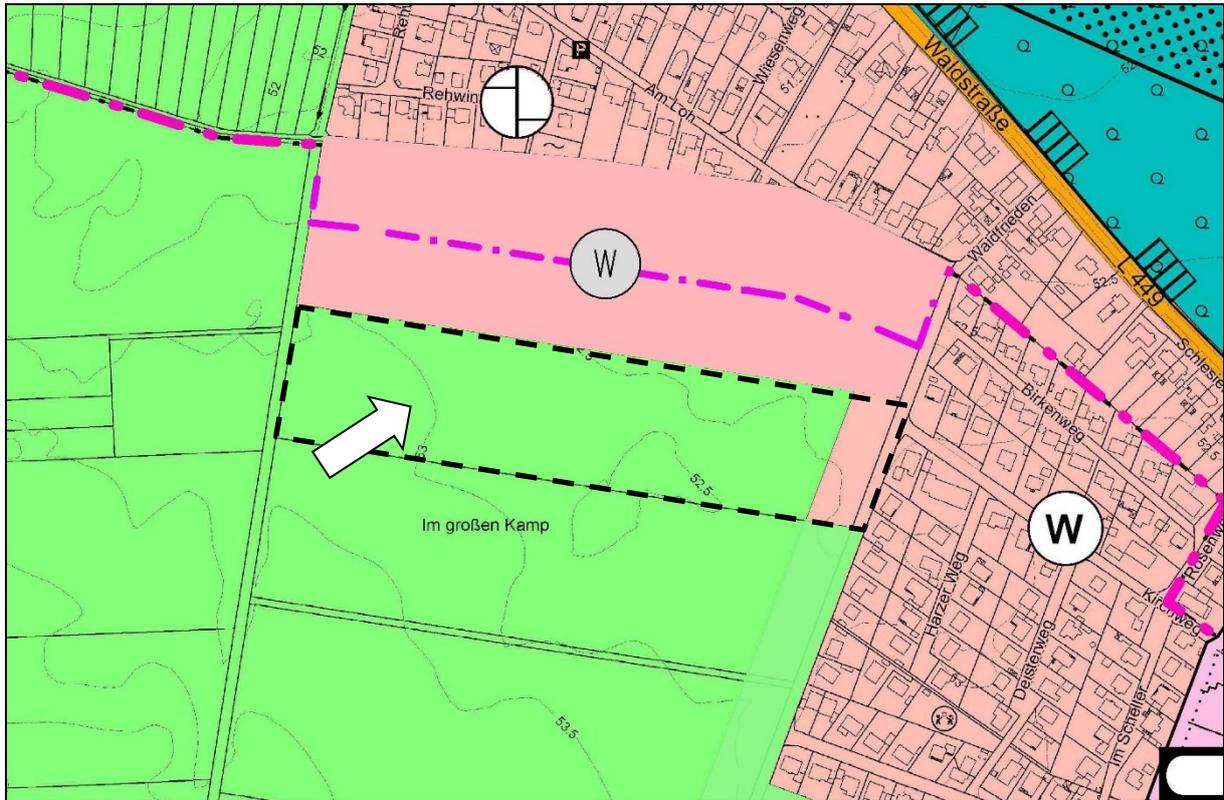
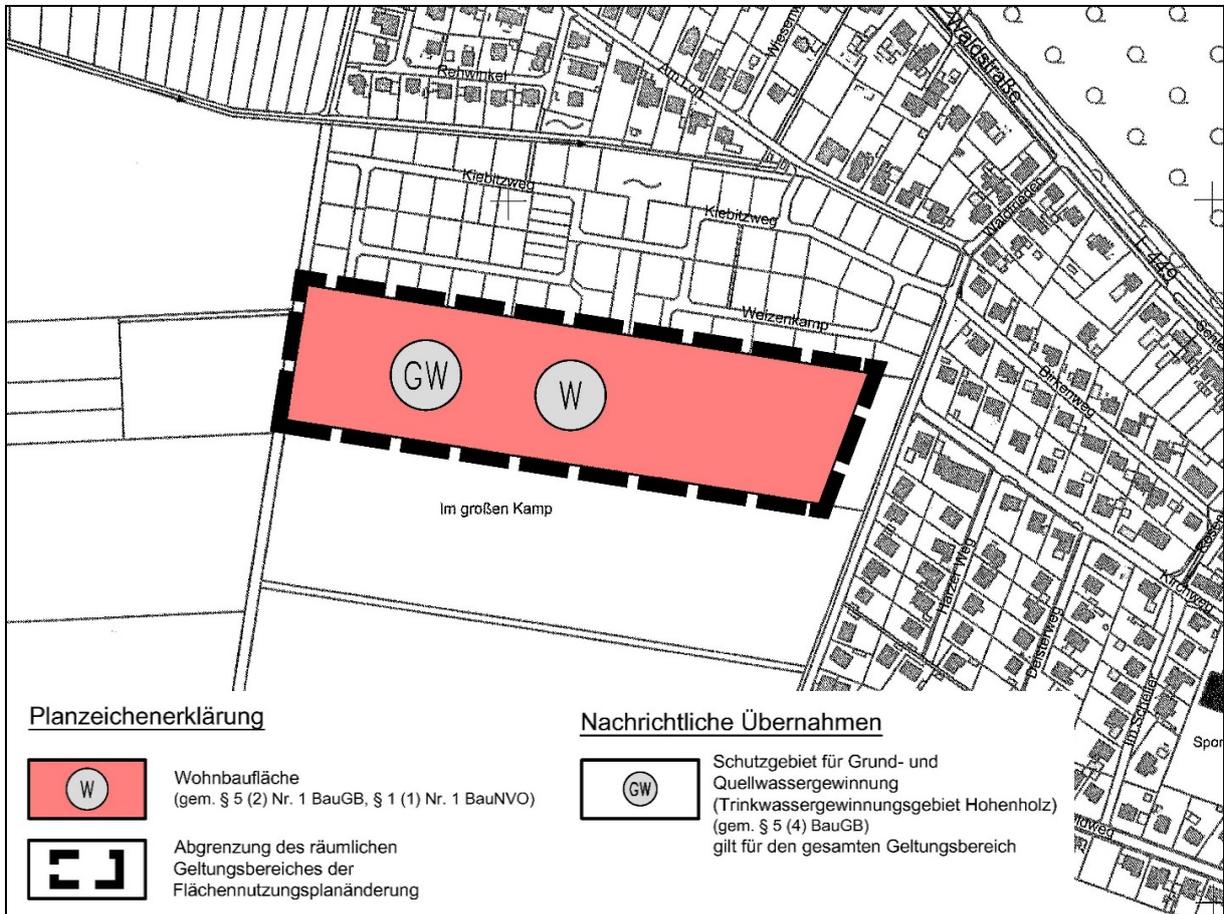
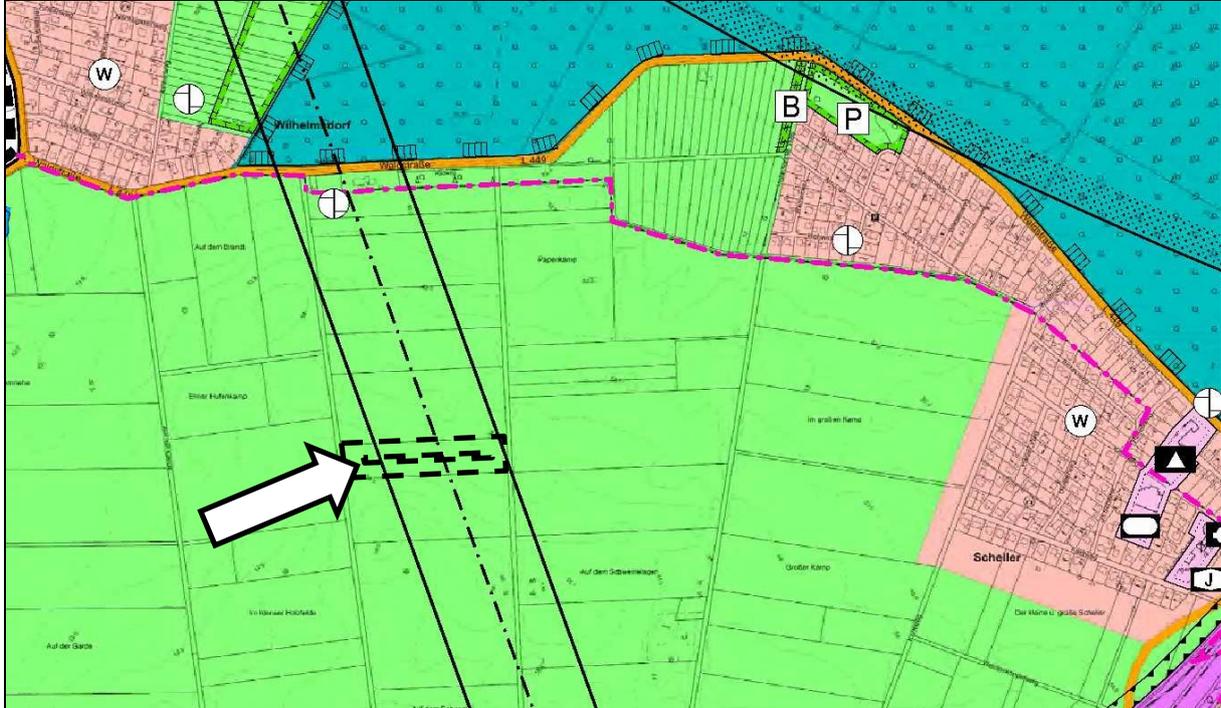


Abb.: Darstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf



Die Flächen im räumlichen Geltungsbereichen des **Teilplanes 2** werden im wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem wird der Teilplan 2 von einer Richtfunktrasse der Telekom (mit Schutzbereich 100 m) gequert.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 2 (Die Lage des Plangebietes des B-Planes Nr. 17, Teilplan 2, ist schwarz gestrichelt und mit einem Pfeil gekennzeichnet)



1.6 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesordnung angepasst sein.

1.6.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022)

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 siedlungsnaher 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 Satz 1 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 Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP)

Der Bebauungsplan Nr. 17 trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die insbesondere der Deckung der auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfe dienen.

Um die Nachfrage an Wohnbauflächen zu beurteilen und Wege der Deckung des Bedarfs aufzuzeigen, hat die Samtgemeinde Nenndorf das Büro ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 beauftragt, ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ (Wohnraumversorgungskonzept) zu erarbeiten. Diesem Wohnraumversorgungskonzept hat der Rat der Samtgemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.06.2018 zugestimmt und beschlossen, es für die nächsten Jahre als Planungsgrundlage weiterer Siedlungsentwicklungen anzuerkennen. 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. Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde auf das v.g. Wohnraumversorgungskonzept ausdrücklich als für die zukünftige Siedlungsentwicklung (Wohnen) rahmengebendes städtebauliches Konzept Bezug genommen und hingewiesen.

Die Bauflächen berücksichtigen dabei 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 für diesen Siedlungsbereich bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch die geplante Wohnsiedlungsentwicklung gesichert werden. Die Ansiedlung junger Familien sowie älterer Bevölkerungsgruppen soll auch zukünftig zur Auslastung der bestehenden sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Krippen sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen) und zur Erhaltung bestehender sozio-kultureller Strukturen wie Vereine und Gemeinschaften beitragen.

Die Ergänzung des Siedlungsbereiches Scheller orientiert sich in diesem Zusammenhang an dem vor allem in diesem Bereich vorhandenen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsentwicklung sowie der darauf bereits ausgerichteten und tragfähigen Versorgungs- und Verkehrsinfrastrukturen. Hierfür sind besonders der schienengebundene Anschluss an die Region Hannover und die überörtlichen Ziele (Bahnhof Haste und Bad Nenndorf) sowie die

lokal vorhandenen Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Versorgung von Bedeutung.

Darstellungen für den Planbereich

Das Plangebiet des Teilplanes 1 weist das LROP (LROP-VO 2022) als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Gebietsnummer 103) aus. Den Teilplan 2 sowie den umgebenden Orten Haste und Hohnhorst weist das LROP jedoch keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu.

Die nördlich des Plangebietes sowie nördlich und östlich den Ortsteil Haste umgebenden Waldflächen sind als Vorranggebiet Wald und die Haste durchlaufende B 442 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Daneben verläuft eine Haupteisenbahnstrecke (Vorranggebiet). Weiter westlich entlang der Rodenberger Aue verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund (Vorranggebiet).

Zu den v.g. Vorranggebieten hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen der Vorranggebiete mit der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden sein werden.

Abb.: Auszug aus dem LROP 2017 (Die Lage der Teilpläne 1 und 2 ist mit Pfeilen markiert)

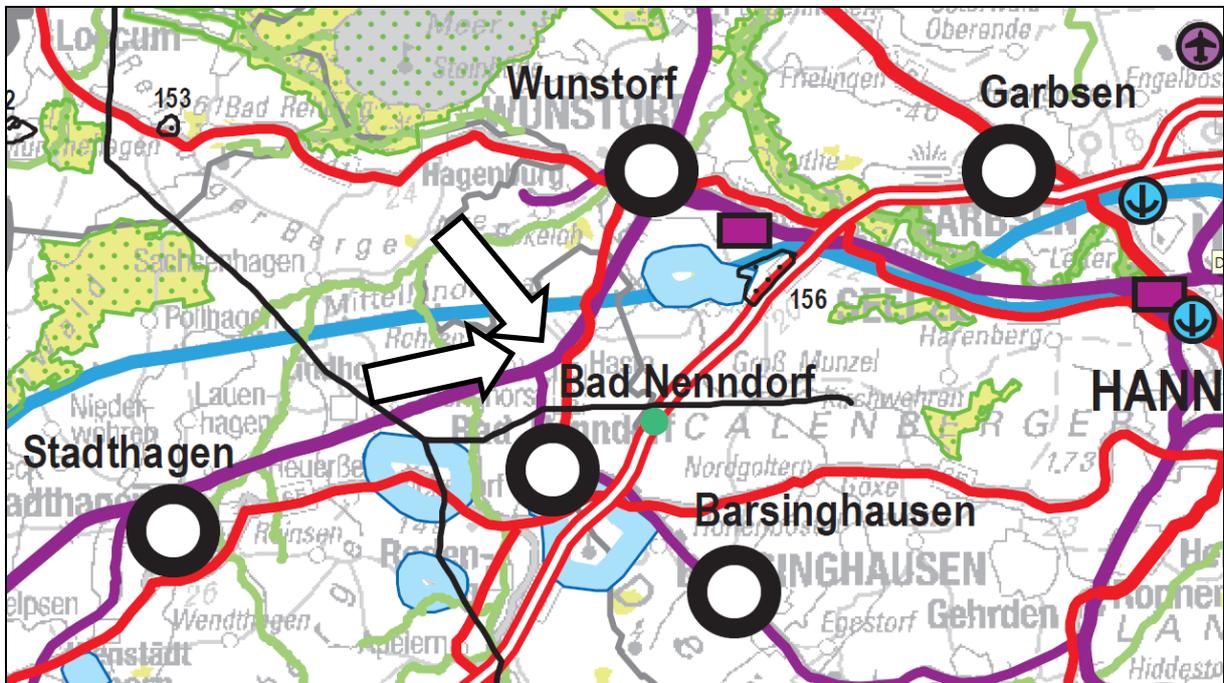
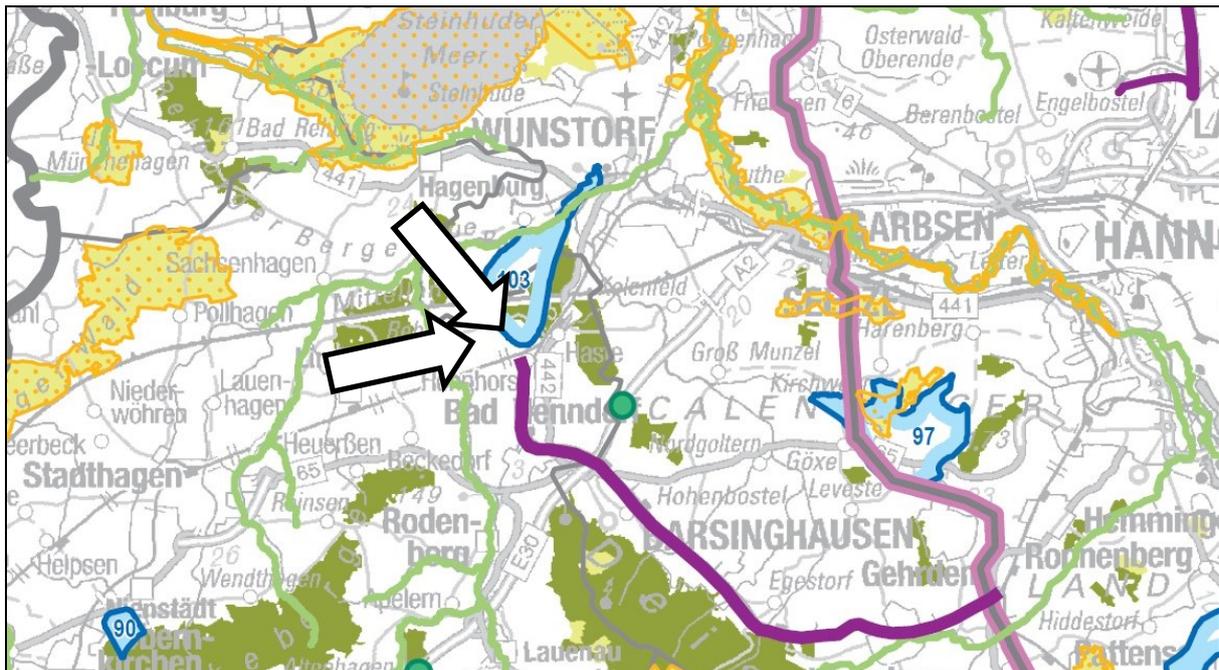


Abb.: Auszug aus dem LROP-VO 2022 (Die Lage der Teilpläne 1 und 2 ist mit Pfeilen markiert)



1.6.2 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 Regionales 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 (LROP) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. RROP Abschnitte D 1.5.03 und D 3.1.05).
- 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.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP)

Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 verbundene Neuausweisung von Wohnbauflächen den im RROP 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.

In der Samtgemeinde Nenndorf ist neben dem Siedlungsbereich Haste auch der Siedlungsbereich Scheller der Gemeinde Hohnhorst im Nahbereich des Haltepunkts für den schienengebundenen Nahverkehr geeignet. 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 der Gemeinde Hohnhorst eine über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung grundsätzlich möglich und städtebaulich sinnvoll, da die v.g. Versorgungsinfrastrukturen in Scheller 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).

Innerhalb der Gemeinde Hohnhorst sind weder in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs vorhanden. Die Gemeinde Hohnhorst, insbesondere der OT Scheller, weist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Region Hannover und dem schienengebundenen ÖPNV-Anschluss eine hohe Lagegunst auf, die sich durch zahlreiche und anhaltende Anfragen von Bauwilligen darstellt. Dabei handelt es sich sowohl um Baulandnachfragen aus der Samtgemeinde und der betroffenen Gemeinde selbst als auch um Anfragen aus dem weiteren Umfeld.

Auf das oben bereits erwähnte „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ (ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, 2018) wird hingewiesen und Bezug genommen.

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

Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum der Gemeinde Hohnhorst, dass in Hohnhorst bzw. im Siedlungsabschnitt Scheller sowie im benachbarten Gemeindegebiet Haste keine oder nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind. Aus den Ergebnissen des Wohnraumversorgungskonzeptes als auch der städtebaulichen Beurteilung der in den Siedlungsbereichen noch vorhandenen Baulandpotenzialen 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 (Teilplan 1) als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

Die 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 den nördlich angrenzenden bereits bestehenden Wohngebieten, 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.

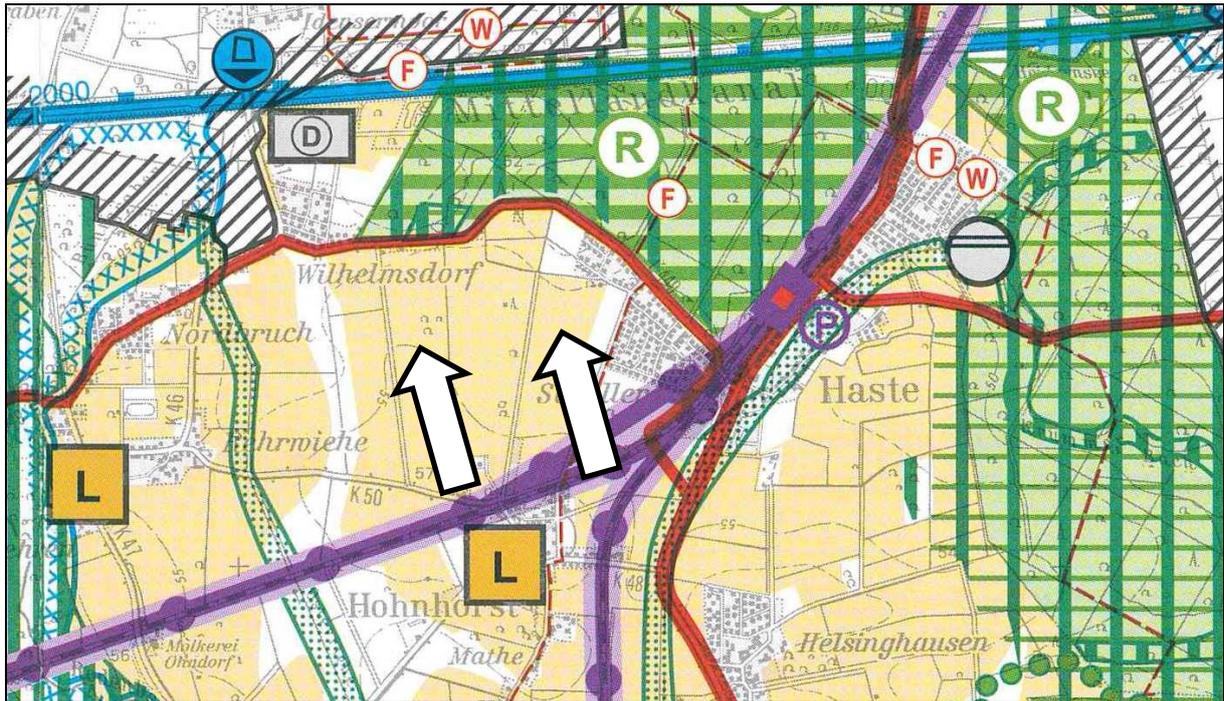
Im Süden und Westen setzen sich die Darstellungen von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Norden und Osten befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich der Ortschaft Haste bzw. des Ortsteiles Scheller.

Die Gemeinde Hohnhorst erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst 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 der Vorrang eingeräumt.

Der Teilplan 2 liegt ebenfalls innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials. Es wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Mit der geplanten Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB erfolgt lediglich die planungsrechtliche Sicherung und Zuordnung der externen Kompensationsfläche (CEF-Maßnahme) zum Teilplan 1 des Bebauungsplanes Nr. 17. Beeinträchtigungen der v.g. Vorsorgegebiete werden hierdurch nicht bewirkt.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 (Die Lage der Teilpläne 1 und 2 ist mit Pfeilen markiert)



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan Nr. 17 soll als verbindlicher Bauleitplan 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. Dabei sei darauf hingewiesen, dass die Gemeinde im Zuge der Abwägung einzelnen Belangen gegenüber anderen vorgetragenen Belangen den Vorrang einräumen darf. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.¹ Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Teilplan 1

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 liegt an der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes Hohnhorst und erstreckt sich auf bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen im OT Scheller. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 4,25 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flst. 21/43, 21/76, 21/75, 21/74, 21/73, 21/72, 21/71, 21/70, 21/69, 21/68, 21/52, 21/67, 21/77, 21/66, 21/65, 21/64, 21/63, 21/62, 21/61, ausgehend von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 21/61 das Flst. 110/4 (Kornweg) orthogonal querend und auf die westliche Grenze des Flst. 23/6 zulaufend,
- im Osten von dem sich ergebenden Punkt durch die westlichen Grenzen der Flst. 23/6, 109/7 (Kirchweg), 26/18, 26/17, 26/16 und durch die westliche Grenze des Flst. 26/15 auf einer Länge von rund 2 m,
- im Süden: von dem sich ergebenden Punkt das Flst. 110/4 (Kornweg) orthogonal querend, durch die östliche Grenze des Flst. 15/1 nach Norden auf den nordöstlichsten Grenzpunkt des Flst. 15/1 zulaufend sowie durch die nördliche Grenze des Flst. 15/1 nach Westen folgend,
- im Westen: durch die westliche Grenze des Flst. 70, Flur 1, ausgehend von dem südwestlichen Grenzpunkt des Flst. 21/43 auf einer Länge von 97 m.

Die im Teilplan 1 gelegenen Flächen liegen in der Gemarkung Hohnhorst, Flur 2.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.500 (i.O.), © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln)



Teilplan 2

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 2 liegt südwestlich des Ortsteils Scheller, südöstlich der Ortschaft Wilhelmsdorf in der Gemeinde Hohnhorst und erstreckt sich auf Teilflächen des Flst. 45/2.

Der äußere räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 45/3,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 73/2 auf einer Länge von rund 59 m,
- im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 43 und
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 74/2 auf einer Länge von rund 58 m.

Der innere räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 26 m parallel zur nördlichen (äußeren) Plangebietsgrenze nach Osten verlaufend,
- im Osten: in einem Abstand von 27 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 73/2 (Weg),
- im Süden: ausgehend von der westlichen Grenze des Flst. 73/2 (Weg) in einem Abstand von 27 m durch eine gedachte Linie parallel zur südlichen (äußeren) Plangebietsgrenze in einem Abstand von 23 m im Osten und zulaufend auf 22 m im Westen,
- im Westen: ausgehend von einem gedachten Punkt in einem Abstand von 22 m zur südlichen (äußeren) Plangebietsgrenze und 27 m zur westlichen (äußeren) Plangebietsgrenze, nach Nordwesten auf einen gedachten Punkt in einem Abstand von 26 m zur nördlichen (äußeren) Plangebietsgrenze und 30 m zur westlichen (äußeren) Plangebietsgrenze zulaufend.

Die im Teilplan 2 gelegene Fläche liegt in der Gemarkung Hohnhorst, Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 1,40 ha.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 2 (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.500 (i.O.), © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln)



Die genauen Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 17 sind in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.2.1 Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes Nr. 17, **Teilplan 1**, erstreckt sich größtenteils auf eine bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche südlich angrenzend an das Baugebiet „Westlich Kornweg“. Im Osten werden Teilflächen der Straße Kornweg in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Der Teilplan 1 wird durch die nördlich und östlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche mit einer lockeren ein- bis zweigeschossigen und offenen Bauweise geprägt. Die unmittelbar an die Wohnhäuser angrenzenden Hausgärten stellen sich in der Regel als mit Scherrasen und begleitender und randlich angelegter Vegetation (Bäume und Hecken) dar. Das Wohnen störende gewerbliche Nutzungen befinden sich nicht in der unmittelbaren Umgebung.

Östlich setzt sich der Wohnsiedlungsbereich Scheller bis zur L 449 und zur Bahnstrecke (DB) Nr. 1700 Hannover - Minden und zur Bahnstrecke Nr. 1761 Hannover - Altenbeken weiter fort. Östlich der Bahnstrecke 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 und nördlich setzt sich der Siedlungsbereich Haste mit seinen überwiegenden ein- bis zweigeschossigen Wohnhäusern fort. Nördlich der L 449 schließen sich weitläufige Waldgebiete an, die u.a. zum Zwecke der Naherholung genutzt werden.

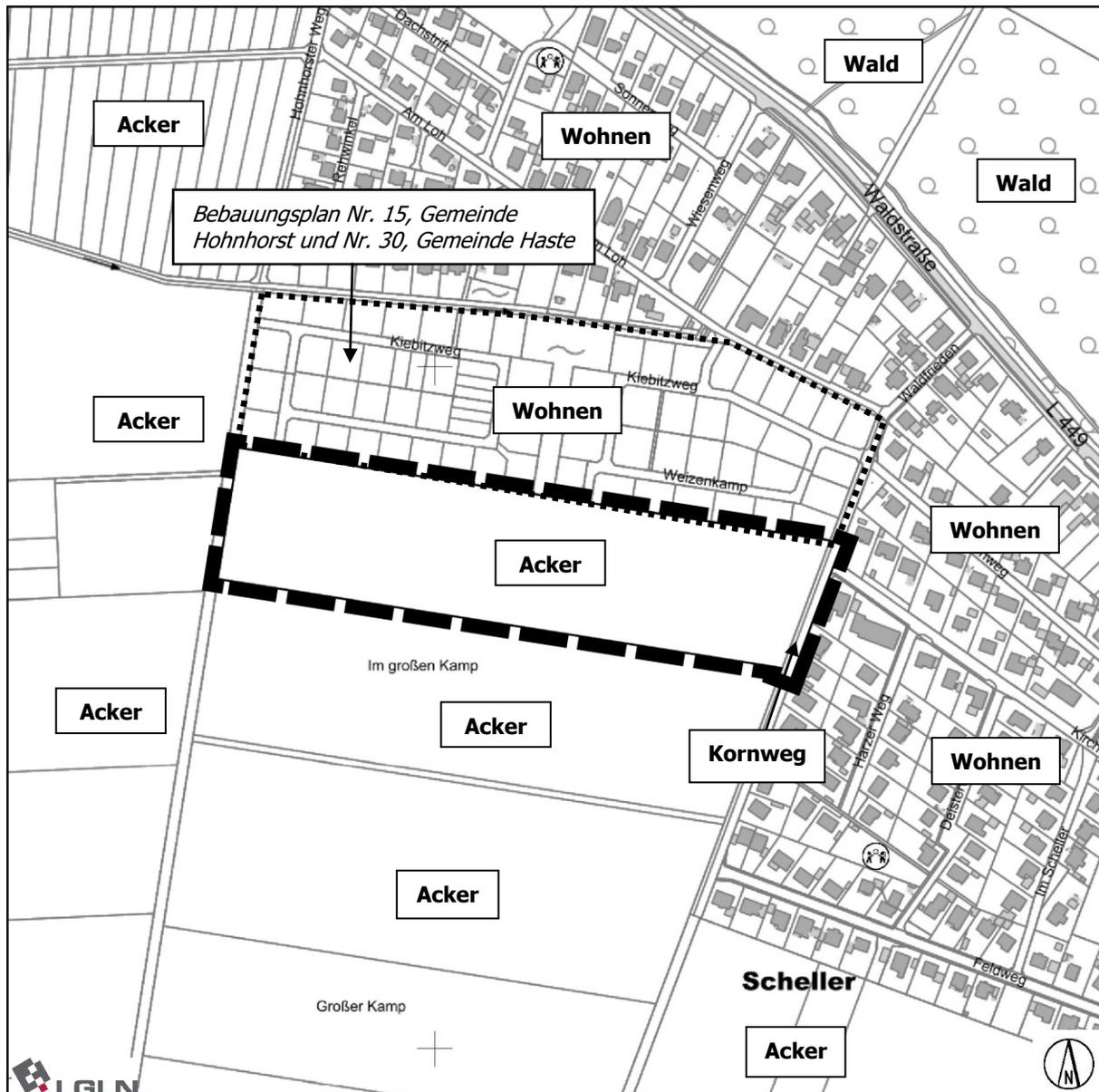
Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in Haste, Wunstorf und Bad Nenndorf befindlichen Einrichtungen und Läden der Grundversorgung.

Die Landschaft südlich und westlich des Plangebietes stellt sich im Zuge des Übergangsbereiches des nördlich und östlich sich anschließenden OT Scheller nach Süden als überwiegend ausgeräumte Ackerlandschaft dar. Lediglich am westlichen Rand des Plangebietes verläuft eine den Wirtschaftsweg begleitende linienförmige Feldhecke.

Die Grundstücksflächen des Teilplanes 1 werden über den Kornweg im Osten sowie über die im nördlichen Wohngebiet bestehenden Verkehrsflächen Kiebitzweg und Weizenkamp erschlossen. Über den Kornweg und die nordöstlich anschließende Waldstraße (L 449) ist nach Norden eine Anbindung an das Mittelzentrum Bad Nenndorf und die Anschlussstelle an die Autobahn A2 (Hannover – Dortmund) gegeben. Damit ist ein guter Zugang zu den mittelzentralen Versorgungseinrichtungen in Bad Nenndorf sowie eine gute überregionale Anbindung gewährleistet.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen im Teilplan 1 und in der Umgebung sowie die Abgrenzung des nördlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, abgebildet, um den planungsrechtlichen Gesamtzusammenhang aufzuzeigen.

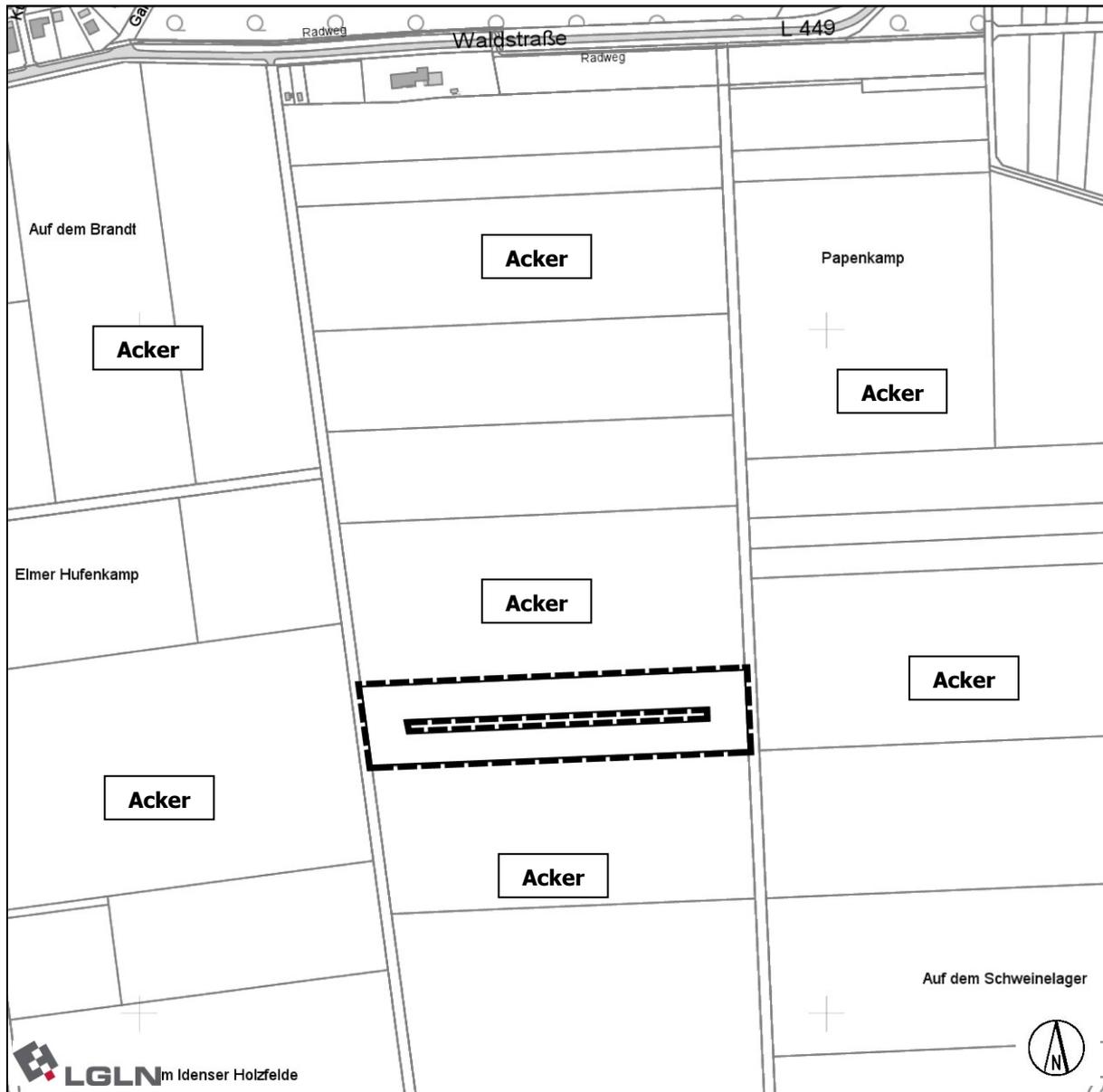
Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 1, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Der **Teilplan 2** befindet sich südwestlich des Ortsteiles Scheller südöstlich der Ortschaft Wilhelmsdorf und unterliegt derzeit einer landwirtschaftlichen Nutzung (Ackerfläche). Weiter nördlich verläuft die L 449 (Waldstraße). Westlich und östlich verläuft ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg.

Die weitere Umgebung wird allseits durch die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmte Feldflur geprägt.

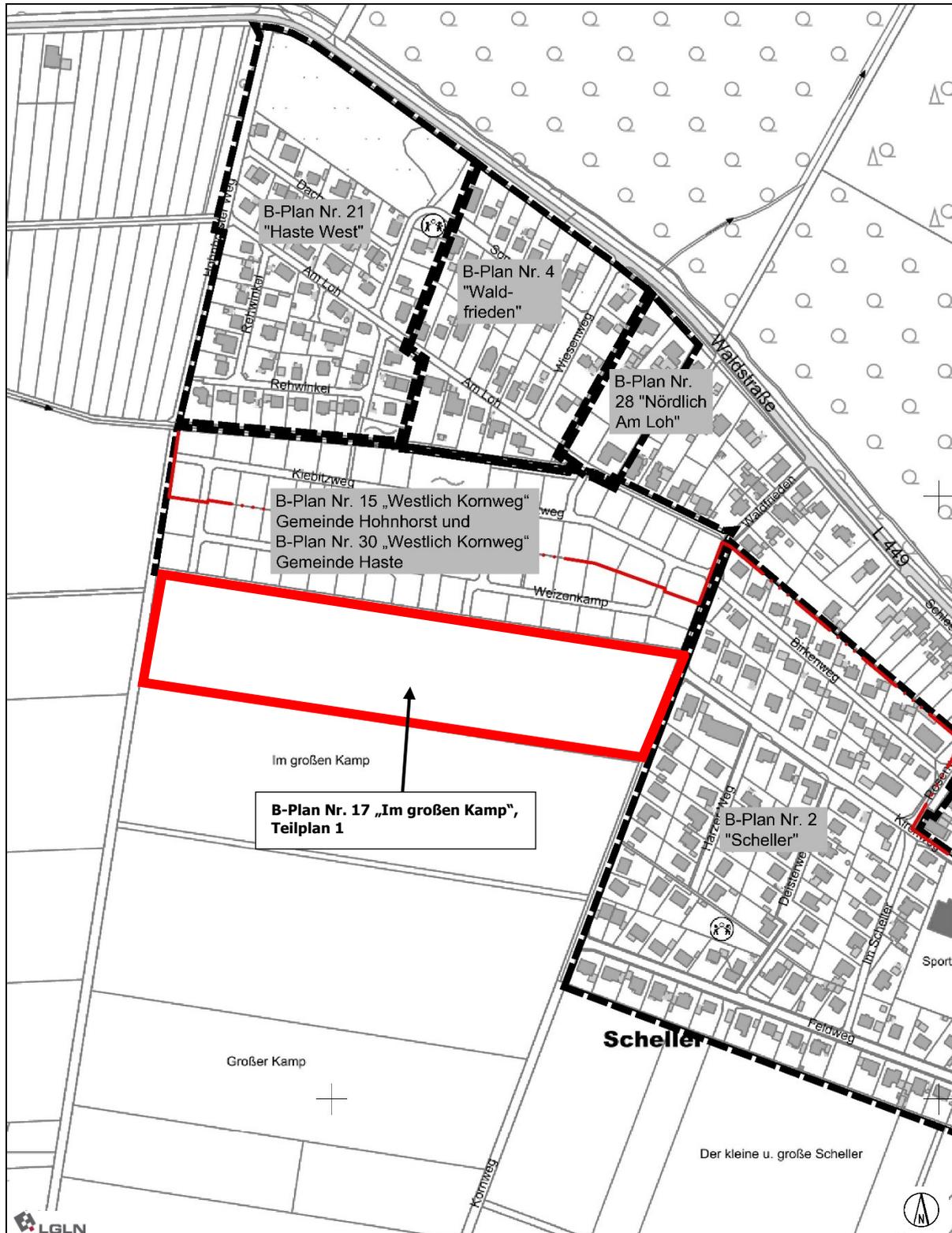
Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Teilplanes 2, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.2.2 Baurechtliche Situation

Aus der nachfolgenden Abbildung sind die im unmittelbaren Umfeld befindlichen und städtebaulich auf den vorliegenden **Teilplan 1** des Bebauungsplanes Nr. 17 Einfluss nehmenden räumlichen Geltungsbereiche von diversen Bebauungsplänen zu entnehmen.

Abb.: Übersicht der im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 17 (Teilplan 1) befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5), M. 1:5.000 i.O., © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln (Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 des Bebauungsplanes Nr. 17 ist rot und fett gekennzeichnet))

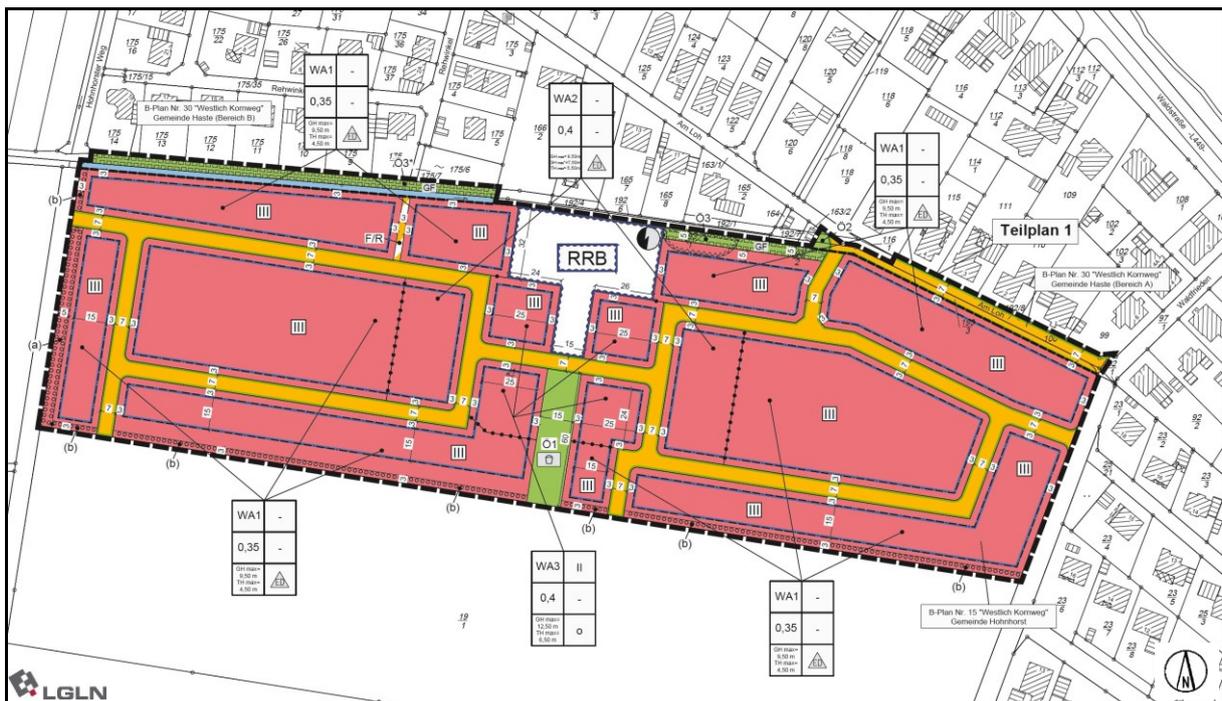


- Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste

Der Bebauungsplan Nr. 15 und der Bebauungsplan Nr. 30, Teilplan 1, trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich im Wesentlichen die folgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA 1/2/3-Gebiet) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) 0,3 bis max. 0,4
Zahl der Vollgeschosse bis max. II,
max. Höhe der baulichen Anlagen 9,50 (WA 1),
7,50 m / 9,50 m (WA 2) und 12,50 m (WA 3)
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (WA 1 und WA 2),
offene Bauweise (WA 3)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächen für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
- Wasserflächen (Entwässerungsgraben) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Unterhaltungstreifen)
- Festsetzung von Lärmpegelbereiche (Lärmschutz) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, Teilplan 1



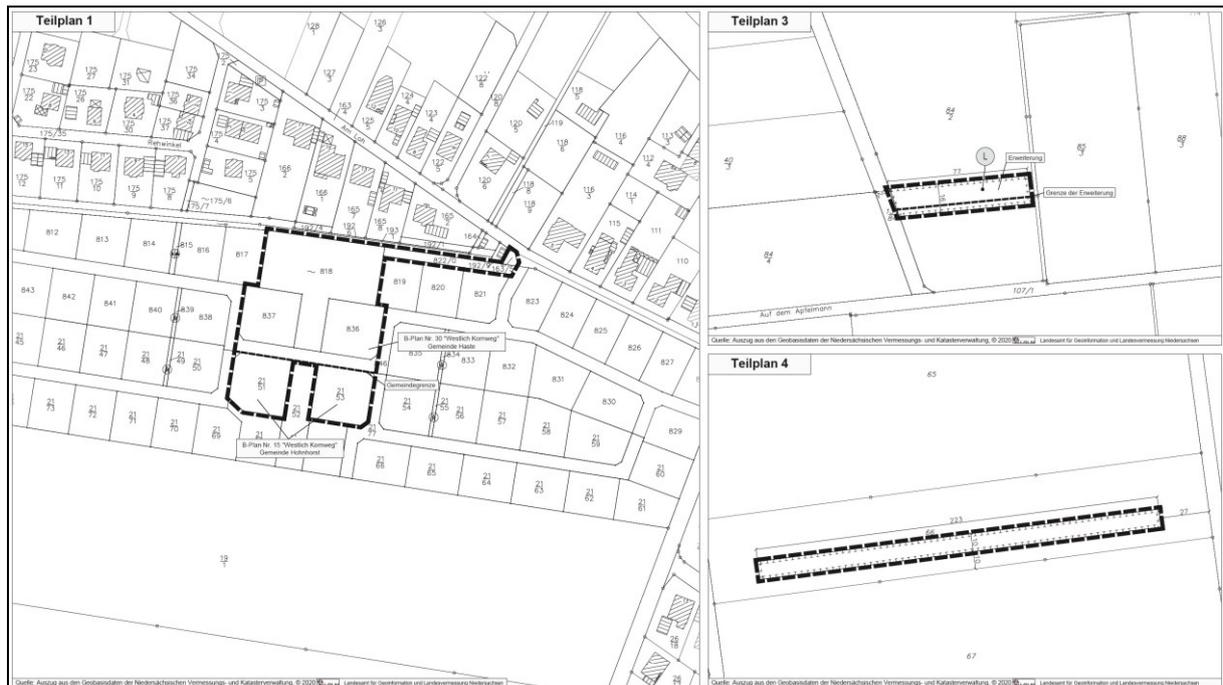
- Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, 1. Änderung und Erweiterung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung der individuellen Wohnbedürfnisse. Zu diesem Zweck wurde im Rahmen der 1. Änderung die im Teilplan 1 bisher für das Allgemeine Wohngebiet (WA3) festgesetzte Traufhöhe derart geändert, dass diese für Staffelgeschosse keine Anwendung findet. Die festgesetzte Traufhöhe bleibt unverändert.

Darüber hinaus wurden im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung folgende Änderungen vorgenommen:

- Verlegung des südlich der Straße Am Loh befindlichen Schmutzwasserpumpwerks auf die öffentliche Grünfläche Ö 2 (Teilplan 1)
- Erweiterung der bereits festgesetzten externen Kompensationsfläche im Teilplan 3
- Erweiterung um eine „externe“ Kompensationsfläche (Teilplan 4)

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste

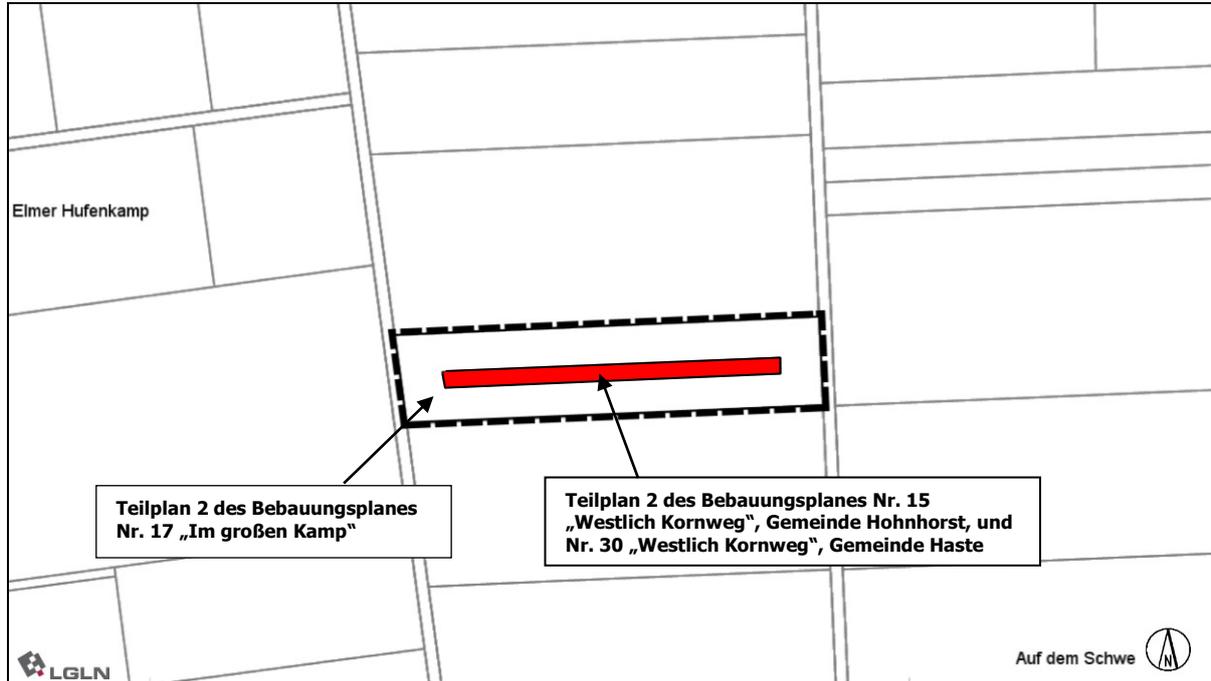


- **Bebauungsplan Nr. 2 „Scheller“**

Der Bebauungsplan Nr. 2 trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich im Wesentlichen die folgenden Festsetzungen:

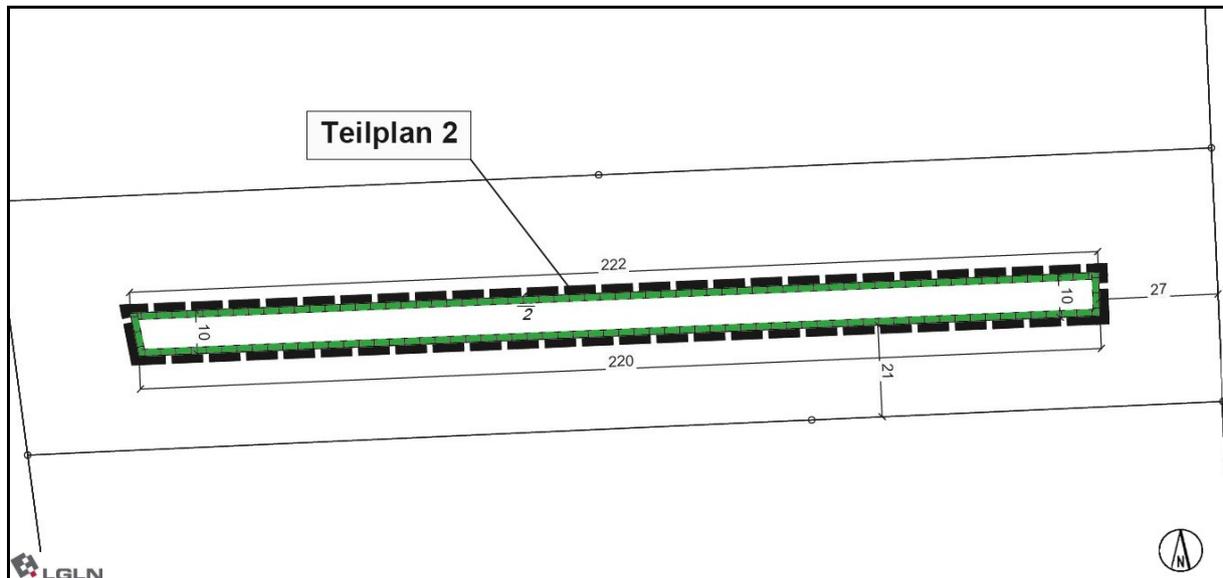
- Art der baulichen Nutzung: Reine Wohngebiete (WR) gem. § 3 BauNVO und Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO Sondergebiet „kath. Kirche“ gem. § 11 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) 0,4
Zahl der Vollgeschosse bis max. II
- giebel- und traufständige Bebauung
- öffentliche Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- öffentliche Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- anzupflanzende Bäume

Abb.: Übersicht des im Umfeld des Bebauungsplanes Nr. 17 (Teilplan 2) befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (Kartengrundlage: Amtliche Karte (AK 5), M. 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln (Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 2 des Bebauungsplanes Nr. 17 ist fett und gestrichelt gekennzeichnet))



Der Teilplan 2 des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste dient der planungsrechtlichen Sicherung der Teilflächen, die für die externe Kompensation der im Plangebiet (Teilplan 1) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht werden.

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, Teilplan 2



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst, hier insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, bezogenen Wohnbaulandbedarfs schaffen. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern abzielen sowie die heutigen Anforderungen des individuellen Wohnbedarfs unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und die Anforderungen der kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise berücksichtigen und deren Realisierung ermöglichen. Darüber hinaus sollen auch die individuellen Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von kleineren und mittleren Wohnungen abzielen und kleinere Haushalte für unterschiedliche Altersgruppen berücksichtigen.

Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des Baugebietes „Westlich Kornweg“ auf der Grundlage der im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich dargestellten Wohnbauflächen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO, einer offenen Bauweise, einer Begrenzung der Höhe der baulichen Anlagen, öffentlichen Grünflächen sowie öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen (Teilplan 1).

Die Gemeinde Hohnhorst strebt die Entwicklung eines städtebaulich attraktiven Wohnquartiers an, das sich im südlichen Anschluss an den unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich „Westlich Kornweg“ (Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste) harmonisch anschließt.

Die südliche Fortsetzung der durch den B-Plan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, vorgezeichneten Siedlungsentwicklung ist sinnvoll, da hierdurch die Vorteile der Nähe zum schienengebundenen ÖPNV (Bahnhof Haste), die vorhandenen Einrichtungen zur Versorgung der Bevölkerung sowie die der Betreuung von Kindern überwiegen. Die geringe Entfernung zu den v.g. Einrichtungen lässt auch die Erreichbarkeit sowohl mit dem Fahrrad als auch fußläufig zu, sodass ein Beitrag zur Minimierung des motorisierten Verkehrs ermöglicht wird. Der motorisierte Individualverkehr kann darüber hinaus über die im Nahbereich der Bahnstrecke realisierte Entlastungsstraße mit Anbindung an die B 442 lokale Ziele (wie z.B. den Bahnhof einschl. Park-and-Ride-Parkplatz) als auch weitere Ziele in der Region erreichen, ohne in den randlichen Siedlungsbereichen zu einer erheblichen Beeinträchtigung bestehender Wohnsiedlungsbereiche beizutragen.

Die gewählte städtebauliche Struktur soll sich in den gestalterischen und funktionalen Kontext der umgebenden Baugebiete (u.a. „Haste West“ und „Westlich Kornweg“) einfügen, um keine städtebaulichen und landschaftsplanerischen Spannungen, etwa durch emissionsintensivere Nutzungen und Nutzungen, die für das geplante WA-Gebiet fremd wären oder durch eine unmaßstäbliche Bebauung und Gestaltung erheblich beeinträchtigend auf den angrenzenden Bebauungszusammenhang einwirken, zu erzeugen. Die nördlich an den Planbereich angrenzenden baulichen Strukturen und Gestaltungsmerkmale sollen dabei für den hier in Rede stehenden Wohnsiedlungsbereich maßstabgebend sein.

Um einen harmonischen Übergangsbereich der Siedlung zur südlich und westlich angrenzenden freien Landschaft zu gewährleisten, wird die bereits im nördlich angrenzenden Baugebiet festgesetzte Rahmeneingrünung nach Süden und Westen fortgesetzt.

Klare Differenzierungen der Raum- und Freiraumstruktur sowie die Schaffung von Orientierungsmerkmalen zur Verstärkung der städtebaulichen Qualitäten und die flächensparende Kombination von öffentlichen Grünflächen, die als wohnortnaher Erholungs-, Kommunikations- und Spielraum genutzt werden sollen, stellen wesentliche Entwurfsmerkmale dar.

Eine ausreichende Durchgrünung soll sowohl auf den privaten als auch auf den öffentlichen Flächen kleinräumig die Aspekte des Klimaschutzes und die der Klimaanpassung berücksichtigen. Hierbei soll die Anpflanzung von Vegetation dazu beitragen, dass ausreichend beschattete Flächen geschaffen werden, die zur Temperaturregulierung als auch zur Luftfeuchtigkeit und Staubbindung beitragen sollen.

Die geordnete Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers erfolgt über die Inanspruchnahme des bereits im nördlich angrenzenden B-Plan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, realisierten Regenrückhaltebeckens. Das Becken ist derart dimensioniert, dass das aus dem B-Plan Nr. 17 anfallende Oberflächenwasser mit den maximal zu erwartenden Flächenversiegelungen aufgenommen und an die nächste Vorflut abgeleitet werden kann. Aus Gründen der vorsorgenden Ableitung des ggf. von außen zufließenden Oberflächenwassers wird zudem am südlichen Rand des Plangebietes eine Entwässerungsmulde mit anschließender Verwallung berücksichtigt. Diese Anlagen sollen verhindern, dass im Fall von größeren (Stark-)Regenereignissen das aufgrund der Geländeneigung von der südlichen Landwirtschaftsfläche abfließende Niederschlagswasser in das Baugebiet läuft.

Die für die Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erforderlich werdenden Flächen und Maßnahmen werden auf der Grundlage bereits durchgeführter artenschutzrechtlicher Kartierungen auf externen Flächen realisiert. Zum Ausgleich der im Teilplan 1 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich verloren gegangener Brutstätten von Feldlerche und Rebhuhn wird daher innerhalb des Teilplanes 2 eine Kompensationsfläche (CEF-Maßnahme) festgesetzt und dem im Teilplan 1 entstehenden Eingriff zugeordnet. Die darüber hinaus erforderliche bodenrechtliche Kompensation der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt anteilig durch die im Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten“, 2. Änderung, festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und durch den Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten“.

Der mit diesen Bebauungsplänen verbundene städtebauliche Entwurf ist nachfolgend zur Verdeutlichung der städtebaulichen Idee in Bezug auf die angestrebte Baustruktur, 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, welches durch die Nähe zur Stadt Bad Nenndorf und durch eine gute verkehrliche Anbindung an die örtlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung sowie an die ÖPNV-Einrichtungen den auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen individuellen Wohnbaulandbedarf decken soll. Das städtebauliche Konzept bedient sich zum Zwecke der allgemeinen Veranschaulichung einfacher Symbole, etwa von Gebäuden, die im Zuge der Vermarktung und der Berücksichtigung der konkreten Bedarfslage auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplanes sich auch in einer von der Konzeption leicht abweichenden Stellung und Ausformung der Gebäude auf den Grundstücken darstellen können. Insofern stellt der städtebauliche Entwurf eine erste Planidee zur Veranschaulichung der wesentlichen baulichen Gliederungsmerkmale und Freiflächennutzungen dar.

Als Bauformen stehen daher auch aufgrund der Gewährleistung einer homogenen Siedlungsentwicklung zu den nördlich und östlich sich anschließenden Baugebieten zunächst Einzel- und Doppelhäuser im Vordergrund. Die offene Bauweise soll jedoch hinsichtlich der Gebäudelänge nicht begrenzt werden, um die individuellen Baulandbedarfe nicht unnötig einzuschränken.

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 zur Deckung ihrer Wohnbedarfe erhalten.

Aus diesem Grund werden neben den traditionellen Einfamilien- und Doppelhäusern auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern geschaffen, um auch angemessen die damit verbundenen Wohnbedarfe berücksichtigen zu können. In diesem Zusammenhang werden im Bebauungsplan Nr. 17 im sog. WA 2-Gebiet eine zweigeschossige und offene Bauweise festgesetzt, um neben den traditionellen Einfamilien- und Doppelhäusern in einem flächenmäßig untergeordneten Umfang die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern zu schaffen.

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.

Weitere Regelungen zur Realisierung der unterschiedlichen Bauformen (mit Bezug auf die „Drittelregelung“) trifft der Bebauungsplan nicht, um die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen mit Blick auf die konkrete Ausformung von baulichen Anlagen nicht zu sehr einzuschränken. Der Bebauungsplan schafft hierfür die durchunterschiedliche Festsetzungen zur Bauweise und Höhenentwicklung sowie Zahl der Vollgeschosse Möglichkeiten der individuellen und bedarfsgerechten Gestaltung. Die Berücksichtigung individueller Wohnungsgrößen erfolgt jedoch auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanung.

Abb.: Auszug aus dem städtebaulichen Entwurf (Reinold. Stadtplanung, 01.2025), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2020 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



Planungserfordernis

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -).

Das öffentliche Interesse resultiert aus der angestrebten Deckung des sich auf die Gemeinde Hohnhorst beziehenden Wohnbaulandbedarfs sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung und der Einwohnerzahl in Folge der absehbaren demographischen Entwicklungen, um Beeinträchtigungen in der Versorgungsstruktur zu vermeiden.

Der Baulandbedarf ist aus den Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die bei der Gemeinde Hohnhorst ihren Baulandbedarf dargelegt haben. Das Plangebiet verfügt aufgrund der Nähe zu den Bahnhöfen Haste und Bad Nenndorf über eine sehr gute verkehrliche Infrastruktur und Anbindung an überörtliche Ziele.

Die gute Ausstattung mit Einrichtungen der Kinderbetreuung, schulische und sportliche Einrichtungen als auch die landschaftlich attraktive Lage stellen sich für den Wohnstandort Scheller der in diesem Nahbereich betroffenen Gemeinde Hohnhorst besonders positiv dar. Dies ist auch aus der jüngsten Entwicklung des nördlich angrenzenden Wohngebietes Westlich Kornweg ableitbar.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat daher die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Ausweisung von Wohnbauflächen beschlossen.

Im Rahmen der o.g. Flächennutzungsplanänderung wurden die lokalen Baulandpotenziale in den Blick genommen. Dabei wurde festgestellt, dass weder innerhalb der Gemeinde Hohnhorst noch in der Nachbargemeinde Haste in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs in der erforderlichen Größe vorhanden sind. Beide Gemeinden weisen aufgrund der o.b. guten infrastrukturellen Ausstattung und überörtlichen verkehrlichen Anbindung mittels schienengebundenem ÖPNV eine hohe Lagegunst auf. Dies stellt sich für die Bevölkerung im Gemeindegebiet und extern, die sich hinsichtlich des Lebensmittelpunktes auf die Nordgemeinde der Samtgemeinde konzentrieren möchte, als besonders attraktiv dar. Somit können die v.g. Versorgungsinfrastrukturen weiterhin beansprucht werden und hierdurch auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen des demographischen Wandels zu einer Sicherung und Entwicklung bestehender Versorgungseinrichtungen sowie sozio-kultureller Institutionen und Vereine beitragen.

Die Deckung des Wohnbedarfs ist aufgrund fehlender Bauflächenpotenziale innerhalb des Siedlungsbereiches der Gemeinde Hohnhorst sowie in der unmittelbar angrenzenden Gemeinde Haste nicht mehr in ausreichendem Maß, auch nicht kurz- und mittelfristig, möglich.

Im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im unmittelbaren Nahbereich des Siedlungsbereiches Haste durch den Haster Bach begrenzt werden. Der

Siedlungsbereich Hohnhorst weist aufgrund der umgebenden Verkehrsinfrastrukturen Bundesstraße und Bahnlinie Minden – Hannover und Haste – Bad Nenndorf aus Gründen des Immissionsschutzes keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten auf. Dem gesetzlichen Auftrag der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auf die Anforderungen sich darstellender Bedarfslagen entsprechend planerisch einzugehen, wäre daher mit Blick auf die Deckung des Wohnbedarfs zukünftig nicht oder nur noch in sehr eingeschränktem Maße und zeitlich – je nach Verfügbarkeit – auch erst deutlich später umsetzbar.

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklungen und der absehbar rückläufigen Bevölkerungsentwicklung sowie der damit absehbar verbundenen Minderauslastung der bestehenden Versorgungseinrichtungen wären städtebauliche Defizite und Missstände im ländlichen Raum ableitbar.

Die Gemeinde Hohnhorst erkennt vor dem Hintergrund der v.g. städtebaulichen Rahmenbedingungen und Begrenzungen der Siedlungsentwicklung an, dass aus Gründen der Deckung des Wohnbedarfs ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB gegeben ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 dient daher der Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs. Dabei soll die Ausweisung von Baugebieten in einem Maße erfolgen, wie die Bedarfslage es nachvollziehbar erfordert und wie die lokalen Versorgungseinrichtungen und sonstigen allgemeinen Infrastrukturen sowie soziale und kulturelle Rahmenbedingungen es innerhalb des Prognosezeitraumes eines FNPs (mit Bezug auf die Ausweisung neuer Bauflächen) zulassen. Die Ausweisung der hier geplanten Wohnbauflächen steht im Einklang mit dem Wohnraumversorgungskonzept der Samtgemeinde Nenndorf, das für die Gemeinde Hohnhorst je nach untersuchter Variante einen Wohnbauflächenbedarf zwischen 2,4 und 3,5 ha darstellt.

Standortalternativen

Im Rahmen der Aufstellung der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf wurde bereits eine erste Standortalternativenprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse ausführlich in der Begründung zur 35. Flächennutzungsplanänderung dargelegt wurden. Zur Klarstellung dieses Sachverhaltes wird nachfolgend auf die der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes zu Grunde liegende Alternativenprüfung abgestellt. Da in der Zwischenzeit, mit Ausnahme der erfolgten Innenentwicklungen in den Gemeinden Haste und Hohnhorst sowie der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 der Gemeinde Haste, keine weitergehende Siedlungsentwicklung vollzogen wurde oder in planerischer Vorbereitung ist, werden die Standortalternativen hinsichtlich ihrer städtebaulichen Bedeutung auch in die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 einbezogen.

Die Alternativenprüfung konzentrierte sich dabei auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste, insbesondere auf die Flächen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste. Die für das Mittelzentrum Bad Nenndorf relevanten Wohnbauflächenkontingente blieben bei dieser Beurteilung unberücksichtigt, da es sich hier um den sich auf den Einzugsbereich des Bahnhofes Haste gerichteten Baulandbedarf handelt.

Der Einzugsbereich des Bahnhofes Haste erstreckt sich auf den Siedlungsbereich Haste beidseits der Bahnanlagen sowie auf die westlich daran anschließenden Flächen der Gemarkung Hohnhorst. Insofern wurde dieser Bereich in Bezug auf die Beurteilung von alternativen Wohnbauflächen genauer betrachtet. Hierbei ist festzustellen, dass von der Bahnlinie erhebliche schienengebundene Lärmemissionen ausgehen, die in diesem Nahbereich eine Ausweisung von Wohnsiedlungsbereichen nahezu ausschließen. Geeignete Flächen stellen sich daher erst in einer Entfernung von rd. 200 m LL beidseits der Bahn dar.

Darüber hinaus stellt der westlich an den Siedlungsbereich Haste und nördlich der Waldstraße sich anschließende Wald eine tatsächliche Zäsur in der Siedlungsentwicklung dar.

Diese Flächen entziehen sich der baulichen Entwicklung, da neben den ökologischen Funktionen auch forstwirtschaftliche Belange von erheblicher Bedeutung sind.

Unter Berücksichtigung der v.g. Abstände zu emittierenden Nutzungen sind auch die beidseits der Kolenfelder Straße gelegenen Flächen als nur eingeschränkt geeignet zu betrachten, da neben der Verkehrslärmentwicklung auch vorhandene landwirtschaftliche Hofstellen mit Tierhaltung und die damit verbundenen Entwicklungsaspekte eine Wohnsiedlungsentwicklung erschweren. Auch diese Flächen wurden daher in Bezug auf die Ermittlung geeigneter und attraktiver Wohnbauflächen nicht weiter betrachtet.

Im Bereich des östlichen Siedlungsrandes von Haste verläuft der Haster Bach, von dem eine wasserrechtlich bedingte Barriere ausgeht, die eine Siedlungsausdehnung faktisch begrenzt. Darüber hinaus befinden sich in diesem Bereich weitere landwirtschaftliche Hofstellen, die aufgrund der landwirtschaftlich bedingten Emissionen (Geruch und Lärm) als auch der für den Betrieb erforderlichen hofnahen Wirtschaftsflächen eine Siedlungsaktivität nicht oder nicht in dem benötigten Umfang erwarten lassen.

Weitere, sich südlich anschließende und bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen stehen für die Wohnsiedlungsentwicklung gegenwärtig nicht zur Verfügung.

Der südliche Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Haste wird durch den Lebensmitteldiscounter und das nördlich vorgelagerte Altenwohn- und Pflegeheim geprägt. Im südlichen Anschluss befindet sich die niveaufrei über die Bahnanlagen verlegte Landesstraße sowie das in der Gemarkung Hohnhorst gelegene und den Siedlungsabschluss bildende Gewerbegebiet „Schwarze Mühle“. In diesem Bereich ist aufgrund der beschriebenen konkurrierenden Nutzungen keine Wohnsiedlungsentwicklung möglich.

Daher wurde der Suchbereich geeigneter Wohnbauflächenpotenziale auf die Flächen im westlichen Anschluss an die Bahnanlagen ausgedehnt. In diesem Bereich finden sich im unmittelbaren Umfeld der Kirche Siedlungsflächen, die jedoch aufgrund der Einwirkungen des Schienenlärms sowie der verlegten Landesstraße nicht oder nur bedingt für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind. Hierbei handelt es sich auch um bereits im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen, die aus Gründen der fehlenden Verfügbarkeit aber auch aus Gründen des Immissionskonfliktes (Bahnanlage) wirtschaftlich nicht sinnvoll realisierbar sind.

Der Siedlungsbereich südlich der Waldstraße ist ferner dadurch gekennzeichnet, dass er einschließlich des in 2003 geplanten und realisierten Wohngebietes „Haste West“ keine Grundstücksflächen erkennen lässt, die für eine angemessene Deckung des Wohnbedarfs geeignet wären. Die Gemeinden Haste und Hohnhorst stellen zur Förderung der Innenentwicklung im Einzelfall Bebauungspläne auf, um aufgrund der zum Teil erkennbaren großen Grundstücksflächen einzelne Bauflächen zu entwickeln. Diese wurden in der Zwischenzeit zum Abschluss gebracht und befinden sich zwecks konkreter Deckung des kleinräumigen Wohnbedarfs in der Realisierungsphase.

Darüber hinaus befinden sich westlich des Kornweges und südlich des Wohnsiedlungsbereiches „Westlich Kornweg“, im Bereich der Gemarkung Hohnhorst, die am südlichen Siedlungsrand von Haste gelegenen und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die bereits zu einem geringen Anteil im wirksamen FNP der SG Nenndorf als Wohnbaufläche dargestellt sind. Diese Flächen stellen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste bei objektiver Betrachtung die einzige Möglichkeit zur Deckung des auf den Einzugsbereich des Bahnhofes reflektierenden Wohnbedarfs dar.

Bei der Prüfung alternativer Wohnflächenentwicklungen wurde festgestellt, dass die in Nordbruch, Rehren und Rehrwiehe gelegenen Grundstücksflächen sich aufgrund der zunehmenden Entfernung etwa zum Bahnhof Haste und sonstigen wichtigen Versorgungseinrichtungen nicht als geeignete bzw. attraktive Alternative zur Konzentration einer o.b. Wohnflächenentwicklung darstellen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorteile der westlich des Kornweges befindlichen Flächen gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen überwiegen, da eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs in der Nähe von zentralen Versorgungseinrichtungen zu erwarten ist. Auf dieser Grundlage macht die Gemeinde Hohnhorst von der durch die 35. Änderung vorbereiteten Darstellung von Wohnbauflächen Gebrauch und konkretisiert durch Festsetzung Art und Umfang der darin geplanten baulichen Nutzung.

Mit Blick auf die Ausformung des Baugebietes wurden auch die Aspekte des Wohnbedarfs in den Blick genommen. Der zukünftige Wohnbedarf ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels differenziert und mit Rücksicht auf die jeweilige Individualität der zu versorgenden Bevölkerung zu betrachten. Daher wird es regelmäßig Personen geben, die ihren Lebensmittelpunkt in unmittelbaren Kernbereichen von Städten haben und welche, die ausschließlich auf die Realisierung eines Eigenheims in ruhiger und gut erschlossener Randlage abzielen und die unmittelbare Nähe zu Schule, Kindergarten, Sportanlagen, zentralen ÖPNV Haltestellen und zur freien Landschaft schätzen und „fordern“. Die städtebauliche Planung soll nach dem Willen der Gemeinde Hohnhorst daher möglichst umfassend den individuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in der unmittelbaren Nähe zu den oben bereits beschriebenen Versorgungseinrichtungen übersteigt gegenwärtig die Nachfrage nach den in den Siedlungsbereichen gelegenen und noch verfügbaren Grundstücksflächen erheblich.

Innerhalb des Plangebietes sollen daher neben den Wohnbedarfen junger Familien auch Wohnraum für kleinere Haushalte für unterschiedliche Altersgruppen ermöglicht werden, was in der Regel mit einer leicht verdichteten Bauweise und Mehrfamilienhäusern einhergeht. Dabei sollen vor allem die Baulandbedarfe derer berücksichtigt werden, die sich die aus der Nähe zur überregionalen Bahnverbindung sich ergebenden Chance der Vermeidung von Individualverkehren (KFZ) sowie die gute Ausstattung mit Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Versorgung auf kurzem Wege nutzen möchten.

Diese baulichen Anforderungen sollen durch die Festsetzung einer I bis II-geschossigen und offenen Bauweise, Grün- und Freiflächen sowie ausreichend dimensionierten Quartiersstraßen berücksichtigt werden. Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstellten Wohngebäude auch Wohnraum zur Miete und in Mehrfamilienhäusern ermöglichen werden. Diese sollen vorrangig im Nahbereich der festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Spiel- und Kommunikationsflächen) im Zentrum des Wohnquartiers angeboten und genutzt werden.

Zur hinreichenden Berücksichtigung vorhandener Bauflächenpotenziale wurden bereits im Rahmen der Aufstellung der 23. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf die im wirksamen FNP bereits dargestellten und baulich noch nicht beanspruchten Wohnbauflächen auf ihre Mobilisierungsfähigkeit geprüft. Diesbezüglich wird auf die o.g. Ausführungen verwiesen.

Die Samtgemeinde Nenndorf aber auch die Gemeinde Hohnhorst reflektieren in Bezug auf die zukünftige Bereitstellung von Wohnbauland neben dem Eigenbedarf auch auf den maßvollen Zuzug von außen. Hier sei auch auf die jüngst aufgestellten Bebauungspläne mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung hingewiesen, die sich auch aufgrund des Angebotes von Arbeitsplätzen auf die Bereitstellung ausreichender Wohngebiete mit zukünftigen Mitarbeitern auswirken wird.

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

Lokal erkennbare Leerstände und der aufgrund des demografischen Wandels absehbare Wohnungsleerstand können nur sehr begrenzt in die Berücksichtigung bestehender Baulandpotenziale einbezogen werden. Diese sind regelmäßiger Bestandteil eines funktionierenden Wohnungsmarktes. Der Leerstand wird jedoch absehbar aufgrund der Wohnungsnachfrage nicht dauerhaft und daher auch nicht als städtebaulich störend in Erscheinung treten. Bisher ist für die Gemeinde Hohnhorst als auch für die nordöstlich benachbarte Gemeinde Haste im unmittelbaren Einzugsbereich des Bahnhofes und wesentlicher Versorgungseinrichtungen kein störender Leerstand erkennbar. Dieser wurde bisher zeitnah durch Folgenutzer wieder beseitigt.

In den Gemeinden Hohnhorst und Haste wurden in der Vergangenheit zahlreiche Freiflächen im Rahmen der Innenentwicklung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB oder über die Beurteilung nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt bzw. werden gegenwärtig entsprechend vorbereitet. Diese Instrumente stellen für die Gemeinden Hohnhorst und Haste auch weiterhin für geeignete Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges ein angemessenes städtebauliches Ordnungsinstrument dar. Die Ermittlung der Baulandpotenziale hat jedoch gezeigt, dass geeignete Flächen aufgrund der hohen baulichen Dichte im gewachsenen Siedlungsbereich sowie aufgrund der dort befindlichen konkurrierenden Nutzungen (Handwerks- und Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Hofstellen) rar geworden sind.

Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum, dass weder in Haste noch in Hohnhorst bzw. im Siedlungsabschnitt Scheller keine bzw. nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind.

Belange benachbarter Gemeinden

Die Belange der Gemeinde Haste werden insbesondere aufgrund der unmittelbar angrenzenden Versorgungs- und Verkehrsinfrastrukturen im Bebauungsplan und dessen Planverfahren berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 17 wird ausschließlich von der Gemeinde Hohnhorst aufgestellt, da es sich um Flächen handelt, die sich nur auf das Hoheitsgebiet der Gemeinde Hohnhorst erstrecken.

Die sich aus dem Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 17 ggf. ergebende Inanspruchnahme von in der Gemeinde Haste gelegenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung kann nicht durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Bei den Einrichtungen könnte es sich um Kindergärten/Kindertagesstätte handeln. Diese Einrichtungen befinden sich in der Trägerschaft der Samtgemeinde Nenndorf. Die Inanspruchnahme dieser Einrichtungen würde daher die Gemeinde Haste nicht unmittelbar erheblich beeinträchtigen. Die Inanspruchnahme von öffentlichen Straßen findet im Rahmen der diesen Flächen zugewiesenen Funktion des Gemeingebrauchs statt.

Zwischen den Gemeinden Hohnhorst und Haste gab es bezüglich eines weiteren interkommunalen Baugebietes jedoch keine Absprachen, Zusagen oder Anfragen. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Bedarfe aus dem Baugebiet „Im großen Kamp“ vollständig durch ausreichend vorhandene und durch die Samtgemeinde Nenndorf betriebenen Kitas in der Gemeinde Hohnhorst und durch die Samtgemeinde Nenndorf betriebene Grundschule in der Gemeinde Haste gedeckt werden kann. Eine Inanspruchnahme der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Haste ist daher nicht zwingend erforderlich. Aus diesen Ausführungen wird deutlich, dass eine erhebliche Beeinträchtigung der Belange der Gemeinde Haste nicht ableitbar ist.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

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 35. Änderung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen ein **Allgemeines Wohngebiet** (WA- Gebiet) gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des WA-Gebietes werden die nachfolgenden zulässigen Nutzungen durch textliche Festsetzungen allgemein zugelassen sowie die nachfolgenden ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie folgt ausgeschlossen:

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) *Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO 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/WA3) werden gem. § 4 Abs. 3 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 als Elemente der wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung grundsätzlich zugelassen werden (§ 4 Abs. 2 BauNVO).

Die sich aus dem nördlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereichen ergebende Nutzungsprägung „Wohnen“ soll als prägende Art der baulichen Nutzung aufgenommen und harmonisch fortgeführt werden. Dabei sollen jedoch die neben dem Wohnen zulässigen allgemeinen Nutzungen eine Ergänzung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung schaffen sowie Möglichkeiten der Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen eröffnen, um die Aspekte der Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern.

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, nicht zugelassen.

Diese Festsetzung soll auch mit Rücksicht auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen dafür Sorge tragen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die grundsätzlich zur Entstehung eines Immissionskonfliktes in Folge von

städtebaulichen Spannungen geeignet wären.

Mit dem Ausschluss der Nutzungen soll der Wohncharakter des Gebietes unterstrichen werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen sind dazu geeignet störende Verkehre in das Baugebiet zu ziehen und damit die Wohnqualität in Folge der vermehrt auftretenden Park- und Suchverkehre zu beeinträchtigen. Hierzu zählen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen.

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 nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Wohnbedarfs vereinbar sind (Gartenbaubetriebe und Tankstellen), werden ebenfalls ausgeschlossen. Zudem benötigen Tankstellen und Gartenbaubetriebe in der Regel große Flächen. Dieses würde dem Ziel des Bebauungsplanes, den kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarf zu berücksichtigen, sowie einem schonenden Umgang mit Grund und Boden aufgrund der in einem WA-Gebiet unverhältnismäßig hohen Flächenbeanspruchung entgegenstehen. Diese Nutzungen können auch auf andere, im Siedlungszusammenhang bestehende Flächen ausweichen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

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, aber auch aus Gründen eines städtebaulich harmonischen Übergangsbereiches zu den bestehenden Wohnsiedlungen, eher gestalterisch zurückhaltend und nicht dominierend 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 sowie die damit verbundene Anwendung regenerativer Energien 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 sowie zur südlich und westlich angrenzenden freien Landschaft ein städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessener Übergangsbereich gewährleistet wird.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wieviel Quadratmeter des Baugrundstückes bebaut werden dürfen. Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebiets wird, in Anlehnung an den angrenzenden nördlichen und östlichen Bestand, für das WA1- und WA3-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 und aus den bereits zuvor dargelegten städtebaulichen Gründen für das WA2-Gebiet, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Eine Überschreitung der gem. § 17 BauNVO für WA-Gebiete zulässigen Orientierungswerte (0,4) findet nicht statt.

Die mit 0,4 festgesetzte GRZ trägt dabei dem Umstand Rechnung, dass auch die Wohnbedürfnisse derjenigen berücksichtigt werden sollen, die aufgrund der geänderten Lebensumstände oder aufgrund der individuellen Grundstücksanforderungen auf kleinere Grundstücke, bzw. die Errichtung von Mehrfamilienhäusern reflektieren, um ggf. auf diesen Flächen eine flächen-, energie- und kostensparende Bebauung realisieren zu können.

Die unterschiedliche GRZ ist daher erforderlich, um bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern als auch Einzelhäusern, Doppelhäusern und Hausgruppen eine angemessen dichte Bebauung im Sinne des sparsamen und schonenden Umganges mit Grund und Boden zu ermöglichen und um damit eine angemessene Berücksichtigung des aktuellen Wohnbedarfs sowie der städtebaulichen Integration der hinzutretenden Gebäude in

den bestehenden Siedlungszusammenhang zu gewährleisten.

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 Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse Gegenstand des Bebauungsplanes. Diese werden im WA1- und WA2-Gebiet auf zwei Vollgeschosse begrenzt, um eine angemessene Integration in den zukünftig möglichen, umgebenden Siedlungsbereich Kornweg zu ermöglichen. Für den östlichen randlichen Bereich entlang der Straße Kornweg (WA3-Gebiet) wird die maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse auf I begrenzt, um eine angemessene Integration zu dem östlich angrenzenden Siedlungsbereich „Scheller“ zu schaffen.

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen

Als maßstabgebende bauliche Dichte orientiert sich der Bebauungsplan Nr. 17 an der im Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, (nördlich angrenzend) festgesetzten Höhenbegrenzung der Gebäude.

Innerhalb des WA1- und WA3-Gebietes wird die Höhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m über Bezugsebene 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 WA1-Gebiet sollen dabei trotz zweigeschossiger Bauweise die Höhe der nördlich angrenzenden Gebäude von ca. 9,50 m innerhalb des Baugebietes „Westlich Kornweg“ nicht überschreiten. Innerhalb des WA 1-Gebietes wird zur hinreichenden Integration in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum die maximale Traufhöhe auf 6,50 m begrenzt.

Innerhalb des WA2-Gebietes im Zentrum des Baugebietes wird in Anlehnung an die im Zentrum des Baugebietes „Westlich Kornweg“ festgesetzte Bebauung eine Gebäudehöhe von 12,50 m und eine Traufhöhe von 6,50 m festgesetzt. Die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe von 12,50 m und Traufhöhe von 6,50 m dienen der Realisierung von Mehrfamilienhäusern und damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des lokalen Wohnbedarfs. Für die im Zentrum des Baugebietes getroffene Festsetzung soll insbesondere auf die Möglichkeit der besonders kosten-, flächen- und energiesparende Bauweise hingewiesen werden, wobei in diesem Bereich besonders das Wohnen für kleinere Haushalte gefördert werden soll. 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. Aufgrund des Gesamtvolumens der in diesem Bereich möglichen Mehrfamilienhäuser soll jedoch die o.g. Zahl der Vollgeschosse auf II festgesetzt und die Traufhöhe analog zu dem festgesetzten WA1-Gebiet auf 6,50 m begrenzt werden. Hierdurch soll eine gegenüber den bestehenden und angrenzenden Siedlungsbereichen überdimensionale Bebauung vermieden werden. Diese Bebauung tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich möglicherweise zukünftig entwickelnden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung.

Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes wird bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bei der Ermittlung der o.g. Traufhöhe von 6,50 m die Traufe von

Staffelgeschossen nicht mitgerechnet. Bei der Traufhöhe handelt es sich um den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut. Das Staffelgeschoss ist dadurch gekennzeichnet, dass aufgrund des zurückgesetzten obersten Geschosses (Dachgeschoss) durch die sich ergebenden Außenwände eine neue Traufe gebildet wird. Da die Festsetzung zur Begrenzung der Traufhöhe für sich genommen die Umsetzung entsprechender Staffelgeschosse, die besonders bei Mehrfamilienhäusern nachgefragt werden, nicht zulässt bzw. mit Blick auf eine möglichst optimierte Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Wohnfläche zu einer seitens der Gemeinden ungewollten Einschränkung führt, erfolgt die ergänzende Festsetzung, dass bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bei der Ermittlung der Traufhöhe die Traufe von Staffelgeschossen nicht mitgerechnet wird. Gegenüber sonst traditionellen baulichen Gestaltungen von Dachgeschossen, die in der Regel mit einer bis zur Außenwand des Gebäudes durchgehenden (schrägen) Dachfläche verbunden sind, wird hierdurch bei Beibehaltung der bereits festgesetzten Traufhöhe auch im Dachgeschoss die Errichtung von aufrecht gestalteten Außenwänden ermöglicht. Hierdurch ergeben sich innerhalb des betreffenden Dachgeschosses bessere Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten, die dem heutigen Wohnanspruch entsprechen. Um auch für Mehrfamilienhäuser eine individuelle bauliche Gestaltung der Dachgeschosse zu ermöglichen und dadurch einen Beitrag zur Deckung des Wohnbedarfs zu leisten, wird daher die Traufe des Staffelgeschosses von der bereits festgesetzten Festsetzung der Traufhöhe ausgenommen. Für das WA1- und WA3-Gebiet wird zur hinreichenden Integration in den Siedlungszusammenhang und zur freien Landschaft auf diese Festsetzung verzichtet.

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

Mit der Begrenzung der Gebäudehöhen wird eine Höhenentwicklung des neuen Baugebietes in Anlehnung an das bestehende Siedlungsgefüge sichergestellt. Auch nach Süden und Westen, hin zur offenen Feldmark wird - auch in Kombination mit der Ortsrandeingrünung - ein landschaftsgerechter Übergang hergestellt. Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange ist nicht ableitbar, da sich die Gebäudehöhen an der Höhenentwicklung der benachbarten Siedlungsbereiche orientieren.

§ 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

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

(1) *Die maximale Höhe baulicher Anlagen (GH max) der innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:*

- WA1- und WA 3-Gebiet: max. 9,50 m
- WA2-Gebiet: max. 12,50 m

Als maximale Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

(2) *Die maximale Traufhöhe (TH max) der innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2) errichteten baulichen Anlagen wird auf 6,50 m begrenzt.*

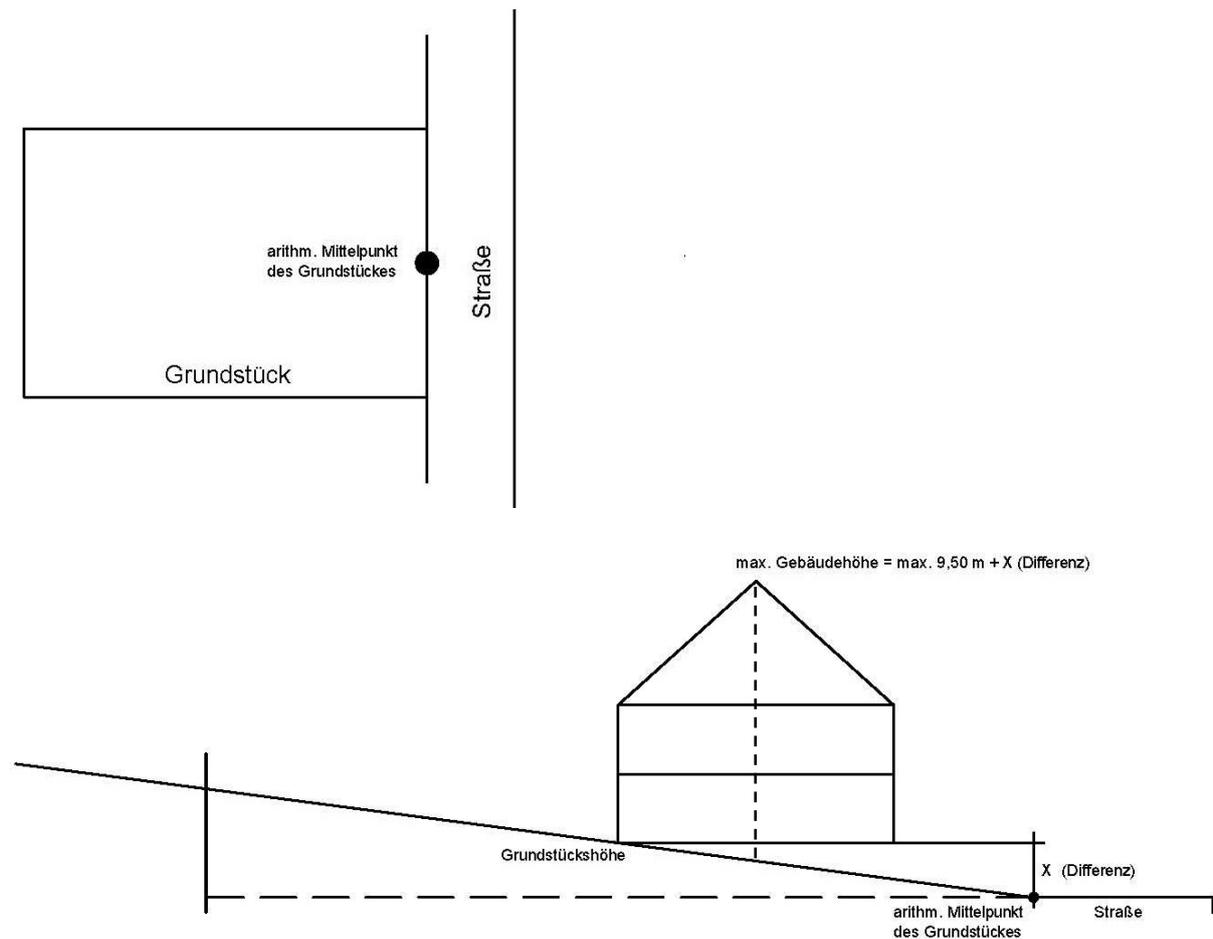
Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

Innerhalb des festgesetzten WA 2-Gebietes wird bei der Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern bei der Ermittlung der Traufhöhe die Traufe von Staffelgeschossen nicht mitgerechnet.

(3) *Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe des Baugrundstücks (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze). Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. 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.*

Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe des Baugrundstücks (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze). Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung) zu entnehmen. 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 ländlich geprägten Siedlungsbereichen im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete durch eine offene Bauweise gesichert werden. Die offene Bauweise lässt in Bezug auf die unterschiedlichen Bauformen ausreichend Flexibilität zu, um neben Einzel- und Doppelhäusern auch Hausgruppen zu ermöglichen. Die Gebäudelänge wird bei der offenen Bauweise je Gebäude auf 50 m begrenzt. Hierdurch wird innerhalb des Plangebietes ausreichend Raum zur Deckung der individuellen Wohnbedarfe geschaffen.

Die besonderen individuellen Wohnbedarfe sind ebenso aus zahlreichen Anfragen von Bauwilligen sowie Interessenten für Eigentums- und Mietwohnungen ableitbar, die im Zuge der Realisierung benachbarter Wohngebiete bei der Gemeinde und bei Investoren bekannt geworden sind wie auch aus den Demographie bedingten Veränderungen der Altersstruktur und aus der Zunahme der älter werdenden Bevölkerung. Diese Bauformen gehen häufig mit einer möglichst barrierefreien Architektur und kleineren Grundstücken einher und stellen Alternativen für Singlehaushalte bzw. kleinere Haushalte dar, die nicht auf größere Gartenflächen zur wohnortnahen Erholung reflektieren.

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-, Reihen- 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 WA1-, WA2- und WA3-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend überwiegend mit einem Abstand von 3 m zu den festgesetzten Straßenverkehrsflächen, den Plangebietsgrenzen sowie zu der öffentlichen Grünfläche und der Fläche für Versorgungsanlagen. Lediglich nach Süden und Westen halten die überbaubaren Grundstücksflächen einen etwas geringeren Abstand zu den Pflanzstreifen von 2 m ein.

Es werden überbaubare Grundstücksflächen 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. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung von Nebenanlagen. Jedoch ist eine Errichtung innerhalb der Pflanzstreifen ausdrücklich nicht zulässig.

4.2 Örtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet des Teilplanes 1 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, Außenwände) 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.

Die nachfolgend beschriebenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 17 entsprechen größtenteils inhaltlich den örtlichen Bauvorschriften des nördlich angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste.

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- und WA3-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) *Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes kann von den in Abs. 1 festgesetzten Dachneigungen bei der Errichtung von Hausgruppen im Sinne von Reihenhäusern ausnahmsweise abgewichen werden.*
- (3) *Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig.*
- (4) *Die unter Abs. 1 und 3 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).*

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen und -farben dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für die Gemeinde Hohnhorst, 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.

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „rot-rotbraun“, „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ im Rahmen der RAL zulässig.

Die aufgeführten Bauvorschriften zur Dachgestaltung gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

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.

4.2.2 Außenwände

Für die Gestaltung der Außenwände gilt ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben. Zahlreiche Gebäude sind im Schaumburger Land und insbesondere in Hohnhorst traditionell als Rohziegelgebäude oder mit warmen bzw. erdfarbenen Putzen errichtet worden. Um diesen historischen Gestaltungsaspekt aufzunehmen und die Belange der Ortsbildpflege hinreichend zu berücksichtigen, ohne dabei die individuelle Gestaltungsfreiheit über Gebühr einzuschränken, sind für die Außenwände der Hauptgebäude nur Sicht- und Klinkermauerwerke in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“ und Putze in „rot-rotbraunen“, „gelben“ und „weißen“ Farbtönen zulässig. Eine Holzverschalung ist, nur wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“, „weiß“ sowie naturfarben, zulässig. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.

An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.

Untergeordnete Gebäudeteile, Nebenanlagen, Carports, Gartenhäuser, Wintergärten und Garagen, sind von den v.g. Vorgaben ausgenommen.

§ 3 Außenwände

(1) *Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:*

1. *Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“*
2. *Putz in „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“*
3. *Holzverschalung, nur wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“ sowie naturfarben*

Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.

(2) *An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.*

(3) *Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).*

4.2.3 Farbtöne

Für die festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbtregister RAL 840 HR ableitbar.

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

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

Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	

Für den Farbton "weiß" im Rahmen der RAL:

9018 - papyrusweiß
9016 - verkehrsweiß
9010 - reinweiß
9003 - signalweiß
9001 - cremeweiß

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

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

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

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

Die aufgeführten Farbtöne leiten sich aus dem prägenden Umfeld des Siedlungsbereiches Scheller ab.

4.2.4 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen, ist innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ (gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO) verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären. Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen

Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

Ergänzend sollen auch im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und den festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von notwendigen Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich nicht zugelassen werden.

§ 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- (1) *Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.*
- (2) *Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den Flächen gem. Abs. 1 nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.*
- (3) *Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.*

4.3 Verkehr

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt im Osten über die Anbindung an den Kornweg mit Anbindung an die nordöstlich angrenzenden Straßen Waldfrieden und Waldstraße (L 449) sowie im Norden über die im nördlichen Wohngebiet bestehenden Verkehrsflächen Kiebitzweg und Weizenkamp mit Anbindung an die Straße Am Loh. Hierbei werden die sich anschließenden und für den öffentlichen Gebrauch bestimmten/gewidmeten Straßen in zulässiger Weise benutzt. 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 werden. Das Plangebiet hat über die Anbindung an die L 449 (Waldstraße) und die Anbindung an die B 442 im weiteren östlichen Verlauf eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Über die L 449 wird der Planbereich an die Kreisstadt Stadthagen im Westen, die Stadt Bad Nenndorf und über den Anschluss an die Autobahn BAB 2 (Richtung Hannover und Dortmund) sowie über die B 442 mit Anbindung an die Stadt Wunstorf) angebunden.

Mit Bezug auf die vorliegenden Ergebnisse der durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen – Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 18.03.2025, durchgeführten Verkehrsuntersuchung sind keine Ausbaumaßnahmen an den untersuchten Knotenpunkten unter Berücksichtigung der zu erwartenden hinzukommenden Verkehrsmengen erforderlich.

Die Knotenpunkte können im heutigen Zustand die Mehrverkehre durch das Wohngebiet „Im großen Kamp“ problemlos aufnehmen. Aufgrund des Verlaufes des Geh-/Radweges entlang der Südseite der Waldstraße (L 449) sind auch Querungshilfen nicht erforderlich. Sollten entgegen der Prognose der Verkehrsuntersuchung nach Realisierung des Baugebietes dennoch verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich werden, sind diese frühzeitig mit der Fachbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen bzw. zu beantragen. Für verkehrsregelnde Maßnahmen auf den umliegenden Gemeindestraßen ist die Samtgemeinde Nenndorf zuständig.

Hinsichtlich einer Anbindung an den westlich angrenzenden Hohnhorster Weg wurde diese Erschließungsoption bereits im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum nördlich angrenzenden Baugebiet „Westlich Kornweg“ (Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste) fachplanerisch geprüft. Dabei wurde festgestellt, dass sich eine Anbindung über den Hohnhorster Weg als nicht sinnvoll darstellt, da dieser nach Norden hin zur Aufnahme des auftretenden Verkehrs nicht ausreichend leistungsfähig ist. Um die erforderlichen Straßenbreiten, die für eine geordnete Abwicklung der mit dem Plangebiet verbundenen Verkehre erforderlich sind, vorhalten zu können, wäre u.a. die Verlegung des westlich sich an den Hohnhorster Weg anschließenden Gewässers erforderlich. Darüber hinaus würde in diesem Bereich bezogen auf die im östlichen Anschluss sich darstellende Wohnbebauung und die damit verbundenen Außenwohnbereiche eine zusätzliche und verkehrsplanerisch nicht erforderliche Mehrbelastung in Form von Verkehrslärm bewirkt. Diese Maßnahmen und Wirkungen lassen die Inanspruchnahme des Hohnhorster Weges auch in Bezug auf die Anbindung des Baugebietes „Im großen Kamp“ unverhältnismäßig erscheinen, sodass von einer Einbeziehung des Hohnhorster Weges zum Zwecke der Erschließung des Plangebietes weiterhin abgesehen wird. Der im Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, an den Hohnhorster Weg angrenzender als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzter Stichweg dient nicht der Ableitung des planinduzierten Verkehrs, sondern lediglich als Anschluss für Fußgänger und Radfahrer sowie für Fahrzeuge des Zivil- und Katastrophenschutzes, demnach nur für den besonderen Einzelfall. Auf eine solche Festsetzung wird jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 17 aufgrund der bestehenden Anbindungsmöglichkeiten über das angrenzende öffentliche Verkehrsnetz nach Norden und Osten verzichtet. Ferner soll der Hohnhorster Weg in seiner Hauptfunktion als landwirtschaftlicher Weg nicht durch etwaige Verkehrsaufkommen die Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen beeinträchtigen.

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt über zwei Planstraßen, südlich angrenzend an die im nördlichen Wohngebiet bestehenden Straßen Kiebitzweg und Weizenkamp, sowie über eine Planstraße mit Anbindung an den Kornweg im Osten. Die v.g. in das Wohngebiet führenden Planstreifen gewährleisten durch ihren anschließenden schleifenförmigen Verlauf eine in sich abgeschlossene Erschließung des Wohnquartiers. 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 einem der Zufahrtsbereiche, Verkehrsbehinderungen in einer der Zufahrten) eine ausreichende Leistungsfähigkeit hinsichtlich des zu- und abfließenden Verkehrs.

Die im Gebiet vorgesehenen Straßen werden als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt und weisen durchgehende Breiten von 7 m innerhalb des Siedlungsbereiches auf. Im Rahmen des Straßenausbaus werden verkehrsberuhigende Elemente, wie Einzelbäume und Stellplätze, als auch eine angemessene Fahrbahnbreite im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung berücksichtigt. Die Hupterschließungsstraßen sollen auf der Grundlage der konkreten Erschließungsplanung als verkehrsberuhigter Bereich hergestellt werden, sodass die neu hinzukommenden Hupterschließungsstraßen in den vorhandenen

verkehrsberuhigten Bereich des Baugebietes „Westlich Kornweg“ integriert werden. Auf den als Anlage der Begründung beigelegten Straßenausbauplan von dem Ingenieurbüro Kruse wird hingewiesen.

Die Straßenbreiten sind mit einer Breite von 7 m hinsichtlich der allgemeinen höchstzulässigen Fahrzeugbreite von 2,55 m gem. StVZO - Sonderfahrzeuge ausgenommen – für größere Fahrzeuge geeignet. Im Rahmen der Straßenausbauplanung wurden die Kurvenradien von einem qualifizierten Ing. Büro geplant, die derart dimensioniert sind, dass diese auch mit Blick auf die v.g. Straßenbreite einen für Wohnbereiche angemessenen Verkehrsfluss mit Begegnungsfällen (LKW/LKW (bei gerader Strecke), PKW/LKW, PKW/PKW, PKW/Fahrrad, LKW/Fahrrad, PKW/Fußgänger) zulassen. Dabei wurden Schleppkurven von größeren Fahrzeugen zur Vermeidung von Folgeschäden insofern berücksichtigt, in dem für die Straßenausbauplanung einschl. Schleppkurvennachweise das üblicherweise in Wohnbaugebieten anzusetzende 3-achsige Müllfahrzeug als sog. „Bemessungsfahrzeug“ berücksichtigt wurde.

Die auf der Grundlage der 35. Änderung des FNPs geplante Siedlungsentwicklung ist zukünftig mit einer lokalen Zunahme des Individualverkehrs verbunden. Das Ing.-Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, hat in diesem Zusammenhang die Auswirkungen auf das lokale Verkehrsnetz untersucht. Das Verkehrsgutachten des Ing.-Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, hat ergeben, dass bei der Realisierung des Baugebietes „Im großen Kamp“ mit ca. 50 Grundstücken eine zusätzliche Verkehrsbelastung von ca. 570 Kfz pro Werktag entsteht (Abschätzung des Verkehrsaufkommens nach Bosserhoff²). Diese verteilen sich auf 285 Kfz-Zufahrten und 285 Kfz-Abfahrten. Hierbei wurde ein Pauschalzuschlag von 5 % zur Berücksichtigung möglicher kleinerer Änderungen einbezogen. Die weitere Verteilung der Fahrten wird entsprechend den Ergebnissen der Verkehrszählung vom März 2022 angenommen. Danach wird erwartet, dass sich die Fahrten zu 80 % nach Osten und zu 20 % nach Westen (Planfall 2035) verteilen. Auf Seite 13 des o.g. Verkehrsgutachtens wird zudem eine Gegenüberstellung der Verteilung der Neuverkehre durch das Baugebiet „Im großen Kamp“ (Gemeinde Hohnhorst) und durch die Kombination der Baugebiete „Westlich Kornweg“ (Gemeinden Haste und Hohnhorst) und „Im großen Kamp“ aufgeführt. Danach fließen die meisten Verkehre dem übergeordneten Verkehrsnetz, der Waldstraße (L 449) mit Anbindung an die B 442, auf kurzem Wege zu.

Probleme oder Mängel bezüglich des Verkehrsablaufes an den Anbindungen der Wohngebiete an das Siedlungsstraßennetz (Kornweg, Am Loh) oder an die Knotenpunkten der Hauptverkehrsstraße (Waldfrieden/Waldstraße) ergeben sich ebenso wie auf dem Hauptstraßennetz selbst nicht. Aus dem Gutachten ist zu entnehmen, dass mit der geplanten Siedlungsentwicklung die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen im Nahbereich des Plangebietes ausreichend sein wird. Aus verkehrsplanerischer Sicht ist daher die Anlage des Wohngebietes möglich.

Ergänzend wird im Verkehrsgutachten zusätzlich ein theoretisches Maximalszenario³ bei vollständiger Ausnutzung der anhand des städtebaulichen Entwurfes maximal möglichen Wohneinheiten betrachtet. Hierbei wird für alle Einfamilienhäuser von 2 Wohneinheiten pro Gebäude, für alle Doppelhäuser und Reihenhäuser von 1,5 Wohneinheiten pro Gebäude und für jedes Mehrfamilienhäuser von 9 Wohneinheiten ausgegangen. Danach ergeben sich auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs rund 848 Kfz-Fahrten/ Werktag. Auch dieser Wert wird nochmals mit einem pauschalen Sicherheitszuschlag (gewählt 2,5 %) auf ca. 870 Kfz-Fahrten/ Werktag (ca. 435 Kfz-Zufahrten und ca. 435 Kfz-Abfahrten) addiert. Die Verkehre erhöhen sich damit gegenüber den Annahmen des realistischen Planfalls (Planfall

² Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025, S. 11

³ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025, S. 15

2035) um ca. 50 %. Zur vergleichbaren Betrachtung in Bezug auf das Baugebiet „Westlich Kornweg“ werden die Verkehre des in Bau befindlichen Wohngebietes „Westlich Kornweg“ im Zuge dieser Sonderbetrachtung ebenfalls um 50 % erhöht. Durch dieses theoretische Maximalszenario ergibt sich der theoretische Planfall „Max“.

Im Gutachten wird in einer tabellarischen Übersicht die zu erwartenden Verkehrsbelastungen für die Anbindungen des Kfz-Verkehrs an das klassifizierte Hauptstraßennetz (Waldstraße, L 449) sowie ausgewählter Streckenabschnitte im Nullfall 2022, im Prognosenullfall 2035, im Planfall 2035 und dem Planfall „max“ 2035 gegenübergestellt. Dabei sind, wie oben bereits beschrieben, auch die Verkehre des in Bau befindlichen Baugebietes „Westlich Kornweg“ berücksichtigt. In Bezug auf die in der Stellungnahme genannte Belastung der Gemeindestraßen der Gemeinde Haste sind nach Aussagen des Verkehrsgutachtens in absoluten Zahlen vergleichsweise geringere Mehrbelastungen des Szenarios „Planfall 2035“ (Verkehrszunahme durch die Baugebiete „Westlich Kornweg“ und „Im großen Kamp“) zum „Prognosenullfall 2035“ (Verkehrszunahme durch das Baugebiet „Westlich Kornweg“) zu erwarten. Danach ergibt sich mit Blick auf die Anbindung an die Straße Am Loh durch das Baugebiet „Im großen Kamp“ ein Mehrverkehr von 225 Kfz. Für die Anbindung an die Straße Waldfrieden/Waldstraße ergibt sich eine Verkehrszunahme von 445 Kfz. Diese ist jedoch mit einer Gesamtverkehrsbelastung einschl. des Bestandes und der Baugebiete „Westlich Kornweg“ und „Im großen Kamp“ mit rd. 1.000 Kfz aus verkehrsplanerischer Sicht für die bereits vorhandene Bebauung verträglich.⁴

Diese Verkehrsmengen sind gemäß der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) in Wohnstraßen (zumeist als Tempo-30-Zonen ausgewiesen), aber auch in Wohnwegen (zumeist als verkehrsberuhigte Bereiche/ „Spielstraßen“ mit Schrittgeschwindigkeit) zulässig bzw. akzeptabel. Für Wohnstraßen wird in der RAST eine Grenze von rund 4.000 Kfz/ Werktag, für Wohnwege von ca. 1.500 Kfz/ Werktag angegeben. Selbst mit den um 50 % erhöhten Verkehrsmengen der neuen Wohngebiete im theoretischen Planfall „Max“ liegt die Verkehrsmenge bei fast allen in der tabellarischen Übersicht aufgelisteten Straßen unter 1.000 Kfz/ Werktag. Lediglich im Bereich Waldfrieden steigen die Belastungen auf rund 1.500 Kfz/ Werktag an, was nach Aussagen des Verkehrsgutachtens für eine Wohnstraße aber immer noch unproblematisch ist.⁵

Auch mit Blick auf die Leistungsfähigkeit der im Gutachten untersuchten Knotenpunkte Waldstraße/Wiesenweg (Knoten 2), Waldstraße/ Waldfrieden (Knoten 3) und Waldstraße/Kirchweg (Knoten 5) ergeben sich sehr gute Verkehrsqualitäten der Stufe A. Ausbaumaßnahmen sind an keinem Knotenpunkt erforderlich. Nach Aussage des Verkehrsgutachtens können diese im heutigen Ausbauzustand die vorhandenen Verkehrsströme und die Mehrverkehre durch die geplanten Wohngebiete problemlos aufnehmen.⁶

Zur Berücksichtigung des im weiteren Umfeld gelegenen Knotenpunktes B 442/ L 449 wurden durch das Ingenieurbüro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, die Auswirkungen auf den im weiteren Umfeld gelegenen Knotenpunkt B 442/ L 449 untersucht. Danach verfügt der Knotenpunkt B 442/ L 449 (Einmündung der L 449 in die B 442) auf der Grundlage der v.g. Verkehrszählung, der Prognoseverkehrsmengen des Jahres 2035/2040, einer Tagesbelastung von 10 % und einer Tagesbelastung von 5% für den Schwerverkehr bei einer Verkehrsqualität der Stufe E über eine Leistungsfähigkeit im Grenzbereich. Betroffen ist hiervon der Linkseinbieger von der L 449 zur B 442 nach Norden. Im Verkehrsgutachten wird dazu ausgeführt, dass eine Zunahme des Verkehrs durch allgemeine Entwicklungen oder Flächennutzungsänderungen im engeren und weiteren Umfeld des

⁴ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025, S. 22

⁵ Ebd.

⁶ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025, S. 18-20

Gemeinde- und Samtgemeindegebietes, ungeachtet des hier in Rede stehenden Plangebietes, auch zu längeren Wartezeiten und verlängerten Rückstauungen führt und die Einstufung der Verkehrsqualität aber für alle einzelnen Verkehrsströme gleich bleibt. Mängel im Verkehrsablauf bestehen demnach bereits derzeit und sind nicht auf die neuen geplanten Baugebiete im näheren oder weiteren Umfeld zurückzuführen. Die Verkehrsqualitätsstufen der einzelnen Verkehrsströme verschlechtern sich dadurch nicht.⁷

Hinsichtlich der Verkehrsströme und Verkehrszunahmen auf einem übergeordneten Straßennetz, wie etwa einer Landesstraße, hier L 449, wird in Bezug auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichts Rheinland-Pfalz (OVG Rheinland-Pfalz, Urteil vom 6. Mai 2010, Az. 8 A 10202/09.OVG) darauf hingewiesen, dass der Verkehr auf einer Landesstraße oder einer anderen übergeordneten Straße aufgrund der dort vorhandenen Durchmischung der Verkehre, nicht direkt auf ein Neubaugebiet (hier das Baugebiet „Im großen Kamp“) zurückgeführt werden kann. Die Landesstraße ist als klassifizierte überregionale Landesstraße bestimmt, auch die Verkehre mit lokalem Bezug aufzunehmen. Gleiches gilt für die Bundesstraße B 442, in die die L 449 einmündet. Aufgrund dieser bestehenden Durchmischung der auf den Bundes- und Landesstraßen mit regionaler und überregionaler Bedeutung vorhandenen Verkehre, wird der vorliegende Bebauungsplan Nr. 17 nicht ursächlich für die im Bereich der L 449 und B 442 vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehrsmengen und Verkehrsqualitäten.

Zudem wird im Verkehrsgutachten dargelegt, dass der Verkehrszuwachs durch das Baugebiet bezogen auf die ohnehin schon vorhandenen Verkehrsmengen an der Einmündung L 449/ B 442 nur gering ist und mit ca. 3 bis 4 % im Rahmen von üblichen Verkehrs-/ Zählschwankungen liegt.⁸

Darüber hinaus werden im Verkehrsgutachten Maßnahmen aufgeführt, die bei dem Knotenpunkt der L 449 / B 442 zukünftig zu einer verbesserten Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität führen können. Diese Maßnahmen sind jedoch mit den zuständigen Ämtern und Behörden abzustimmen, da sich diese Maßnahmen auf Straßen beziehen, für die betreffende Gemeinde keine Planungshoheit besitzt. Der Bebauungsplan Nr. 17 trifft hierzu keine weiteren Aussagen. Auf die konkreten Ausführungen im Verkehrsgutachten (Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 18.03.2025) wird hingewiesen. Verbesserungen der Verkehrssituation sind mit Blick auf etwaige zukünftige Verbesserungen der Leistungsfähigkeit des Verkehrsknotens mit der zuständigen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.⁹

Hinsichtlich der im Verkehrsgutachten berücksichtigten Einwohnerzahlen der Gemeinde Haste - ohne Auflistung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Hohnhorst - wird darauf hingewiesen, dass sich die Untersuchungen des zukünftigen Verkehrsaufkommens und die Auswirkungen auf das vorhandene Straßennetz aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des Siedlungsbereiches Scheller, unmittelbar angrenzend an den Siedlungsbereich der Gemeinde Haste, und der Nähe zur L 449 und B 442, der S-Bahn-Haltestelle sowie zu den in der Gemeinde Haste gelegenen Versorgungs- und Verkehrsinfrastrukturen, insbesondere die Gemeinde Haste betrifft. Eine Darlegung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Hohnhorst würde im Verkehrsgutachten nicht zu einer inhaltlichen Änderung führen. Auf die Ergänzung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Hohnhorst wird daher verzichtet. Die Einbeziehung der Einwohnerzahlen der Gemeinde Hohnhorst wäre dann von Belang, wenn in der Gemeinde Hohnhorst eine relevante Siedlungsentwicklung stattfinden würde, die auf eine erhebliche Zunahme der Verkehre Richtung Haste über den Kornweg

⁷ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025, S. 23 ff.

⁸ Ebd.

⁹ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025, S. 34

schließen lasse könnte. Eine solche relevante Siedlungsveränderung mit erheblichen Verkehrsauswirkungen ergibt sich durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 jedoch nicht.

Fuß- und Radwege

Eine Fuß- und Radwegeverbindung erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen mit Anbindung an das umliegende Straßennetz und den in den angrenzenden Wohngebieten vorhandenen Fuß- und Radwegen.

ÖPNV

In einer fußläufigen Entfernung von rd. 400 m zum Plangebiet ist im Bereich des Kirchweges eine Bushaltestelle für den Schulbusverkehr vorhanden. Der Anschluss an den Schulbus stellt ebenfalls eine wichtige Verbindung für die im Siedlungsbereich lebenden und schulpflichtigen Kinder dar. Eine weitere Haltestelle mit Anbindung des ÖPNV 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.

Ruhender Verkehr

Der ruhende Verkehr soll auf den privaten Grundstücksflächen sichergestellt werden.

Durch die Änderung des § 47 Abs. 1 Niedersächsische Bauordnung (Regelung zu notwendigen Einstellplätzen), die seit dem 01.07.2024 in Kraft getreten ist, gilt die Pflicht zur Herstellung von notwendigen Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge jedoch nicht mehr für den durch Wohnungen verursachten Bedarf oder Mehrbedarf. Entsprechend besteht nach der neuen Rechtslage der NBauO keine Pflicht zur Herstellung von notwendigen Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge auf den privaten Baugrundstücken.

Aufgrund des Entfalls der Pflicht zur Herstellung von notwendigen Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge für den durch Wohnungen verursachten Bedarf oder Mehrbedarf (§ 47 NBauO) und der damit im Zusammenhang stehenden sinngemäßen Änderung des § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO (ursprüngliche Möglichkeit, die Anzahl von Einstellplätzen im Rahmen örtlicher Bauvorschriften zu regeln), welcher aufgrund der v.g. Änderung des § 47 NBauO sich nur noch auf den Erlass von örtlichen Bauvorschriften über die Anzahl der notwendigen Einstellplätze für Nicht-Wohnungen erstreckt (siehe FAQ-Katalog NBauO, Stand 12. September, Punkt 9.7, S. 38), entfällt für den vorliegenden Bebauungsplan auch die Rechtsgrundlage zur Regelung über die Anzahl von Einstellplätzen über die Festsetzung örtlicher Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO).

Durch jüngste Anfragen hinsichtlich der Anwendung der Änderung der NBauO hat sich herausgestellt, dass sich der Verzicht auf die Stellplatznachweis bei Wohnungen auch auf Bebauungspläne auswirkt, da der Gesetzgeber hierdurch das Bauen grundsätzlich erleichtern will und diese Regelung nicht nur im Baugenehmigungsverfahren sondern auch in den Bebauungsplänen nicht mehr angewendet oder gefordert werden kann.

Eine derartige Festsetzung im Bebauungsplan ist nach aktueller Rechtslage nichtig und im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren nicht umsetzbar. Ferner besteht für die Gemeinde keine weitere Rechtsgrundlage, die Bereitstellung ausreichender Einstellplätze auf den jeweiligen Baugrundstücken für den durch Wohnungen verursachten Bedarf oder Mehrbedarf im Bebauungsplan festzusetzen.

Im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung des Verkehrsraumes werden Aussagen zur konkreten Anordnung von öffentlichen Stellplätzen getroffen.

Rettungswege

Die Freihaltung der im Baugebiet vorgesehenen Verkehrsflächen, die auch für den

Rettungsfall jederzeit zur Verfügung stehen müssen, werden im Rahmen der dem Bebauungsplan nachfolgenden Erschließungsplanung und ggf. erforderlichen straßenverkehrsbehördlichen Abstimmungen und Anordnungen erörtert. Rettungswege sind grundsätzlich für den ggf. erforderlichen Einsatzfall freizuhalten.

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 für das Plangebiet. Unter den Schutzzweck fallende Gehölze sind im Geltungsbereich des B-Planes jedoch nicht vorhanden, sondern nur westlich außerhalb.

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 im Plangebiet keine Schutzgebiete oder -objekte nach NNatSchG Abschnitt 5 gemäß Landschaftsrahmenplanes (Schutzgebietskonzept) vorgesehen/geplant.

Der Landschaftsrahmenplan wird derzeit aktualisiert. Sofern relevant werden die aktuellen Daten und Bewertungen herangezogen (Stand 2023).

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

Landschaftsplan

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). 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.

Auch der Landschaftsplan wird derzeit aktualisiert. Es liegt ein Entwurf vor mit Stand Ende 2024. Auch hier werden soweit relevant die aktuellen Daten, Bewertungen und Zielaussagen herangezogen

Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für die Flächen im räumlichen Geltungsbereich überwiegend Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Osten wird eine Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan der SG Nenndorf wurde im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden.

Der Bebauungsplan kann als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet teilweise eine Festlegung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Festlegungen 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 östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg.

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 Erfassung von Vogelarten). Artenschutzrechtlich relevant ist das Vorkommen der Feldlerche und des Rebhuhns.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Im Plangebiet und der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete oder Schutzobjekte gem. Abschnitt 5 NNatSchG.

4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Das Plangebiet (Teilplan 1) hat eine Größe von ca. 4,3 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. Teilplan 2 umfasst nur artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen (ca. 1,4 ha) nordwestlich von Scheller.

Die nördlich und östlich des Teilplanes 1 angrenzenden Siedlungsbereiche 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. Teilplan 2 umfasst Ackerfläche und ist auch von Ackerflächen umgeben.

Die (nachteiligen) umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 17 vorbereiteten Nutzungen gehen nur vom Teilplan 1 aus. Von den Festsetzungen des Teilplans 2 sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Nachstehende Ausführungen beziehen sich daher grundsätzlich auf Teilplan 1.

Nachfolgend wird zusammengefasst der Bestand des wirkungs- und eingriffsrelevanten Plangebietes dargestellt.

Schutzgut Mensch

Erholungsfunktion

Für die Erholung relevante Strukturen sind nördlich der bestehenden Bebauung (Erholungs-

gebiet Wald) sowie in Form eines Radwegs mit regionaler Bedeutung an der östlichen Plangrenze vorhanden. Der Geltungsbereich des Teilplanes 1 hat als vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Fläche ansonsten eine nachrangige Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden

Die geplanten Festsetzungen des B-Plans Nr. 17 (Teilplan 1) befinden sich im derzeitigen Außenbereich, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete an. 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 (Teilplan 1) liegt im Bereich einer großräumigen Ackerlandschaft. Nahezu die gesamte Fläche wird intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Insofern herrschen Biotoptypen mit sehr geringer Bedeutung (Acker) vor.

Im Zuge der faunistischen Erfassungen wurden im Bereich der untersuchten Fläche (Plangebiet - inkl. angrenzende Bereiche) 16 Brutvogelarten nachgewiesen, die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind (KRÜGER & SANDKÜHLER (2022)). Relevant sind insbesondere die am Boden brütende Arten des Offenlandes, die Feldlerche, das Rebhuhn und die Wiesenschafstelze. Die Feldlerche ist auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel als gefährdet verzeichnet, das Rebhuhn ist stark gefährdet. Mit der Goldammer und dem Feldsperling sind auch zwei Arten vorhanden, die auf der Vorwarnliste verzeichnet sind. Beide brüten in Gehölzen in mehr oder weniger halboffener Landschaft. Ebenfalls beobachtet, aber hier im Plangebiet selbst mangels geeigneter Niststrukturen als Nahrungsgast zu wertende Art, ist der Star. Er ist ebenfalls als gefährdet eingestuft und bezüglich seines Nistplatzes als Höhlenbrüter den benachbart liegenden Siedlungsbereichen zuzuordnen. Dort besiedelt er solche Strukturen an Bäumen, Gebäuden oder auch in angebotenen Nisthilfen. Da diese von der Umsetzung der hier betrachteten Planung nicht beeinflusst würden, kann sein Vorkommen im Folgenden unberücksichtigt bleiben. Die Reviermittelpunkte der meisten Arten sind den Flächen der angrenzenden Umgebung zuzuordnen. Relevant für den Geltungsbereich sind Schafstelze und unmittelbar im Wirkungsbereich angrenzend Feldlerche und Rebhuhn.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des nördlich angrenzenden B-Planes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste ergaben sich zudem Hinweise auf das Vorkommen von Rastvögeln im Winter 2018/2019. Gemäß Schaumburger Wochenblatt vom 06.02.2019 sollen sich auf der Ackerfläche im Plangebiet mehrere Hundert Rastvögel für eine Woche aufgehalten haben. Um welche Arten es sich handelt ist nicht klar, möglich sind durchziehende Gänse oder auch Kiebitze. Allerdings ist das Plangebiet aufgrund der zweiseitig bereits von Siedlungsfläche eingefassten Lage suboptimal (weder offen noch störungsarm). Eine besondere Bedeutung für Rastvögel kann auch angesichts der großflächig umgebenden Feldflur mit vergleichbaren und offeneren/störungsärmeren Strukturen nicht erkannt werden. Ein Rastvogelbereich mit zumindest lokaler Bedeutung (NLWKN 2018) liegt nicht vor.

In Bezug auf Fledermäuse ist zu erwähnen, dass gemäß Landschaftsplan (1995) 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.batmap.de>) sind für den betroffenen TK 25-Quadranten für 2023 mehrere Nachweise der Zwerg- und der Breitflügelfledermaus vorhanden.

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Gemäß aktuellen Daten des LRP weist Teilplan 1 ebenfalls eine geringe Bedeutung in Bezug auf Biotoptypen auf. Er liegt jedoch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Rotmilan (Aktionsraum). Das deckt sich auch mit dem Landschafts-plan (Stand 2024). Von Bedeutung ist hier gemäß Landschaftsplan die landschaftliche Einbindung der Ortsränder und eine Neupflanzung von Gehölzen zwischen Scheller und Hohnhorst. In der Ackerflur sollen Säume, Raine, Blühstreifen gefördert werden.

Artenschutzrechtliche aufgrund der Erfassungen relevant ist das Vorkommen von Feldlerche und Rebhuhn.

Schutzgut Boden / Fläche

Bodeneigenschaften und -funktionen

Im gesamten Teilplan 1 steht sehr tiefer Gley an (Quelle: NIBIS Kartenserver 2023, BK 50). Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit/ äußerst hoher Ertragsfähigkeit (schutzwürdiger Boden, LBEG 2019).

Dem entspricht auch die Einstufung der Netzdiagramme des LBEG. Eine sehr hohe Bedeutung der natürlichen Bodenfunktion ist der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, dem Nährstoff-speichervermögen, der Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe und dem Rückhalte-vermögen für nicht sorbierbare Stoffe zugewiesen. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/ naturhistorisch bedeutsam) sind im Teilplan 1 keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung (nach Breuer 2015) sind aber nicht vorhanden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat keine Kenntnis von im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen.

Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Innerhalb des Teilplanes 1 befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich grenzt ein Wegeseitengraben an. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden. Das Retentionsvermögen der Fläche im Plangebiet wird gemäß LRP 2001 als gering – mittel eingestuft.

Grundwasser

Das Gebiet (Teilplan 1) weist eine Grundwasserzehrung auf (LBEG 2022, Zeitraum 1991-2020). 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 2000). Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter mit ungünstigen Entnahmebedingungen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch.

Dies ist wesentlich, da das Plangebiet innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebietes (TWGG) mit aktiver Wassergewinnungsanlage (WGA) Hohenholz liegt (hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts, keine Schutzzonen). Hierdurch besteht ein schutzwürdiges Trinkwasservorkommen mit zugleich aber einer hohen Schutzwirkung der Deckschichten im Plangebiet.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Teilplan 1 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.

Schutzgut Klima/Luft

Die an das Plangebiet (Teilplan 1) angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Scheller und Haste weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Teilplan 1 stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Gemäß Landschaftsplan (Entwurf 2024) sind keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima/Luft vorhanden. Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotop, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Es sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Schutzgut Landschaft

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht großräumig um Teilplan 1 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).

Gemäß Landschaftsplan (Entwurf Stand 2024) kommt Teilplan 1 ebenfalls eine geringe Bedeutung zu. Einzelne Bäume im Umfeld stellen allerdings erlebniswirksame Elemente dar.

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan 1) nicht vorhanden. Aus dem Teilplan 1 liegen selbst bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor.

Aus der näheren Umgebung liegen jedoch archäologische Fundstellen vor. Das größte bekannte eisenzeitliche Brandgräberfeld des Landkreises Schaumburg liegt wenige hundert Meter Richtung Südwesten (Hohnhorst Fundstelle 1). Vereinzelt wurden ur- und frühgeschichtliche Keramikscherben und Feuersteinabschläge bei einer Geländebegehung im Jahr 2011 westlich des Teilplanes 1 entdeckt (Hohnhorst Fundstelle 2). Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

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. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt dabei ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Dieser Aspekt ist prinzipiell auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden/Fläche berücksichtigt.

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. 4,2 ha.

Die entsprechende Flächeninanspruchnahme bzw. die Überbauung der Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen ist eingriffsrelevant.

Die aus der Überbauung im Plangebiet (Teilplan 1) 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 Nr. 17 tragen die nachfolgend genannten Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe in Natur und Landschaft bei:

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

Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung im WA-Gebiet durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von überwiegend 0,35, max. bis 0,4 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.

- *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- und WA3-, bzw. 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.

- *Ableitung des Oberflächenwassers, Oberflächenentwässerung*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen sind Einrichtungen zur Ableitung von Oberflächenwasser zulässig. Die Fläche ist extensiv zu pflegen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten.

Das innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) wiederum anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, errichtete Regenrückhaltebecken abzuleiten. Von dem Regenrückhaltebecken aus erfolgt die gedrosselte Ableitung an die nächste Vorflut. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA1/WA2/WA3) und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außen-flächen folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

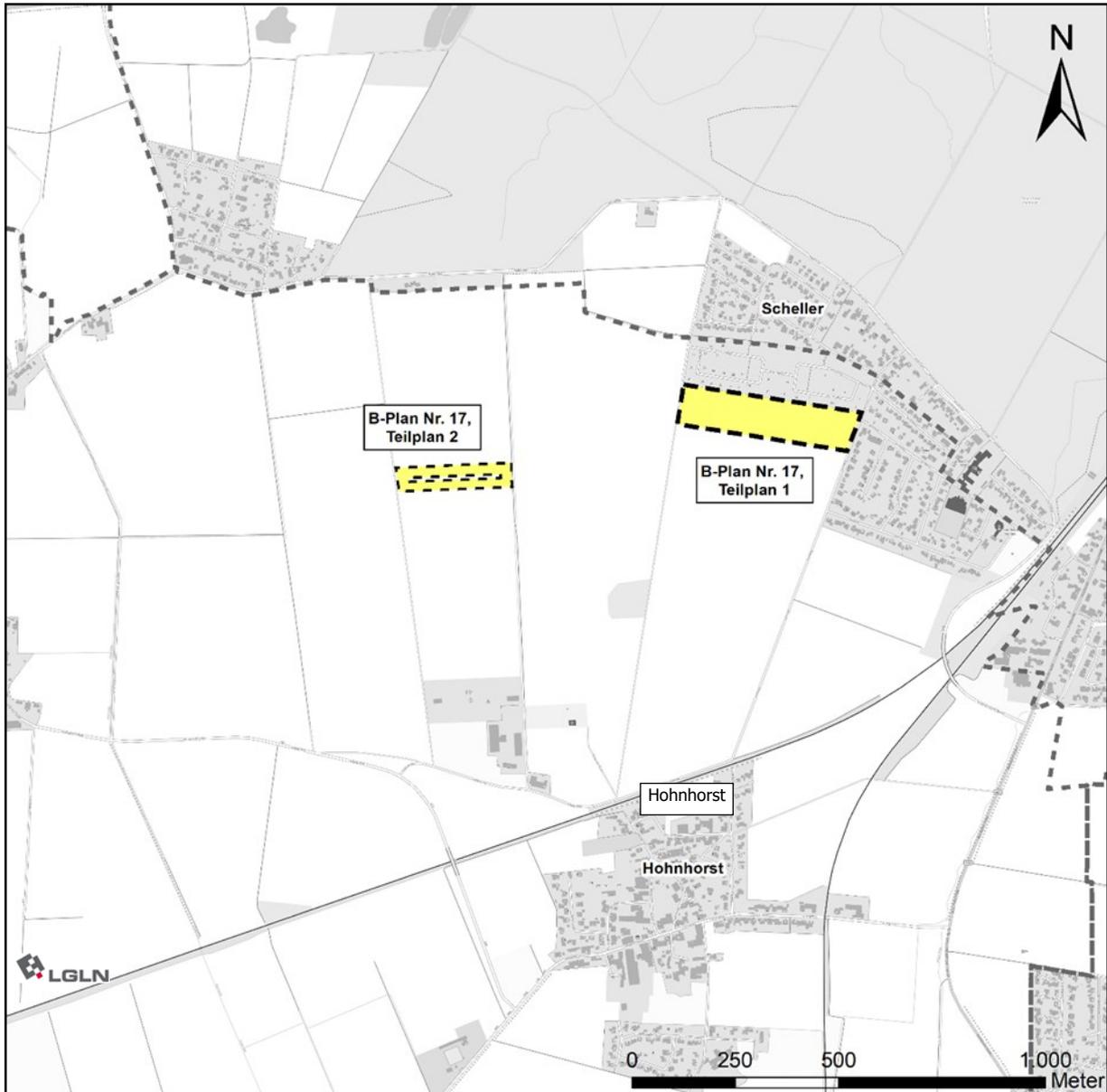
- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
 - Verwendung eines streulichtarmen (abgeschirmter/ lichtlenkender) Leuchtenkörpers.
 - Die Masthöhen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Beleuchtungs-bild möglichst niedrig zu wählen.
 - Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 6 Abs. 1 und 2 und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“ ist unzulässig.
 - Eine insektenfreundliche Beleuchtung von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ausnahmsweise zulässig.
- *Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz, CEF-Maßnahme*

Durch Umsetzung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Erforderlich sind entsprechende Maßnahmen für Rebhuhn und Feldlerche. Eine genaue Beschreibung der Maßnahme für Feldlerche/ Rebhuhn ist der Begründung Teil II, Umweltbericht zu entnehmen.

Für die Feldlerche (zwei betroffene Brutpaare) und das Rebhuhn (ein Brutpaar) wird eine kombinierte Maßnahme in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) und u. a. des Göttinger Rebhuhnschutzprojektes auf ca. 1,4 ha geeigneter Ackerflächen (Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst) ergänzend zu einer vorhandenen Feldlerchenmaßnahme aus dem angrenzenden B-Plan Nr. 15 angelegt.

Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme wird im Teilplan 2 des B-Planes dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Abb. Übersicht Lage CEF-Maßnahmenfläche M 1 Feldlerche/ Rebhuhn



Die Maßnahme ist unmittelbar nach Etablierung der Brache (Umbruch) bzw. innerhalb der darauffolgenden Brutperiode wirksam. Umsetzung daher vor der an die Baufeld-räumung anschließenden Brutperiode (01. März – 31. August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung. Bei Baubeginn innerhalb der Brut- und Vegetationszeit (außerhalb der Zeit vom 01. September bis 28./29. Februar) sind die Maßnahmen vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode umzusetzen.

- *Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3 – Gebiete*

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärmsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover- Altenbeken) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor möglichen Verkehrslärmimmissionen werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

- *Gestaltung von Frei- und Gartenflächen*

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekiesete Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

- *Archäologischer Denkmalschutz*

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Teilplan 1 ist aufgrund der in der Umgebung befindlichen archäologische Fundstellen (Kulturdenkmale) zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden archäologische Fundstellen/ Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden (u. a. systematische Prospektion, ggf. archäologische Ausgrabung).

Sollten ferner 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. Es werden entsprechende Hinweise in den B-Plan aufgenommen.

- *Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung u. Bauzeitenregelung*

Die Baufeldfreiräumung in Verbindung mit Baumfällungen oder Gehölzrückschnitten/ -rodungen ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Vorliegend sind jedoch keine Gehölz innerhalb des Plangebiets vorhanden. Daher ist abweichen davon für das gehölzfreie Offenland im Plangebiet (Acker) die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 31. Juli vorzunehmen (nur außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/ Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher auch vom 01. August bis 30. September zulässig. Soweit das Vorkommen von Brutenden durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

- *Maßnahmen zum Bodenschutz, Bauphase*

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 (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV ist zu beachten.

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (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 sind boden-schonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Ab-sperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Boden-funktion eingeschränkt erhalten zu können.

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:

- *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Landschaftsbild)*

Auf den im B-Plan festgesetzten und mit (a) 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 mit (b1/b2) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind zur Rückhaltung und Ableitung des von außen zufließenden Oberflächenwassers (§ 4 Abs. 2) als 3 m breite Verwallung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwallung ist so anzulegen, dass eine

durchgehende, gleichmäßige Schirmkantenhöhe von mindestens 0,3 m und maximal 0,5 m gewährleistet werden kann.

Auf der Fläche sind im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ziel ist die Entwicklung einer lockeren, unregelmäßigen Baumreihe mit lockerer Strauchunterpflanzung. Der Pflanzstreifen ist zudem mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung anzusäen, extensiv zu pflegen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Eine Anrechnung auf § 7 Abs. 3 (Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen -) ist nicht zulässig.

Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten in den Hinweisen Nr. 4 und 5 zum Bebauungsplan. Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

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

Die Verwallung und die Ansaatmaßnahme der mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf den Privatgrundstücken fertigzustellen. Die Fläche ist durch geeignete Kennzeichnung vor Ort vor baubedingten Inanspruchnahmen zu sichern.

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 (Schutzgut Landschaft, Durchgrünung)*

Innerhalb der Hausgärten der Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) 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 Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise Nr. 4 und 5 der textlichen Festsetzungen).

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

- *Öffentliche und private Grünflächen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Landschaftsbild)*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünflächen sind abhängig von den konkreten Nutzungsansprüchen mit einer artenreichen Grünland- oder Rasenmischung (z. B. RSM 2.4, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, UG 6) einzusäen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Innerhalb der Grünfläche Ö 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 m² zulässig.

Die genannten Ansaat-/Pflanzmaßnahmen „öffentliche Grünfläche“ sind nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ i.V.m. der nördlich angrenzend festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind für die Rückhaltung und Ableitung des von außen zufließenden Niederschlagswassers linienförmige Ausmuldungen in einer Breite von 1 m und einer Tiefe von 0,2 - 0,25 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend der angrenzenden Pflanzung ist die Fläche mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung anzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (eine jährliche Mahd im Spätsommer ab dem 01. September), als Saum zu entwickeln und als Mulde offenzuhalten. Um die Wirksamkeit für den Wasserabfluss zu gewährleisten ist eine Einfriedung nur außerhalb der privaten Grünfläche auf der den privaten Grundstücken zugewandten Seite zulässig, eine Unterbrechung der Mulde durch Einfriedungen ist unzulässig. Ein Verzicht auf eine Einfriedung der privaten Grundstücke zur privaten Grünfläche hin ist zulässig.

Die Ausmuldungen und die Ansaatmaßnahme „private Grünfläche“ sind mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf den Privatgrundstücken fertigzustellen. Die private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ ist durch geeignete Kennzeichnung vor Ort vor baubedingen Inanspruchnahmen zu sichern.

Die o. g. Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-)Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab. 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 im Umweltbericht, Teil II der Begründung, 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 die artenschutzrechtliche Betroffenheit von Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn) der Fall. Dennoch wirken die Maßnahmen allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden und Wasser).

4.4.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

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.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

<i>Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz</i>			
<i>Gesamtwert PLANUNG</i>		<i>Gesamtwert IST</i>	<i>Werteinheiten Bedarf</i>
18.772	-	41.868	= -23.097

Nach Berücksichtigung der v. g. internen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen ergibt sich ein Wertverlust von 23.097 Werteinheiten.

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.

4.4.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Aus den Eingriffen in Natur und Landschaft resultiert ein Kompensationsdefizit von 23.097 Werteinheiten. Dieses ist über eine externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen.

Dies erfolgt zunächst anteilig durch Maßnahme Feldlerche/ Rebhuhn im Teilplan 2. Es ergibt sich hier ein anrechenbarer Werteinheitenüberhang aus den Abstandflächen zu Wegen der Maßnahme im Teilplan 2, welche nicht als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme angerechnet werden. Dies entspricht 3.000 m² Ackerfläche (mit dem Wertfaktor 1), die in Brachefläche (Ansaatbrache/ Blühflächen und Schwarzbrache, mit einem Wertfaktor von gemittelt mind. 2) umgewandelt werden. Daraus ergibt sich eine Wertgewinn von mind. **3.000** Werteinheiten. Es verbleibt somit noch ein Defizit von 20.097 Werteinheiten.

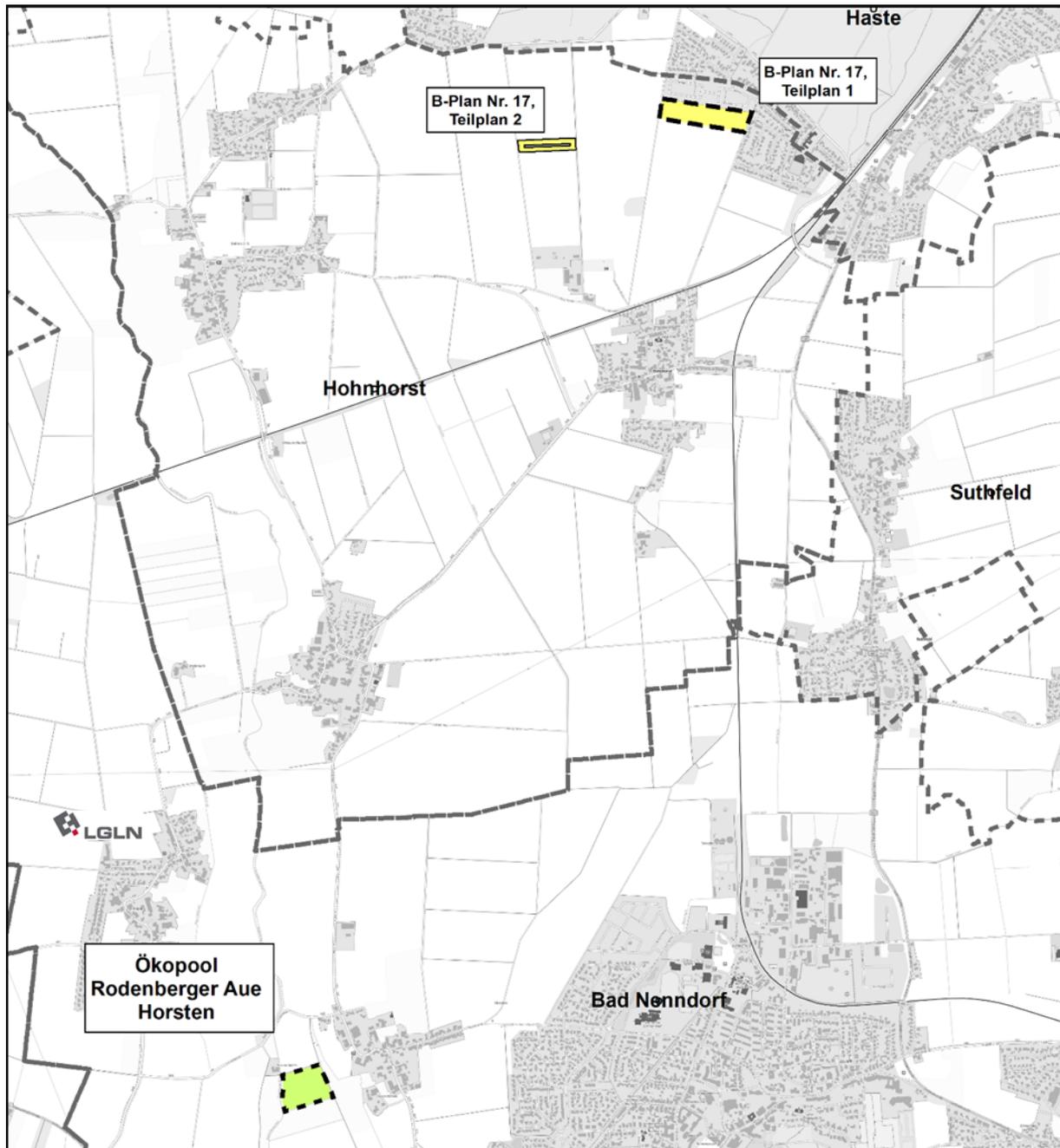
Die Kompensation der verbleibenden Werteinheiten erfolgt anteilig über noch verfügbare Werteinheiten der Gemeinde Hohnhorst aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 2. Änderung. Zum Ausgleich der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten“ vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden als Ausgleichsmaßnahme auf einer rd. 2.810 m² großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 137/2 und einer rd. 4.322 m² großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 136/3 der Flur 2, Gemarkung Rehren A.R., Obstbäume gepflanzt (Streuobstwiese). Ferner wurde der bereits im nördlichen Anschluss bestehende Blühstreifen entlang der Nordbrucher Straße fortgeführt.

Durch die Pflanzmaßnahmen erfolgte eine Aufwertung von 13.342 Wertpunkten auf der Kompensationsfläche, von denen 3.361 Werteinheiten für die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verbundenen Eingriffe in Anspruch genommen wurden. Die verbleibenden **9.981** Werteinheiten werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ angerechnet. Die Übertragung der Werteinheiten erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und Vorhabensträger.

Das danach noch verbleibende Defizit (**10.116** Werteinheiten) wird dann extern außerhalb der Teilpläne 1 und 2 im Ökopool bei Horsten an der Rodenberger Aue kompensiert. Hier stehen auf Eigentumsflächen des Vorhabenträgers insgesamt 61.293 Werteinheiten als Aufwertungspotenzial zur Verfügung.

Damit werden insgesamt **23.097 Werteinheiten** erreicht und der Eingriff ist ausgeglichen.

Abb.: Ökopool Rodenberger Aue Horsten (Gemarkung Horsten, Flur 4, Flurstück 48/1)



Eine nähere Beschreibung ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der externen Ausgleichsmaßnahme und der CEF-Maßnahmen innerhalb der gesetzten Fristen.

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) Nr. 1700 Hannover- Minden und auf der Bahnstrecke Nr. 1760 Hannover-Altenbeken in rd. 550 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 Gutachten¹⁰ 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.

Der B-Plan Nr. 17 setzt 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 nördlich und östlich angrenzenden Grundstücke wurde der Schutzanspruch eines WA-Gebietes 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 Prognosenullfall (Prognose ohne Zusatzverkehr aus dem Baugebiet „Im großen Kamp“) ist nach der Verkehrsuntersuchung die derzeitige Verkehrsbelastung ohne Prognosezuschlag anzusetzen.

Grundlage für die Berechnung der Schallleistungspegel ist die vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen ausgearbeitete Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“.

¹⁰ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023

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

Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Prognosenullfall 2023) ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet „Im großen Kamp“¹¹

Straße Nr.	DTV [Kfz/24h]	D _{SD,SDT} [dB]	tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)			V _{PKW} [km/h]	V _{LKW} [km/h]	L _{w'} [dB(A)] tags	L _{w'} [dB(A)] nachts
			M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]	M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]				
[1]	2950	-1,9/-2,1	171,5	3,9	0,7	25,8	3,9	0,7	100	80	80,3	72,1
[2]	3025	-2,7/-1,9	175,8	4,0	0,7	26,5	4,0	0,7	50	50	73,9	65,7
[3]	3515	-2,7/-1,9	204,3	3,6	0,6	30,8	3,6	0,6	50	50	74,5	66,3
[4]	665	0,0 / 0,0	38,7	3,0	0,0	5,8	3,0	0,0	30	30	66,1	57,8
[5]	220	0,0 / 0,0	12,8	6,8	0,0	1,9	6,8	0,0	30	30	61,8	53,5
[6]	115	0,0 / 0,0	6,7	4,3	0,0	1,0	4,3	0,0	30	30	58,7	50,4
[7]	85	0,0 / 0,0	4,9	5,9	0,0	0,7	5,9	0,0	30	30	57,5	49,1
[8]	85	0,0 / 0,0	4,9	5,9	0,0	0,7	5,9	0,0	30	30	57,5	49,1
[9]	415	-2,7/-1,9	24,1	1,2	0,0	3,6	1,2	0,0	30	30	61,1	52,8
[10]	215	+1,0/+1,0	12,5	2,3	0,0	1,9	2,3	0,0	30	30	62,1	53,9
[11]	180	+1,0/+1,0	10,5	0,0	0,0	1,6	0,0	0,0	30	30	60,9	52,8
[12]	250	+1,0/+1,0	14,5	4,0	0,0	2,2	4,0	0,0	30	30	63,0	54,8
[13]	335	+1,0/+1,0	19,5	3,0	0,0	2,9	3,0	0,0	30	30	64,1	55,8
[14]	165	+1,0/+1,0	9,6	6,1	0,0	1,4	6,1	0,0	30	30	61,5	53,1

Für den Prognosenullfall (Prognose ohne Zusatzverkehr aus dem Baugebiet) ist nach der Verkehrsuntersuchung¹² die derzeitige Verkehrsbelastung ohne Prognosezuschlag, d.h. ohne das Baugebiet „Im großen Kamp“, anzusetzen.

¹¹ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinden Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023, S. 10

¹² Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 18.03.2025

Tab.: Verkehrsmengen und Emissionspegel (Planfall „Max“ 2035) inkl. Zusatzverkehr aus dem Plangebiet „Im großen Kamp“¹³

Straße Nr.	DTV [Kfz/24h]	D _{SD,SDT} [dB]	tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)			V _{PKW} [km/h]	V _{LKW} [km/h]	L _{w'} [dB(A)] tags	L _{w'} [dB(A)] nachts
			M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]	M [Kfz/h]	P ₁ [%]	P ₂ [%]				
[1]	3165	-1,9/-2,1	184,0	4,1	0,6	27,7	4,1	0,6	100	80	80,6	72,4
[2]	3120	-2,7/-1,9	181,4	4,0	0,6	27,3	4,0	0,6	50	50	74,0	65,8
[3]	4230	-2,7/-1,9	245,9	3,3	0,5	37,0	3,3	0,5	50	50	75,2	67,0
[4]	1490	0,0 / 0,0	86,6	3,0	0,0	13,0	3,0	0,0	30	30	69,6	61,3
[5]	580	0,0 / 0,0	33,7	5,2	0,0	5,1	5,2	0,0	30	30	65,8	57,6
[6]	425	0,0 / 0,0	24,7	4,7	0,0	3,7	4,7	0,0	30	30	64,4	56,1
[7]	460	0,0 / 0,0	26,7	4,3	0,0	4,0	4,3	0,0	30	30	64,7	56,4
[8]	175	0,0 / 0,0	10,2	2,9	0,0	1,5	2,9	0,0	30	30	60,3	52,0
[9]	885	-2,7/-1,9	51,4	1,1	0,0	7,7	1,1	0,0	30	30	64,4	56,1
[10]	335	+1,0/+1,0	19,5	3,0	0,0	2,9	3,0	0,0	30	30	64,1	55,8
[11]	180	+1,0/+1,0	10,5	0,0	0,0	1,6	0,0	0,0	30	30	60,9	52,8
[12]	365	+1,0/+1,0	21,2	5,5	0,0	3,2	5,5	0,0	30	30	64,8	56,6
[13]	920	+1,0/+1,0	53,5	2,7	0,0	8,1	2,7	0,0	30	30	68,4	60,2
[14]	245	+1,0/+1,0	14,2	4,1	0,0	2,1	4,1	0,0	30	30	62,9	54,6
[15]	465	+1,0/+1,0	27,0	2,2	0,0	4,1	2,2	0,0	30	30	65,4	57,2

Der Planfall „Max“ 2035 beinhaltet das Maximalszenario bei vollständiger Ausnutzung der gemäß Bebauungsplan zulässigen Baugrundstücke bzw. maximal möglichen Wohneinheiten. Hierbei wird für alle Einfamilienhäuser von 2 Wohneinheiten pro Gebäude, für jedes Doppelhaus von 4 Wohneinheiten und für jedes Mehrfamilienhäuser von 9 Wohneinheiten ausgegangen.

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] = Kornweg (nördlich Birkenweg)

[6] = Kornweg (zwischen Birkenweg und Kirchweg)

[7] = Kornweg (zwischen Kirchweg und Anbindung BG „Im großen Kamp“)

[8] = Kornweg (südlich Anbindung BG „Im großen Kamp“)

[9] = Am Loh (östlicher der Anbindung BG „Westlich Kornweg“)

[10] = Am Loh (zwischen Anbindung BG „Westlich Kornweg“ und Wiesenweg)

[11] = Am Loh (westlich Wiesenweg)

[12] = Wiesenweg

[13] bis [15] = Haupterschließungsstraßen in den Baugebieten

• **Schienenverkehr**

Maßgebend für die Beurteilung der aus dem Schienenverkehr resultierenden Emissionen ist der Zugverkehr auf den Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761. Die erforderlichen Angaben zur

¹³ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinden Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023, S. 11

Belastung der vorhandenen Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761 wurden von der DB AG für das Prognosejahr 2030 zur Verfügung gestellt.

Für die jeweiligen Bahnstrecken ergeben sich die Belastungen wie folgt:

Strecke 1700:	Tags	165 Fahrten
	Nachts	45 Fahrten
Strecke 1761:	Tags	62 Fahrten
	Nachts	14 Fahrten

- **Hinweis zum Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

- **Biogasanlage**

Die Emissionen der Biogasanlage wurden im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung durch das Büro Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH am 02.08.2022 durch eine stichprobenhafte Messung erfasst.

„Der Messort befand sich auf dem an der Biogasanlage vorbeiführenden Feldweg etwa 85 m nördlich der Grundstückszufahrt in einer Höhe von 1 m über dem Boden.

Die Messung erfolgte für einen typischen Betriebszustand der Biogasanlage. Da es sich im vorliegenden Fall um ein Geräusch mit zeitlich gleichförmigem Pegelverlauf ohne auffällige Geräuschspitzen handelt, kann die Beurteilung auf den gemessenen energieäquivalenten Dauerschallpegel (L_{eq} bzw. L_{AFM}) abgestellt werden.

Die Messung erfolgte an einem sonnigen und trockenen Tag (Lufttemperatur 29°C), bei einer für den Messort bzw. das betrachtete Plangebiet leichten Mitwindsituation (Wind aus Südwest, ≤ 3 m/s).

Unter Beachtung der vorliegenden Messergebnisse beträgt der durch die Biogasanlage am Messort verursachte energieäquivalente Dauerschallpegel $L_{AFM (Leq)} = 38,2$ dB(A).

Demnach ist festzustellen, dass die Lärmimmissionen der Biogasanlage im Bereich des vom Messort rd. 700 m entfernt gelegenen Plangebiets deutlich unter 40 dB(A) liegen, so dass dort die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für WA-Gebiete sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit unterschritten werden.¹⁴

4.5.4 Verkehrslärm

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der L 449 sowie den Bahnstrecken Nr. 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. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

¹⁴ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinden Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023, S. 12-13

- **Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets**

Straßenverkehrslärm

„Die Straßenverkehrslärmimmissionen von der L 449 sowie der Nebenstraßen Waldfrieden, Am Loh und Kornweg liegen innerhalb des Plangebiets tags und nachts deutlich unter den Orientierungswerten für WA-Gebiete, so dass auf eine explizite Darstellung der Straßenverkehrslärmbelastung des Plangebiets verzichtet wurde.“¹⁵

Schienenverkehrslärm

„Nach den vorliegenden Rechenergebnissen betragen die Schienenverkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebiets **48,5 - 51 dB(A)** am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. **46,5 – 49,5 dB(A)** in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr).

Demnach wird auf den schutzwürdigen **Außenwohnbereichen** (z.B. Terrassen, Freisitze im Garten,...) des Plangebiets der Orientierungswert gemäß DIN 18005 **am Tage** sicher eingehalten, so dass hierfür **keine** Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden. Es kann u.E. nachfolgend vorausgesetzt werden, dass **nachts** im Freiflächenbereich ein Schutzanspruch i.S. der um 10 dB(A) geringeren Orientierungswerte nicht besteht, so dass sich die nachfolgenden Ausführungen auf die späteren Baukörper bzw. überbaubaren Grundstücksflächen beziehen.

Im Bereich der geplanten überbaubaren Flächen wird der WA-ORIENTIERUNGSWERT am Tage eingehalten und in der Nachtzeit um **1,5 – 4,5 dB(A)** überschritten. Zur festgestellten Überschreitung des WA-Orientierungswerts nachts ist anzumerken, dass die Schienenverkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets – wegen der Abstandsverhältnisse zwischen dem Plangebiet und den Bahnstrecken - nicht nennenswert durch eine Lärmschutzanlage am südlichen Rand des Geltungsbereichs gemindert werden kann.

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 und südlichen) 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).“¹⁶

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**

„[...] Bei den straßennächsten Wohngebäuden östlich des Kornwegs werden die Orientierungswerte gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18005 für WA-Gebiete sowohl im Prognosenullfall 2035 (ohne Zusatzverkehr aus dem Plangebiet „Im großen Kamp“) als auch im Planfall „Max“ 2035 (mit Zusatzverkehr aus dem Plangebiet „Im großen Kamp“) tags und nachts eingehalten, obwohl in diesem Bereich durch die Erschließung des Plangebiets mit einer deutlichen Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen um bis zu **6,5 dB** zu rechnen ist (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 13 – 18). Somit werden dort auch die

¹⁵ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinden Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023, S. 18

¹⁶ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinden Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.10.03.2023, S. 18

Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete deutlich um mindestens 4 dB unterschritten.

Bei den in unmittelbarer Nachbarschaft des östlichen Abschnitts der Straße Am Loh bzw. des südlichen Abschnitts des Wiesenwegs vorhandenen Wohngebäuden werden die maßgebenden Orientierungswerte im Prognosenullfall tags und nachts eingehalten. Im Planfall „Max“ 2035 errechnet sich für diese Bebauung eine Zunahme der Straßenverkehrslärmimmissionen gegenüber dem Prognosenullfall um **2 - 3 dB**. Damit wird im Planfall „Max“ 2035 der Orientierungswert für WA-Gebiete hier am Tage weiterhin eingehalten; in der Nachtzeit ergibt sich in diesem Bereich für die Wohngebäude Am Loh Nr. 1 und Wiesenweg Nr. 5 - 7 eine geringfügige Überschreitung des WA-Orientierungswerts um **weniger als 1 dB**. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete werden dort eingehalten (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 8 – 12, 19 - 23).

Bei den Wohngebäuden beiderseits des südlichen Abschnitts der Straße Waldfrieden wird im Prognosenullfall der WA-Orientierungswert tags bereits um bis zu **1 dB** und nachts um bis zu **3 dB** überschritten (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 3 – 7). Im Planfall „Max“ 2035 ergibt sich in diesem Bereich eine Zunahme der Straßenverkehrslärmbelastung gegenüber dem Prognosenullfall um bis zu **3,5 dB**, so dass dort im Planfall „Max“ 2035 mit weitergehenden Überschreitungen der Orientierungswerte bzw. Immissionsgrenzwerte zu rechnen ist (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 3 – 7).

Die größte Vorbelastung durch Straßenverkehrsgeräusche ist - aufgrund der Nähe zur Landesstraße 449 - im Bereich der Wohngebäude beiderseits des nördlichen Abschnitts des Wiesenwegs bzw. des nördlichen Abschnitts der Straße Waldfrieden festzustellen. Die Orientierungswerte werden dort bereits im Prognosenullfall am Tage um bis zu **4 dB** und in der Nachtzeit um bis zu **6 dB** überschritten (vgl. hierzu Anlage 5, Immissionsorte 1b, 2b, 25b und 26b). Demgemäß werden dort die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete tags erreicht und nachts um bis zu **2 dB** überschritten. Im Planfall „Max“ 2035 ergibt sich bei den zur L 449 gewandten Fassaden der zuletzt betrachteten Wohngebäude eine geringfügige (nicht-messbare) Pegelzunahme um weniger als **1 dB**.

Da sich alle untersuchten Wohngebäude an einer **bestehenden Straße** befinden, sind die gesetzlichen Bestimmungen der 16. BImSchV nicht unmittelbar anwendbar (s.o.), d.h. trotz der festgestellten Grenzwertüberschreitungen bei den Wohngebäuden in der 1. Baureihe beiderseits der Straßen Waldfrieden und Wiesenweg (nördlich Sonnenweg) ist aus der 16. BImSchV in der Regel kein Lärmschutzanspruch ableitbar. Unabhängig hiervon ist festzustellen, dass bei allen untersuchten Wohngebäuden in der Nachbarschaft des Plangebiets „Im großen Kamp“ die Straßenverkehrslärmpegel im Planfall „Max“ 2035 sowohl am Tage als auch in der Nachtzeit deutlich um mindestens 8 dB unter den o.a. Bezugspegeln¹⁷ von 70/60 dB(A) liegen.“¹⁷

Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Dies gilt auch mit Blick auf Familienfeste und andere im Außenwohnbereich stattfindende Aktivitäten. Im Rahmen der Baudurchführung werden die Gemeinde Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.

4.5.5 Ergebnis der Abwägung und Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, 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

¹⁷ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinden Hohnhorst“, Garbsen, 18.09.2023, S. 19-20

passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren 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 deutlichen Entfernung zwischen der Lärmquelle „Bahnstrecke“ und dem Plangebiet kann der aktive Schallschutz nur in der unmittelbaren Nähe zur Schallquelle seine Wirkung effektiv erzeugen. Im Nahbereich der Bahnanlage sind bereits aktive Schallschutzmaßnahmen realisiert worden. Für weitergehende aktive Schallschutzmaßnahmen stellt sich im Nahbereich der Bahnstrecke keine Möglichkeit dar. Diese Maßnahmen sind bei der Ermittlung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen bereits berücksichtigt worden.

Aktive Schallschutzmaßnahmen sind im Nahbereich des Plangebietes aufgrund der v.g. Entfernung der Schallquelle nicht effektiv, sodass darauf im Plangebiet selbst verzichtet wird.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen keinen effektiven Nutzen darstellen, 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:

§ 6 Maßnahmen zum Immissionsschutz

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärmsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover- Altenbeken) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor 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 Nr. 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>65</i>

- 2. Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten (westlichen und nördlichen) Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.*
- 3. Für nachts schutzwürdige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer) ist eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungslösung vorzusehen. Soweit die fensterunabhängige Lüftung über Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) in der Außenfassade der schutzwürdigen Aufenthaltsräume erfolgt, sind die Lüftungseinrichtungen bei der*

Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes grundsätzlich entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.

4. *Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen im Einzelfall, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper, abgewichen werden.*

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 auf § 15 BauNVO verwiesen.

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

- (1) ¹Die 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. ²Sie 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.

Das Nebeneinander von Landwirtschaft und Allgemeinen Wohngebieten, was in diesem B-Plan Nr. 17 der Fall ist, führt dann nicht zu einem Konflikt, wenn die ausgeübte Landwirtschaft den Anforderungen der „guten fachlichen Praxis“ entspricht. Hinweise, die eine darüberhinausgehende Bewirtschaftung von Flächen und eine entsprechende Beanspruchung von Wirtschaftswegen zur Folge hätten, liegen der Gemeinde Hohnhorst nicht vor. Es wird daher 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.

Störfallrelevante Betriebe und Nutzungen

Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einer Entfernung von 1,1 km eine Biogasanlage, die der Störfallverordnung zuzuordnen ist. Auf die organisatorischen Regelungen, die ein entsprechender Störfallbetrieb aufweisen muss, wird hingewiesen.

„Für die Bauleitplanung gibt es den Leitfaden Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung- Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18). Werden die dort genannten

Abstände ohne Detailkenntnisse unterschritten, ist von den Planungsbehörden ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches ein Abstand mit Detailkenntnissen für die weitere Beurteilung des Planungsvorhabens zu ermitteln. Bei der Bestimmung dieses sogenannten ‚angemessenen Abstands‘ werden die getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt.“

(https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/technischer_umweltschutz/anlagensicherheit/beruecksichtigung-angemessener-abstaende-zwischen-betriebsbereichen-nach-der-stoerfallverordnung-und-schutzwuerdiger-nutzung-121609.html)

5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden einzelne Festsetzungen zum kleinräumigen Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die Grundflächenzahl, sodass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen maximal mögliche Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % überwiegend unterschritten wird.

Ferner wird die offene Bauweise in den WA-Gebieten einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den südlich und westlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden kann, so dass hierdurch aufgrund der Vermeidung von Barrierewirkungen längerer Gebäude auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die festgesetzte Durch- und Rahmeneingrünung die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion und zur Feuchtigkeitsregulierung und Schattenbildung auf den Flächen geleistet. In diesem Zusammenhang werden für das Klima kleinräumig wirksame Festsetzungen zur Durchgrünung und Rahmeneingrünung 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 des aktuellen GebäudeEnergieGesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Darüber hinaus sind die Anforderungen gemäß § 32 a Abs. 1 NBauO zu beachten, wonach bei der Errichtung von Gebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen, mindestens 50 Prozent der Dachfläche mit Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung auszustatten sind, wenn für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 NBauO oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 NBauO u.a. bei Wohngebäuden nach dem 31. Dezember 2024 übermittelt wird.

Bei der Errichtung von Wohngebäuden, die mindestens eine Dachfläche von 50 m² aufweisen und bei denen für die Baumaßnahme der Bauantrag, der Antrag auf bauaufsichtliche Zustimmung nach § 74 Abs. 2 NBauO oder die Mitteilung nach § 62 Abs. 3 NBauO nach dem 31. Dezember 2022 übermittelt wird, ist die Tragkonstruktion des Gebäudes so zu bemessen, dass auf allen Dachflächen Solarenergieanlagen zur Stromerzeugung errichtet werden können. Dies bedeutet, dass in diesem Fall die gesamte Tragkonstruktion bereits für die zusätzlichen Lasten aus einer vollständigen Belegung der Dachfläche mit PV-Anlagen ausgelegt sein und Platzhalter bzw. alle erforderlichen Anschlüsse

sowie Ausrüstungsteile (Zähler) für den Einbau und Betrieb einer PV-Anlage bei der Errichtung des Gebäudes vorbereitend eingeplant werden müssen.

Vor dem Hintergrund der v.g. Ausführungen der solaren Strahlungsenergienutzung wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Hohnhorst Rechnung getragen.

Der Bebauungsplan trifft 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 Gemeinde Hohnhorst Rechnung getragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher wurde bereits im nördlich angrenzenden rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und B-Plan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität geachtet.

Die im Teilplan 2 vorgesehenen Maßnahmen dienen der ökologischen Aufwertung der dort gelegenen Flächen sowie den dort ansässigen Arten und Lebensgemeinschaften, sodass aufgrund der nur kleinräumigen Ausdehnung der Planfläche keine für das Gemeindegebiet relevante klimatische Bedeutung zu erzielen ist. Kleinräumig werden die lokalen klimatischen Verhältnisse entsprechend begünstigt.

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung führt 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 verbleibende Differenz von 23.097 Werteinheiten (WE) wird anteilig extern über

- den für den bodenrechtlichen Ausgleich anrechenbaren Punktwertüberhang der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme auf dem Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst (Teilplan 2) und
- den noch verfügbaren Kompensationsüberschuss der externen Kompensationsfläche aus dem rechtsverbindlichen B-Plan Nr. 9 „Minchens Garten“, 2. Änderung, kompensiert.

Das dann noch verbleibende Defizit wird in einem derzeit in Aufstellung befindlichen, mit dem Landkreis Schaumburg bereits abgestimmten Ökopool westlich des OT Horsten der Stadt Bad Nenndorf an der Rodenberger Aue erfolgen. Hier stehen auf Eigentumsflächen des Vorhabensträgers insgesamt 61.436 Werteinheiten als Aufwertungspotenzial zur Verfügung von denen 10.116 Werteinheiten benötigt werden.

Ferner sind zusätzlich zu Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) artenschutzrechtliche Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen) für das Rebhuhn (ein Brutpaar) und die Feldlerche (2 Brutpaare) erforderlich. Hierzu werden auf dem Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, als Ersatz für verloren gegangene Brutstätten Brach-/Blühflächen mit beidseitigen Schwarzbrachestreifen entwickelt (Teilplan 2).

Unter Berücksichtigung von Festsetzungen zum passiven Lärmschutz in Folge des schienengebundenen Verkehrs resultieren auch keine auf das Wohnen nachteiligen Immissionen auf das Plangebiet. Landwirtschaftliche Immissionen aufgrund der angrenzenden Bewirtschaftung von Ackerflächen sind als ortsüblich und unerheblich zu bezeichnen.

Unter Berücksichtigung aller vorgesehenen Maßnahmen verbleiben schließlich keine erheblichen Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände kann ausgeschlossen werden.

7 Sonstige beachtliche öffentliche Belange

7.1 Denkmalschutz

7.1.1 Archäologischer Denkmalschutz

Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Fundstellen vor. Das größte bekannte eisenzeitliche Brandgräberfeld des Landkreises Schaumburg liegt wenige hundert Meter Richtung Südwesten (Hohnhorst Fundstelle 1). Vereinzelt wurden ur- und frühgeschichtliche Keramikscherben und Feuersteinabschläge bei einer Geländebegehung im Jahr 2011 westlich des Plangebietes entdeckt (Hohnhorst Fundstelle 2).

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass bei ur- und frühgeschichtlichen Bodenfunden (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde), die bei geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.1.2 Baudenkmalschutz

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Teilplan 1 und dessen unmittelbarer Umgebung.

7.2 Altlasten/Kampfmittel

7.2.1 Altlasten

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).

7.2.2 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.

7.3 Belange der Bundeswehr

Der Teilplan 1 befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

8 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 besteht aus insgesamt 2 Teilplänen. Diese gliedern sich wie folgt:

Teilplan 1:

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von rd. 4,25 ha und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet (WA1):		23.971 m ²
<i>darin Fläche zum Anpflanzen (a):</i>	467 m ²	
<i>darin Fläche zum Anpflanzen (b):</i>	836 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA2):		7.141 m ²
<i>darin Fläche zum Anpflanzen (b):</i>	264 m ²	
Allgemeines Wohngebiet (WA3):		2.505 m ²
<i>darin Fläche zum Anpflanzen (b):</i>	93 m ²	
Öffentliche Grünfläche (Ö) „Parkanlage - Spiel und Kommunikation“:		759 m ²
Private Grünfläche (P) „Entwässerungsmulde“:		416 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:		7.474 m ²
Fläche für Versorgungsanlagen:		254 m ²
Plangebiet gesamt:		42.520 m²

Teilplan 2:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:		13.971 m ²
Plangebiet gesamt:		13.971 m²

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet (Teilplan 1) 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 der Gemeinde Hohnhorst übertragen.

Die auf der Fläche des Teilplanes 2 vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen und Maßnahmen für den Artenschutz werden vertraglich mit den Grundstückseigentümern gesichert. Das Einverständnis des Eigentümers zur Durchführung der dort vorgesehenen Maßnahmen liegt der Gemeinde vor. Zwischen der Gemeinde Hohnhorst und dem Erschließungsträger wird ferner ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der die Kompensationsmaßnahmen auch hinsichtlich des Durchführungszeitraumes bestimmt.

9.2 Ver- und Entsorgung

Die nachfolgenden Ausführungen zur Ver- und Entsorgung beziehen sich ausschließlich auf den Teilplan 1. Für den Teilplan 2 sind entsprechenden Maßnahmen bzw. Regelungen zur Ver- und Entsorgung nicht erforderlich.

9.2.1 Abwasserbeseitigung

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

9.2.2 Oberflächenentwässerung

Im Rahmen der Entwässerungsplanungen für das nördlich angrenzende Baugebiet „Westlich Kornweg“ wurde im Bebauungsplan Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst bzw. im Bebauungsplan Nr. 30 der Gemeinde Haste der Standort eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt und entsprechend realisiert. Die Dimensionierung des Beckens ist so ausgelegt, dass das im B-Plan Nr. 17 anfallende Oberflächenwasser auf der Grundlage des damit verbundenen Versiegelungsgrades des Bodens (GRZ inkl. 50 % Überschreitung) berücksichtigt wurde. Für die zusätzliche Einleitung in dieses Becken ist eine Änderung der bestehenden wasserrechtlichen Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Darüber hinaus ist keine weitere Entwässerungseinrichtung zur Rückhaltung und dosierten und zeitverzögerten Ableitung des Oberflächenwassers im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan Nr. 17 erforderlich.

Daher gilt auch für das im B-Plan Nr. 17 anfallende Oberflächenwasser die bereits zum B-Plan Nr. 15 der Gemeinde Hohnhorst und zum B-Plan Nr. 30 der Gemeinde Haste mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmte Abflussdrossel von 3,0 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis.

Die Sammlung und Speicherung des auf den Dachflächen der Gebäude anfallenden Oberflächenwassers zur Brauchwassernutzung oder zur Bewässerung von Grünflächen (Gartenteiche und Zisternen) ist dabei grundsätzlich zulässig und wünschenswert. Eine Berücksichtigung der Nutzung des anfallenden Oberflächenwassers zum Zwecke der Bewässerung von Gärten oder zum Zwecke der Brauchwassernutzung wird unter

Berücksichtigung der konkreten Vorhabenplanung im Rahmen der Realisierung des Vorhabens getroffen.

Aus Gründen der vorsorgenden Ableitung des ggf. von außen zufließenden Oberflächenwassers wird am südlichen Rand des Plangebietes eine 1 m breite und 0,2 bis 0,25 tiefe Mulde zum Auffangen und zur Ableitung des von außen zufließenden Oberflächenwassers festgesetzt. Diese Fläche ist im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ festgesetzt. Nördlich anschließend wird innerhalb der dort festgesetzten 3 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) ein mindestens 0,30 m hoher Erdwall mit einer Walloberkante von mindestens 53,00 m ü NHN festgesetzt. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Schirmkantenhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen (Referenzpunkt) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Kornweg) festgesetzt.

Da die rechtlichen Anforderungen an die Entwässerung des Plangebietes durch die Inanspruchnahme des o.g. Regenrückhaltebeckens hinreichend erfüllt werden, stellt die Maßnahme der Anlegung einer Mulde mit leichter Verwallung eine freiwillige und vorsorgende Maßnahme dar. Die südliche Mulde soll zusammen mit dem als Erdwall zu gestaltenden 3,0 m breiten Grünstreifen verhindern, dass im Fall von größeren (Stark-)Regenereignissen das aufgrund der Geländeneigung von der südlichen Landwirtschaftsfläche abfließende Niederschlagswasser in das Baugebiet läuft. Durch den Erdwall wird das Wasser zunächst auf der Landwirtschaftsfläche zurückgehalten. Im Extremfall würde der Gehweg Kornweg als Überlaufschwelle fungieren und das Wasser über die Straßenabläufe dem Kanal zugeführt bzw. bei dessen Überlastung über den Fahrbahnquerschnitt der Straßen Kornweg / Am Loh dem nächsten offenen Gewässer zugeführt. Im Gegensatz zum Wall ist die Mulde auf privaten Grundstücksflächen als Rasenmulde mit Raseneinsaat zu begrünen. Abflusshindernisse sind darin nicht zulässig. Sollte zukünftig eine Erweiterung des Wohnsiedlungsbereiches vorgesehen werden, kann die Mulde sowie der Erdwall entfallen und eine gärtnerische Nutzung angestrebt werden.

Die Festsetzung der Entwässerungsmulde weist neben der Beschaffenheit der Fläche auch Regelungen zur Höhenentwicklung der Mulde und des begleitenden Walles auf. Diese Festsetzungen sind derart konkretisiert, dass vor dem Hintergrund der Lage der Mulde und des Erdwalles auf privaten Grundstücksflächen die je Grundstück sich ergebenden Höhen hinreichend bestimmt werden können. Da diese Anlagen (Entwässerungsmulde und Verwallung) durch den Vorhabenträger realisiert werden sollen (Sicherung erfolgt im städtebaulichen Vertrag) und die Entwässerungsmulde zukünftig je Grundstück durch den jeweiligen Grundstückseigentümer unterhalten werden soll, ist die entsprechende Erschließungsplanung der Begründung als Anlage beigefügt. Daraus können – sofern Unklarheiten bei der Höhendefinition bestehen sollten – unter Einbeziehung der Erschließungsplanung die konkrete Lage und Höhe dieser baulichen Anlagen abgeleitet werden (siehe auch Hinweis Nr. 16 Planung der Entwässerungsmulde und Verwallung).

§ 4 Öffentliche und private Grünflächen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)

(2) *Private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“*

1. *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ i.V.m. der nördlich angrenzend und mit (b) gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (siehe § 7 Abs. 2) sind für die Rückhaltung und Ableitung des von außen zufließenden Oberflächenwassers linienförmige Ausmuldungen in einer Breite von 1 m und einer Tiefe von 0,20 bis 0,25 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten (siehe § 7 Abs. 2).*

2. Die private Grünfläche ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung (mind. 15 % Kräuteranteil, z. B. RSM 2.4, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, UG 6) anzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (eine jährliche Mahd im Spätsommer ab dem 01. September), als Saum zu entwickeln und als Mulde offenzuhalten. Um die Wirksamkeit für den Wasserabfluss zu gewährleisten ist eine Einfriedung nur außerhalb der privaten Grünfläche auf der den privaten Grundstücken zugewandten Seite zulässig, eine Unterbrechung der Mulde durch Einfriedungen ist unzulässig. Ein Verzicht auf eine Einfriedung der privaten Grundstücke zur privaten Grünfläche hin ist zulässig.

(3) Realisierungszeitpunkt der Maßnahmen

[...]

Die innerhalb der privaten Grünfläche (Abs. 2) festgesetzten Ausmuldungen und Ansaatmaßnahmen sind mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf den Privatgrundstücken fertigzustellen. Die private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ ist durch geeignete Kennzeichnung vor Ort (z. B. Holzpfähle im Abstand von max. 10 m mit einer Höhe von mind. 1,50 über Geländeoberfläche) vor baubedingten Inanspruchnahmen zu sichern.

§ 7 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

(2) Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mit der Kennzeichnung (b1/b2)

1. Die mit **(b1/b2)** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind zur Rückhaltung und Ableitung des von außen zufließenden Oberflächenwassers (§ 4 Abs. 2) als 3 m breite Verwallung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Höhe der Schirmkante der Verwallung wird innerhalb des mit (b1) gekennzeichneten Bereiches (zwischen den Bezugspunkten „A“ und „B“, siehe Hinweis Nr. 16) in einer Höhe von 53,0 m ü. NHN festgesetzt. Innerhalb des mit (b2) gekennzeichneten Bereiches bemisst sich die Höhe der Verwallung durch eine gedachte Linie zwischen dem Bezugspunkt „B“ mit einer Höhe von 53,0 m ü. NHN und dem Bezugspunkt „C“ mit einer Höhe von 53,9 m ü. NHN (siehe Hinweis Nr. 16). Die Verwallung ist zwischen den Bezugspunkten „A“, „B“, und „C“ so anzulegen, dass eine durchgehende, gleichmäßige Schirmkantenhöhe von mindestens 0,3 m und maximal 0,5 m gewährleistet werden kann. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Schirmkantenhöhe in Meter über Normalhöhennull (m ü. NHN) ist im Bebauungsplan durch Planzeichen (Referenzpunkt) innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (Kornweg) festgesetzt.
2. Auf der Fläche sind im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind mind. mittelkronige Bäume zu verwenden, eine Pflanzung von Obstbäume (als Hochstamm) ist zulässig. Je angefangene 5 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher in Gruppen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 und 2 (siehe Hinweis Nr. 4 und 5). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzstreifen ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/ Kräuterrasenmischung (mind. 15 % Kräuteranteil, z. B. RSM 2.4, zertifiziertes Regiosaatgut, UG 06) anzusäen, extensiv zu pflegen (Mahd 3 – 5x jährlich) und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Eine Anrechnung auf Abs. 3 ist nicht zulässig. Eine Zugänglichkeit zur Unterhaltung der Entwässerungsmulde gem. Nr. 1 ist in einer Breite von 3 m sicherzustellen.

Im Hinblick auf eine potenzielle Erweiterung des Baugebietes nach Süden wird zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers vorsorglich im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche vorgehalten, in der Einrichtungen zur Ableitung von Oberflächenwasser zulässig sind. Diese Fläche wird im Bebauungsplan als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung anzusäen, extensiv zu pflegen und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Bäume und Sträucher sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

9.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Aufgrund der Klimaveränderung kommt es zu höheren Verbrauchsspitzen und zur Änderung des Nutzungsverhaltens der Kunden. Dies ist bei der Trinkwasserversorgung zu berücksichtigen.

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 im nördlichen Wohngebiet bestehenden Verkehrsflächen Kiebitzweg und Weizenkamp 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.

9.2.4 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 (Dreiachsige Müllfahrzeuge)“ ausgeführt und 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.

9.2.5 Energieversorgung (Elektrizität)

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Westfalen Weser Netz GmbH. Bei der Ausbauplanung der Erschließungsstraßen ist in der öffentlichen Grünfläche und in den Geh- und Verkehrswegen eine Kabeltrasse freizuhalten, damit das Neubaugebiet mit elektrischer Energie versorgt werden kann. Eine entsprechende Abstimmung erfolgt im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung für das Baugebiet.

9.2.6 Kommunikation

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Deutsche Telekom Technik GmbH ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Nach Überprüfung der Deutschen Telekom Technik GmbH wird diese das hier in Rede stehende Plangebiet nicht telekommunikationstechnisch erschließen.

Für eine Glasfaserversorgung durch den Kooperationspartner Glasfaser NordWest GmbH & Co. KG wird die Gemeinde Hohnhorst im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung bei Bedarf Kontakt zur NordWest GmbH & Co. KG unter der Internetadresse <https://glasfaser-nordwest.de> oder <https://glasfaser-nordwest.de/neubaugebiet/> Kontakt aufnehmen und frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten und Ausbauentscheidungen informieren.

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

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete@deutschland.de

Eine aktuelle Erschließungsprüfung der Vodafone West GmbH hat jedoch ergeben, dass das Baugebiet „Im großen Kamp“ durch die Vodafone West GmbH eigenwirtschaftlich nicht auskömmlich versorgt werden kann.

9.3 Baugrund

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgerufen werden. Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 2, fließende Bodenart, und 5, schwer lösbare Bodenart. Es handelt sich um die Baugrundklasse: Mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies. Die Böden weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen des NIBIS® Kartenservers ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie

die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

9.4 Bauphase

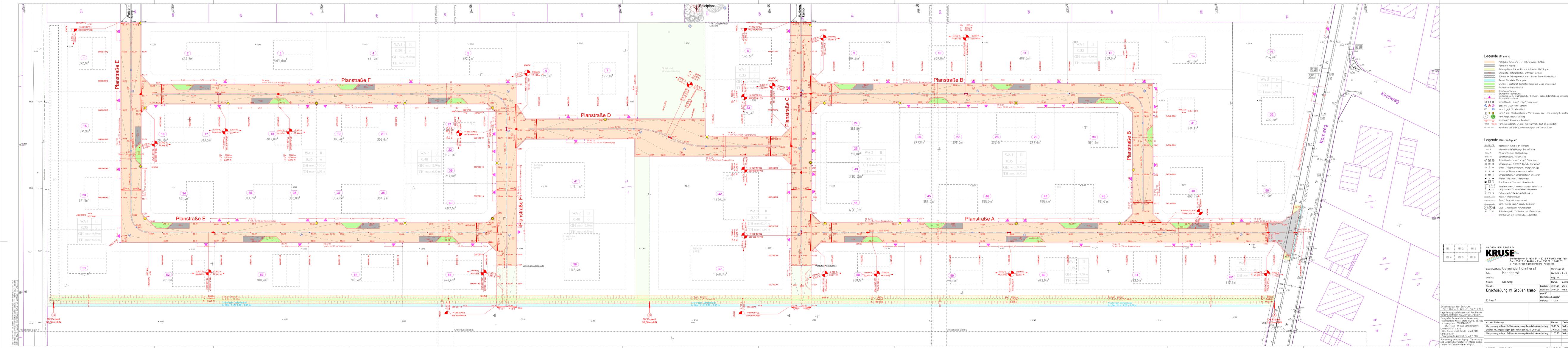
Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Im Zuge der Realisierung von Baugebieten sind Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Im Rahmen der Baudurchführung wird die Gemeinde Hohnhorst und der Erschließungsträger auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken.

9.5 Kosten

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

Anlage 1: Straßenausbauplanung

Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 27.03.2025



- Legende (Planung)**
- Fahrbahn/Befestigung, asphaltiert, d=10cm
 - Fahrbahn Asphalt
 - Gehweg/Nebenfahrbahn/Befestigung d=10/20 grau
 - Spielplatz/Befestigung, asphaltiert, d=10cm
 - Zufahrt im Gehwegbereich verstärkter Tragschichtbau
 - Rinne/Rosthöhe 10/16 grau
 - Grünbeet: bepflanzt/Detallfreifläche im Zuge Einbaubau
 - Grünfläche Rasenrasen
 - Beschulungsflächen
 - Grundstücksaufteilung
 - Grundstücksaufteilung
 - Schachtkantele rund/eckig/ Einlaufrost
 - gggl. Röh-/SW-/Mw-Schacht
 - vorh./gggl. Straßeneinbaut
 - vorh./gggl. Straßeneinbaut / Vert. Ausbaa priv. Orientierungsbleichung
 - vorh./gggl. Baumpflanzung
 - Hochbord/ Absenker / Rundbord
 - vorh. Geländehöhe / gggl. Fahrtrahne lauf im gerundet
 - Höhepunkte aus GDN (Dickenabstände Vorwerkstrasse)

- Legende (Bestandsplan)**
- Hochbord/ Rundbord/ Teilbord
 - blumense Befestigung/ Befestigung
 - Pflasterfläche/ Plattenbelag
 - Schotterfläche/ Grünfläche
 - Schachtkantele rund/ eckig/ Einlaufrost
 - Straßenbelag 50/50/30/50/ Horstbelag
 - Unter-/ Überflurhydrant/ Pumpenlage
 - Strahlensystem/ Schachtkantele/ Laternen
 - Pflaster/ Holzmasiv/ Betonmasiv
 - Briefkasten/ Telefon/ Hinweischild
 - Straßenname/ Verkehrschild/ Info-Tafel
 - Leitplanken/ Schutzplanke/ Parkieren
 - Fahnenmast/ Bank/ Abfallbehälter
 - Mauer/ Treppenhauer
 - Zaun/ Zaun mit Mauersockel
 - Schornsteine/ Laubb/ Acker/ Gemischt
 - Laubb/ Platanen/ Kirschenblau
 - Aufnahmepunkt / Höhenbeobachtung / Grenzstein
 - Darstellung aus Liegenschaftskataster

Bl. 1	Bl. 2	Bl. 3
Bl. 4	Bl. 5	Bl. 6

INGENIEURBÜRO KRUSE
 Sellendorfer Straße 34 - 32457 Porta Westfalica
 Fon. 05 722 / 90990 - Fax. 05 722 / 909927
 E-Mail: ent@ingebuerokruse.de

Bearbeitung: **Gemeinde Hohnhorst** Unterlage: 05
 Ort: **Hohnhorst** Blatt-Nr.: 1-3
 Straße: **Kornweg** Datum: Zeichen

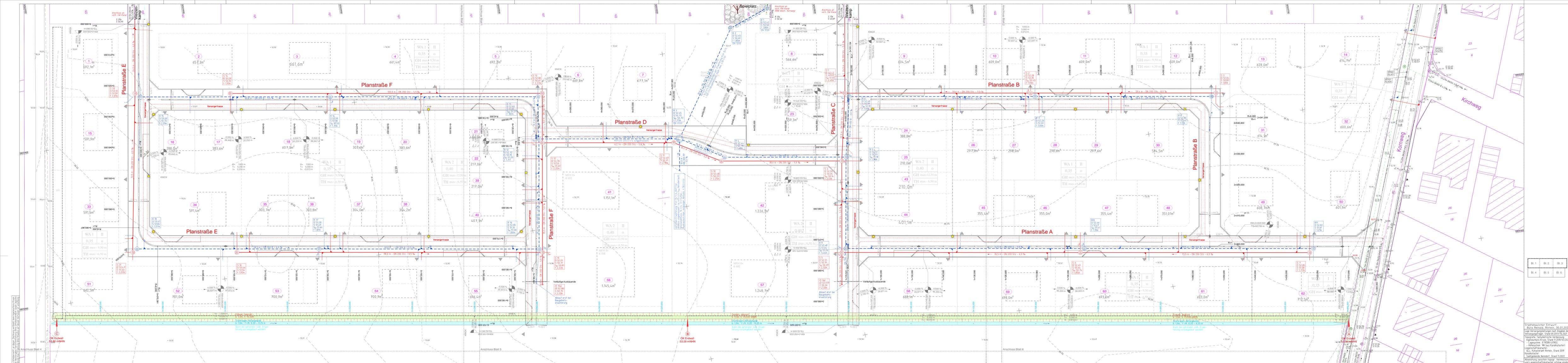
Erschließung im Großen Kamp bearbeitet: 30.01.24, Wellen
 gezeichnet: 30.01.24, Wellen

Entwurf: Darstellung: Legation
 Maßstab: 1:250

Städtebaulicher Entwurf:
 Büro: Reinhold, Rinteln, 30.01.2025
 Lage: Versorgungsvertrag nach Regeln der Versorgungsgründe, Stand 09.2017/02.2017
 Topografie: Längsmetrische Vermessung
 Höhenpunkte: NM (aus Kanalkataster)
 Liegenschaftskataster: ETR/BB/AT/MS
 Höhenpunkte: NM (aus Kanalkataster)
 Liegenschaftskataster: ETR/BB/AT/MS
 Katasteramt Rinteln, Stand 10/19
 Kanalkataster: Stand 10/19
 Abweichung zwischen Topogr. Vermessung und Liegenschaftskataster infolge endgültiger Katasteränderungen möglich.

Art der Änderung: **B-Plan-Anpassung/Grundstücksaufteilung** Datum: **19.01.24** Zeichen: **Wellen**
 Überplanung entspr. B-Plan-Anpassung/Grundstücksaufteilung Datum: **27.01.25** Zeichen: **Wellen**
 Diverse Kl. Anpassungen gem. Hinweis 15, u. 20.01.25 Datum: **27.01.25** Zeichen: **Wellen**
 Überplanung entspr. B-Plan-Anpassung/Grundstücksaufteilung Datum: **21.03.25** Zeichen: **Wellen**

0300101 - 050607.P1 Rintl 17.04.25 - 0300101



- Legende (Kanal-/Entwässerungsplan)**
- vorh./ggü. RW-Kanal
 - vorh./ggü. SW-Kanal
 - vorh./ggü. Druckleitung
 - vorh./ggü. Durchlass
 - Kanal abbrechen/verändern (Farbgebung wie oben)
 - Schutzblech nach oben/ Einlaßrost (Farbgebung wie oben)
 - vorh. Straßenablauf 50/50/30/50/ Hofablauf
 - vorh. Straßenablauf 50/50/30/50/ Hofablauf
 - vorh. Straßenablauf 50/50/30/50/ Hofablauf
 - Schacht/ Straßeneinbauelement
 - Straßeneinbauelement/ Regenrinne
 - Abwasser/Schleber / Leitung verdeckt
 - vorl. Vorsorgertrasse
 - ggü. Straßeneinbauelement / vorl. Ausbauband, Orientierungsbereich

- Legende (Bestandsplan)**
- Hochbord/ Rundbord/ Teilbord
 - blumige Befestigung/ Befestigung
 - Pflasterfläche/ Plattenbelag
 - Schotterfläche/ Brunnfläche
 - Schotterdeckel nach oben/ Einlaßrost
 - Straßeneinbauelement/ Straßeneinbauelement
 - Unter-/ Überflurhydrant/ Pumpenanlage
 - Wasser-/ Gas- / Abwassersteher
 - Straßeneinbauelement/ Straßeneinbauelement
 - Pfeiler/ Holzmast/ Betonmast
 - Briefkasten/ Telefon/ Hinweischild
 - Straßennamen-/ Verkehrsschild/ Info-Tafel
 - Leuchtstreifen/ Schutzplaner/ Parkieren
 - Fahnenmast/ Bank/ Abfallbehälter
 - Mauer/ Treppenhäuser
 - Zaun/ Zaun mit Mauersockel
 - Sichtmauer/ Laub-/ Nadel-/ Gemischt
 - Laub-/ Platten-/ Rasen-/ Rasen
 - Aufnahmepunkt / Höhenlinien / Grenzstein
 - Darstellung aus Liegenschaftskataster
 - Höhenlinie aus GÜH (Bestandsvermessung)

Bl. 1	Bl. 2	Bl. 3
Bl. 4	Bl. 5	Bl. 6

INGENIEURBÜRO KRUSE
 Sellendorfer Straße 34 - 32457 Porta Westfalica
 Fon. 05722 / 90990 - Fax. 05722 / 909927
 E-Mail: info@ingeburokruse.de

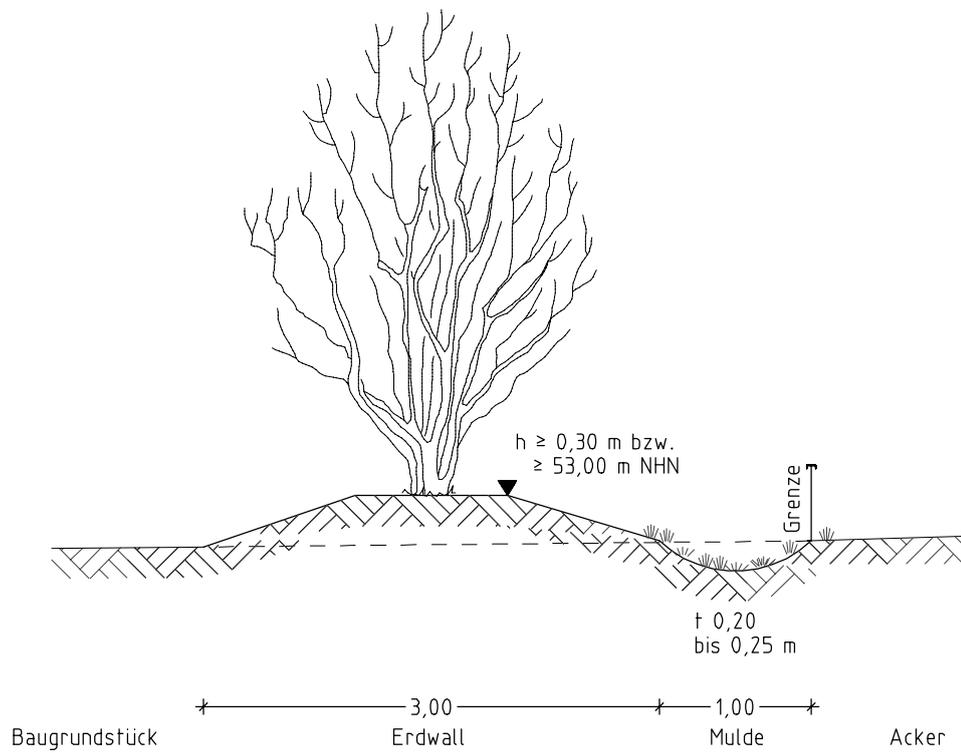
Bearbeitung	Sahmgemeinde Nenndorf	Unterlage	08
Ort	Hohnhorst	Blatt-Nr.	1 - 3
Projekt	Erbschließung im Großen Kamp	Datum	Zwischen
Entwurf		bearbeitet	27.03.24
		gezeichnet	27.03.24
		geprüft	
		Darstellung Kanal-Lageplan	
		Maßstab	1 : 250

Art der Änderung		Datum	Zwischen
Überplanung entspr. B-Plan-Anpassung/Grundstückaufteilung		19.03.24	Wells
Überplanung entspr. B-Plan-Anpassung/Grundstückaufteilung		27.03.25	Wells
Überplanung entspr. B-Plan-Anpassung/Grundstückaufteilung		27.03.25	Wells

Städtebaulicher Entwurf:
 Büro Reinhold, Rinteln, 30.01.2025
 Lage Versorgungsleitungen nach Angaben der
 Versorgungsbehörde, Stand 09.2017/2021
 Topografie: Katastralmessung
 Höhenlinien: (N) aus Katastralmessung
 Liegenschaftskataster:
 Katastralmessung, Stand 10/19
 Katastralmessung, Stand 10/19
 Abweichung zwischen Topogr. Vermessung
 und Liegenschaftskataster infolge endg.
 fälliger Katasteränderungen möglich.

Anlage 2: Systemschnitt der Entwässerungsmulde mit Verwallung
Ingenieurbüro Kruse, Porta Westfalica, 31.03.2025

Systemskizze Flutmulde südliche Baugebietsgrenze



Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt beim Ingenieurbüro Kruse.
 Jede Weitergabe/Veröffentlichung ohne Urhebervermerk sowie jegliche
 Änderung bzw. Ergänzung ohne Hinweis auf dessen Verfasser ist unzulässig.

	Datum:	Zeichen:	INGENIEURBÜRO KRUSE Selliendorfer Straße 34 - 32457 Porta Westfalica Fon: 05722 / 90990 - Fax: 909927
bearbeitet:	31.03.2025	Wells	
gezeichnet:	31.03.2025	Wells	
geprüft:			
Unterlage: 14.2	Erschließung Im Großen Kamp		Regelquerschnitt
Blatt-Nr.: 3	Hohnhorst		Maßstab: 1:50

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“

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

Teil II

Umweltbericht einschließlich
Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung



Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal
Tel.: (05155) 5515
o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“

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

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann (Hannover)

Hannover/Emmerthal, den 07.04.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg	3
2.2	Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	4
2.3	Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf	4
2.4	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft	5
2.5	Sonstige Belange des Umweltschutzes	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	6
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	6
3.1.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	7
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	7
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	7
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	8
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	18
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	18
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	19
3.1.4	Schutzgut Wasser	20
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	20
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	21
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	21
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	21
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	22
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	22
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	22
3.1.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	23
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	23
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	23
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	24

3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	24
3.2.1	Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit	25
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	25
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	27
3.2.4	Schutzgut Wasser	27
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	28
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	29
3.2.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	29
3.2.8	Wechselwirkungen.....	30
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	30
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	31
4.1	Rechtliche Grundlagen	31
4.2	Konfliktabschätzung.....	32
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen	32
4.2.2	Avifauna	33
4.2.3	Weitere Artengruppen.....	36
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	36
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung.....	42
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen.....	42
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	46
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	46
5.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen	50
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	50
5.4.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	53
6	Zusätzliche Angaben	57
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	57
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring.....	57
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	58
7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	60
8	Quellenverzeichnis	61

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets (Teilpläne 1 und 2).....	1
Abbildung 2:	Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003.....	3
Abbildung 3:	Darstellung des wirksamen FNP (links) und der 35. Änderung des FNP	4
Abbildung 4:	Blick Richtung Süden und in Gegenrichtung (entlang des Kornweges)	11
Abbildung 5:	Ansicht des Plangebietes (Teilplan 1) aus Osten vom Kornweg aus	11
Abbildung 6:	Ansicht des Plangebietes (Teilplan 1) aus Westen, links vorhandenes Baugebiet, Sept. 2022.....	12
Abbildung 7:	Westlich angrenzender Weg mit Graben und Einzelbaum	12
Abbildung 8:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	14
Abbildung 9:	Reviermittelpunkte der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld	16
Abbildung 10:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017).....	19
Abbildung 11:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2017)	19
Abbildung 12:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001), Plangebiet, Teilplan 1	23
Abbildung 13:	Lage CEF-Maßnahmenfläche M 1 Feldlerche/ Rebhuhn	40
Abbildung 14:	CEF-Maßnahmenfläche M 1, Rebhuhn und Feldlerche	41
Abbildung 15:	Externe Kompensationsfläche Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten“	54
Abbildung 16:	Lage der Ökopoolfläche Rodenberger Aue Horsten.....	55
Abbildung 17:	Maßnahmen Ökopoolfläche (Flurstück 48/1)	56

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren, Teilplan 1	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (B-Plan Nr. 17 Teilplan 1 mit 15m-Puffer, Ist-Situation)	8
Tabelle 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten	15
Tabelle 4:	Bewertung das UG	17
Tabelle 5:	Versiegelungsbilanz.....	27
Tabelle 6:	Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen.....	47
Tabelle 7:	Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze	48
Tabelle 8:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der externen Kompensationsmaßnahme	51
Tabelle 9:	Aufwertungspotenzial Ökopool Rodenberger Aue Horsten	56

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 2.000	9
---	---

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. 17 „Im großen Kamp“ als Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Bebauungsplan Nr. 17 wird aus der 24. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt und setzt als prägende Art der Bodennutzung Allgemeines Wohngebiet fest. Ferner werden Straßenverkehrsflächen 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

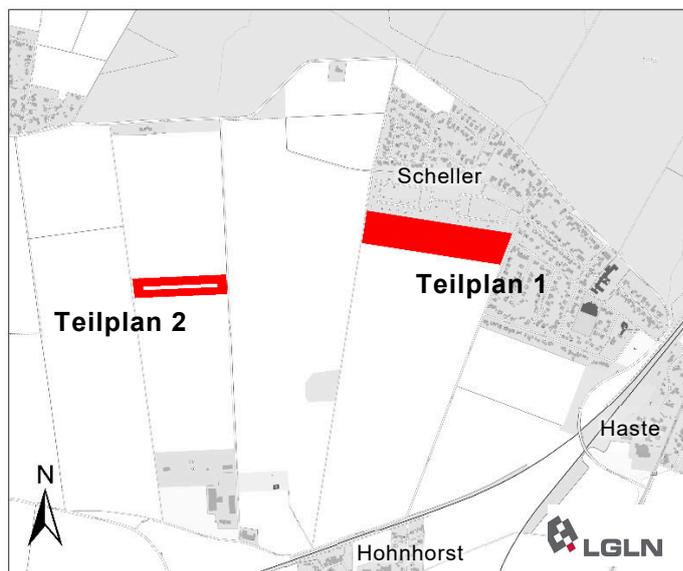


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (Teilpläne 1 und 2)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus zwei Teilplänen. **Teilplan 1** hat eine Größe von ca. 4 ha 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 angrenzendes Flurstück auf Acker. **Teilplan 2** (ca. 1,4 ha) umfasst die Maßnahme M 1 als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Die Planung im Teilplan 1 hat eine Gesamtfläche von ca. 42.520 m², sie umfasst folgende Festsetzungen:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren, Teilplan 1

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
Wohnbaufläche WA 1	GRZ 0,35+50% Überschreitung, 52,5% Versiegelung, 836 m ² und 467 m ² Anpflanzung	23.971	12.585
Wohnbaufläche WA 2	GRZ 0,4+50% Überschreitung, 60% Versiegelung, 264 m ² Anpflanzung	7.141	4.285
Wohnbaufläche WA 3	GRZ 0,35+50% Überschreitung, 52,5% Versiegelung, 93 m ² Anpflanzung	2.505	1.315
Straßenverkehrsfläche	Versiegelung 100 %	7.474	7.474
Grünfläche	Öffentliche (759 m ²)/ private Grünfläche (416 m ²), Spielfläche, nur geringe mögliche Versiegelung von ca. 150 m ² (Spiel-/ Kommunikationsfläche) berücksichtigt	1.175	ca. 150-
Fläche für Versorgungsanlagen	Fläche für möglichen Kanal, begrünt, Scherrasen. unversiegelt	254	-
		42.520	25.809

Die (nachteiligen) umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 17 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 17 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen. Sie gehen von den Festsetzungen des Teilplanes 1 aus. Teilplan 2 umfasst auf ca. 1,4 ha lediglich eine artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme mit günstigen Wirkungen.

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. 17 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. 17 relevant sind.

Im vorliegenden Fall ist eine differenzierte Betrachtung für die insgesamt 2 Teilpläne erforderlich. Nachteilige Umweltauswirkungen bzw. Beeinträchtigungen können hierbei nur von den Festsetzungen innerhalb des Teilplanes 1 ausgehen. Die Teilplan 2 bezieht sich auf die Neuentwicklung bzw. naturschutzfachliche Optimierung von Strukturen als artenschutzrechtlichem Ausgleich. Insofern wird in den nachfolgenden Kapiteln primär auf das geplante Wohnbaugelände, d. h. Teilplan 1 als Plangebiet eingegangen (insbesondere in den kartografischen Darstellungen) und nur ergänzend im Bedarfsfall auch auf Teilplan 2. Dessen Darstellung findet sich in Kap. 4.3 und 5.4.2.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

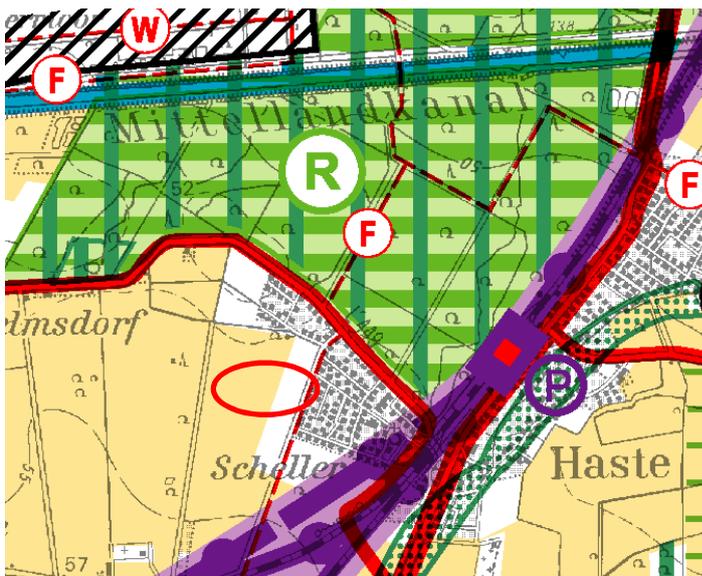


Abbildung 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003
Plangebiet, Teilplan 1 

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet (Teilplan 1) teilweise eine Festlegung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Festlegungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge-, sowie Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden. An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg. Plangebiet 2 liegt vollständig in einem Vorsorgegebiet Landwirtschaft.

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden und Osten stellt der F-Plan bereits großflächig Wohnbaufläche dar.

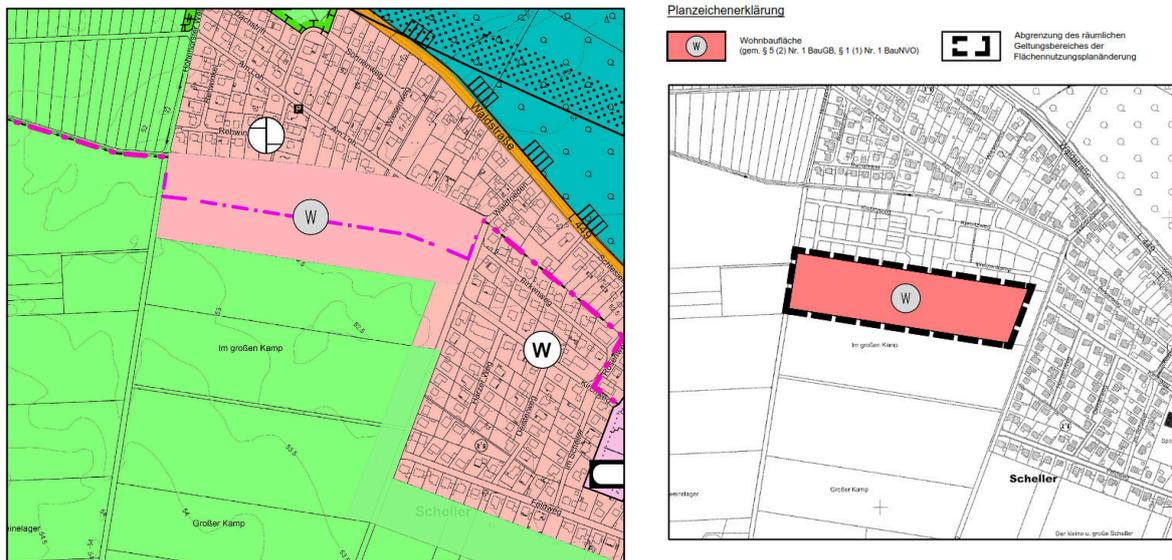


Abbildung 3: Darstellung des wirksamen FNP (links) und der 35. Änderung des FNP

Der F-Plan wird im parallellaufenden Änderungsverfahren zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes so geändert, dass der B-Plan Nr. 17 aus diesem entwickelt werden kann. Hierzu wird die bisherige Fläche für die Landwirtschaft unmittelbar südlich der vorhandenen Wohnbaufläche ebenfalls als Wohnbaufläche dargestellt.

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf

Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt der Vorentwurf des 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. 17 „Im großen Kamp“ 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.

Der Landschaftsrahmenplan wird derzeit aktualisiert. Sofern relevant werden die aktuellen Daten und Bewertungen herangezogen (Stand 2023).

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).

Auch der Landschaftsplan wird derzeit aktualisiert. Es liegt ein Entwurf vor mit Stand Ende 2024. Auch hier werden soweit relevant die aktuellen Daten, Bewertungen und Zielaussagen herangezogen

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 02) liegt nordöstlich der L 447 in ca. 200 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 gesetzlich geschützten Biotop (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Teilplan 1 vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG). Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 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. Unter den Schutzzweck fallende Gehölze sind im Geltungsbereich des B-Planes aber nicht vorhanden, sondern nur westlich außerhalb.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht berührt. Teilplan 2 liegt ebenfalls außerhalb von Schutzgebieten.

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 im aktuellen UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung 2021) 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 2022 eine Erfassung der Avifauna.

Als Grundlage wurden weiterhin der Landschaftsrahmenplan LK Schaumburg 2001 und bei Bedarf die aktuellen Daten und Bewertungen der derzeitigen Überarbeitung (Stand 2023) des Landschaftsrahmenplans sowie, soweit relevant, die aktuellen Daten, Bewertungen und Zielaussagen des aktuellen Entwurfs zum Landschaftsplan (Stand 2024) herangezogen.

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“¹. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

Die (nachteiligen) umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 17 vorbereiteten Nutzungen gehen nur vom Teilplan 1 aus. Von den Festsetzungen des Teilplans 2 sind keine nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten. Nachstehende Ausführungen beziehen sich daher grundsätzlich auf Teilplan 1. Auf Teilplan 2 wird unter Kap. 5.4.2 eingegangen.

3.1.1 Schutzgut Menschen, 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. Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Festsetzungen des B-Plans Nr. 17 befinden sich im derzeitigen Außenbereich, grenzen jedoch unmittelbar an bestehende Wohngebiete an.

Für die Erholung relevante Strukturen sind nördlich der bestehenden Bebauung (Erholungsgebiet Wald) sowie in Form eines Radwegs mit regionaler Bedeutung an der östlichen Planengrenze vorhanden. Der Geltungsbereich hat als vornehmlich landwirtschaftlich genutzte Fläche ansonsten eine nachrangige Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung. Er weist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung auch eine nachrangige Bedeutung für Gesundheit und Wohlbefinden in Bezug auf das Schutzgut Mensch auf.

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 wildlebender 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),

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

- „wildlebende 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.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

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. 2021).

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).

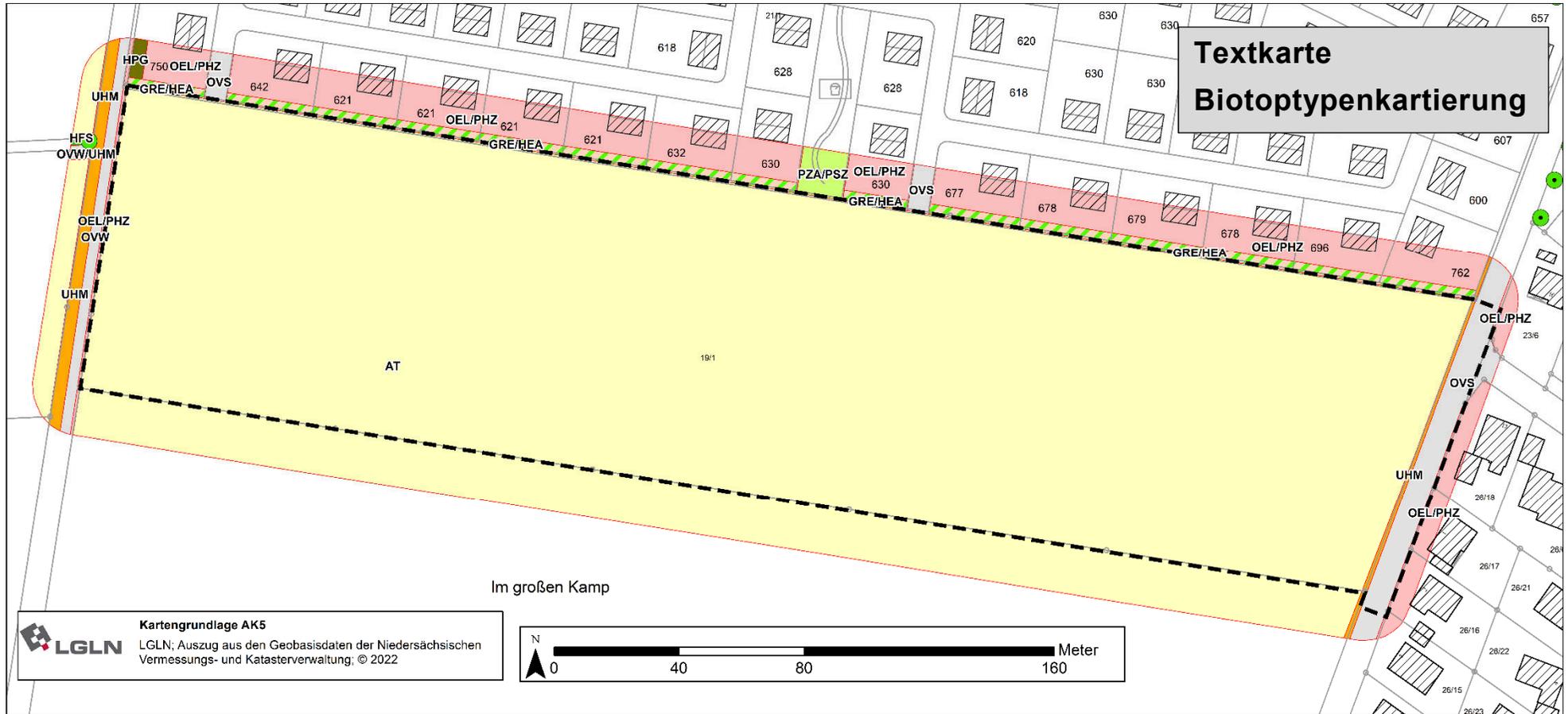
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (B-Plan Nr. 17 Teilplan 1 mit 15m-Puffer, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	48.342
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	5.552
OVS	Straße	-	0	1.304
OVW	Weg	-	0	432
OVW/UHM	Grasweg	-	2	40
PZA/PSZ	Grünanlage, Spielplatz	-	1,5	224
HFS	Strauchhecke	§	3	11
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	-	3	54
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	642
GRE/HEA	Extensivrasen mit Baumreihe	-	2	1.264
HBE	Einzelbaum	§	3	-
				57.889

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 22 NNatSchG) subsumiert.

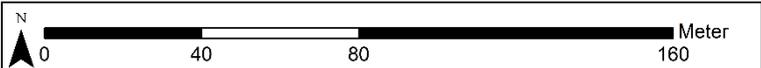
Das Plangebiet (Teilplan 1) unterliegt bislang einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und wird als ein Schlag bewirtschaftet. Im Jahr 2022 war Gerste, 2023 war Raps angebaut.

Die vorhandenen Biotopstrukturen im Teilplan 1 weisen auch aktuell eine geringe Bedeutung auf (ortsnahe Ackerflächen mit Saumstrukturen); ihnen kommt eine geringe Bedeutung zu.



Textkarte Biotoptypenkartierung

LGLN Kartengrundlage AK5
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022



Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021

Biotoptypen

- Abgrenzung Biotoptypen
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- OEL/PHZ Locker bebautes Einzelhausgebiet/Neuzeitlicher Ziergarten
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- GRE/HEA Extensivrasen mit Baumreihe
- OX Baustelle

- PZA/PSZ Grünanlage, Spielplatz
- HFS Strauchhecke
- HPG Gehölzpflanzung
- Einzelbaum HB
- Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)

Nachrichtlich

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/4 Flurstück-Nummer
- Geltungsbereich



Abbildung 4: Blick Richtung Süden und in Gegenrichtung (entlang des Kornweges)



Abbildung 5: Ansicht des Plangebietes (Teilplan 1) aus Osten vom Kornweg aus



Abbildung 6: Ansicht des Plangebietes (Teilplan 1) aus Westen, links vorhandenes Baugebiet, Sept. 2022



Abbildung 7: Westlich angrenzender Weg mit Graben und Einzelbaum

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt ebenfalls eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. nachfolgende Abb. 8).

Gemäß aktuellen Daten des LRP weist Teilplan 1 ebenfalls eine geringe Bedeutung in Bezug auf Biotoptypen auf. Er liegt jedoch in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Rotmilan (Aktionsraum). Das gilt auch für Teilplan 2. Das deckt sich auch mit dem Landschaftsplan (Stand 2024). Von Bedeutung ist hier gemäß Landschaftsplan die landschaftliche Einbindung der Ortsränder und eine Neupflanzung von Gehölzen zwischen Scheller und Hohnhorst. In der Ackerflur sollen Säume, Raine, Blühstreifen gefördert werden.

Teilplan 2 wird im Kontext mit der Maßnahmenplanung im Kap. 4.3 und 5.4 betrachtet.

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Teilplan 1 schließt südlich an das in Umsetzung befindliche Plangebiet „Westlich Kornweg“ an, die westliche Begrenzung bildet die Verlängerung des Hohnhorster Weges und die östliche der Kornweg. Südlich grenzt eine Ackerfläche an, an dessen südlichem Rand ein Graben verläuft. An dessen Ufer zieht sich ein schmaler Streifen entlang auf dem sich kleine heckenartige Gehölzabschnitte mit extensiv gepflegten, kraut- und staudenreichen Abschnitten abwechseln.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2022 ist Teilplan 1 nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt.

Eine Bedeutung innerhalb des regionalen Verbundkorridors liegt ebenfalls nicht vor (Landesraumordnungsprogramm 2017, „Grünes Band Schaumburg“, 2013). Landschaftsrahmenplan (Entwurf 2001) und Landschaftsplan (1995) verweisen auf eine hier erforderliche Durchgrünung der Landschaft hin (u. a. durch lineare Gehölzbestände an Wegen). Gemäß Aktualisierung LRP (Stand 2023) liegt ebenfalls keine Bedeutung für den Biotopverbund vor. In Bezug auf den Landschaftsplan (Stand 2024) liegt angrenzend an den Teilplan 1 eine großräumige Verbindungsfläche für den Offenlandverbund zwischen Scheller, Hohnhorst und Rehrwiehe vor.

b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt liegt naturräumlich in einem westlichen Ausläuferbereich der Börden, regional betrachtet gehört es zum innerhalb der Börde liegenden Bückebergvorland, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden. Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt.

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001, analog auch zum Landschaftsplan Nenndorf) stellt für das gesamte Plangebiet (Teilplan 1) (und auch Teilplan 2) eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 8). Gemäß Aktualisierung des Landschaftsrahmenplanes und Landschaftsplanes liegt jedoch eine Bedeutung für den Rotmilan (Aktionsraum) vor (s. o.).

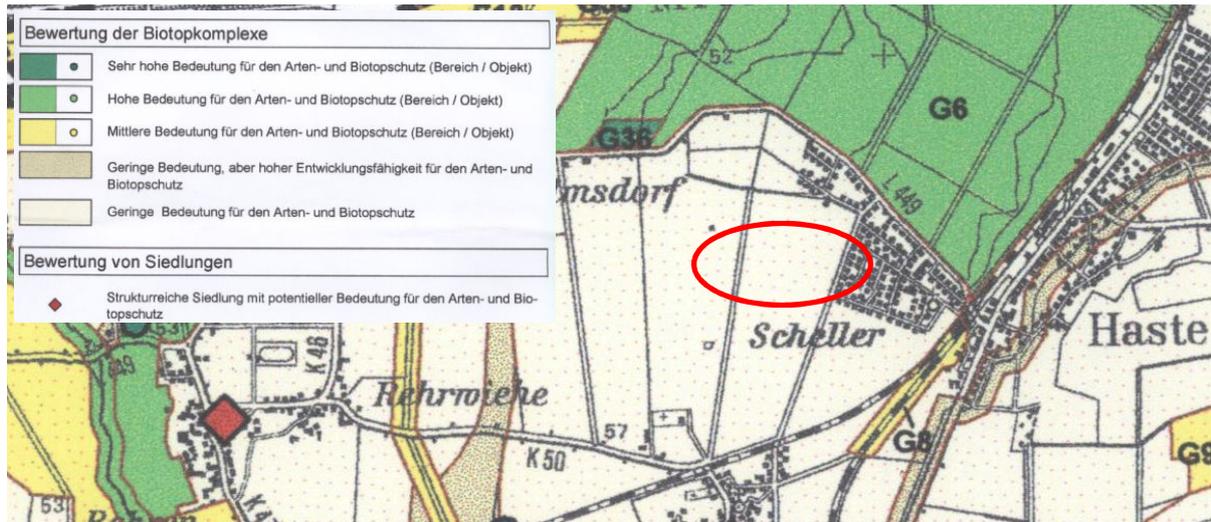


Abbildung 8: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte eine zielgerichtete Erfassung der Feldvögel (Offenlandarten) für den Teilplan 1 im Frühjahr 2021. Die Erfassung berücksichtigte angrenzende Randbereiche. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde das Büro ABIA aus Neustadt beauftragt.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen ist nicht erforderlich.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Teilplan 1 erfolgte mittels Revierkartierung. Dazu erfolgten im Zeitraum von März bis Juni 2021 sieben Begehungen (01., 09., 18. und 30. März, 14. April, 11. Mai und 13. Juni), jeweils bei günstiger Witterung und in den frühen Morgenstunden oder während der Abenddämmerung statt.

Als Brutvogel werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegen. Die Definitionen für diese beiden Statusangaben sind artspezifisch verschieden und im Detail jeweils bei SÜDBECK et al. (2005) nachzuschlagen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenden Verhaltens oder Vögel ohne solches Verhalten zählen nicht zum Brutbestand. Im Untersuchungsgebiet konnte die Rauchschnalbe als regelmäßig über der Ackerflur jagender Nahrungsgast festgestellt werden. Niststätten befinden sich u.U. im Bereich landwirtschaftlicher Anwesen in Hohnhorst.

Im Bereich der untersuchten Fläche (Teilplan 1 inkl. angrenzende Bereiche) wurden 16 Brutvogelarten nachgewiesen (s. Tabelle 3 & Abbildung 9), die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022).

Als innerhalb des Untersuchungsgebietes vorhandene, am Boden brütende Arten des Offenlandes sind die Feldlerche, das Rebhuhn und die Wiesenschafstelze zu nennen. Die Feldlerche ist auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel als gefährdet verzeichnet, das Rebhuhn ist stark gefährdet. Mit der Goldammer und dem Feldsperling sind auch zwei Arten vorhanden, die auf der Vorwarnliste verzeichnet sind. Beide brüten

in Gehölzen in mehr oder weniger halboffener Landschaft. Ebenfalls beobachtet, aber hier im Plangebiet (Teilplan 1) selbst mangels geeigneter Niststrukturen als Nahrungsgast zu wertende Art, ist der Star. Er ist ebenfalls als gefährdet eingestuft und bezüglich seines Nistplatzes als Höhlenbrüter den benachbart liegenden Siedlungsbereichen zuzuordnen. Dort besiedelt er solche Strukturen an Bäumen, Gebäuden oder auch in angebotenen Nisthilfen. Da diese von der Umsetzung der hier betrachteten Planung nicht beeinflusst würden, kann sein Vorkommen im Folgenden unberücksichtigt bleiben.

Tabelle 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds), in der Region Bergland und Börden (BB) nach KRÜGER & SANDKÜHLER (2022), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020):

2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet.

Status: BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. ∑ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL BB	Schutz	∑ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§	3
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BV	*	*	*	§	2
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	*	§	1
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§	4
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	BV	V	V	V	§	1
Goldammer	<i>Eberiza citrinella</i>	BV	*	V	V	§	1
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>	BV	*	*	*	§	5
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	2
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*	*	§	3
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	1
Rebhuhn	<i>Perdix perdix</i>	BV	2	2	2	§	1
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§	1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§	1
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	G	3	3	3	§	-
Wiesenschafstelze	<i>Motacilla flava</i>	BV	*	*	*	§	3

Nachfolgende Abbildung zeigt die festgestellten Vogelarten (Revierzentren).



Abbildung 9: Reviermittelpunkte der Brutvögel im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Plangebietsabgrenzung, Teilplan 1)

Erläuterungen: Status im Gebiet: Kreis = Brutverdacht, Fünfeck = (Nahrungs-)Gast ;
 Rote Liste Status: grün = ungefährdet, blau = Vorwarnliste, gelb = gefährdet; hellrot = stark gefährdet,
 Artkürzel: A = Amsel, B = Buchfink, Ba = Bachstelze, Bm = Blaumeise, Dg = Dorngrasmücke, Fe = Feldsperling,
 Fl = Feldlerche, G = Goldammer, He = Heckenbraunelle, Hr = Hausrotschwanz, K = Kohlmeise, Mg = Mönchsgrasmücke, Re = Rebhuhn, Rt = Ringeltaube, S = Star, St = Wiesenschafstelze,

Die gefährdete **Feldlerche** kommt im Bereich südlich und südwestlich von Scheller in der offenen Ackerlandschaft vor und hat im Teilplan 1 bzw. in dessen näherer Umgebung mindestens vier Revierzentren. Zwei davon liegen nahe des Süd- bzw. Westrandes, sie sind nur 30 bzw. 80 m von der Gebietsgrenze verortet (s. Abbildung 9). Zwei weitere liegen in etwas größerer Entfernung (ca. 150 m bzw. etwas mehr) in ungefähr derselben Richtung. Zu berücksichtigen ist, dass die Art nur großflächig offene Landschaftsausschnitte besiedelt, an Randstrukturen liegende Bereiche fallen für sie als Lebensraum aus. Dabei ist von einer Mindestentfernung der Revierzentren zu optisch wahrnehmbaren Silhouetten (Bebauungsgrenzen, Waldrändern, dichten Alleen, etc.) von ca. 100 (– 150) m auszugehen. Da das Zentrum von zwei der vorhandenen Reviere in nur 30 bzw. 80 m Entfernung zur späteren Bebauung zu verorten war, muss davon ausgegangen werden, dass diese beiden Reviere durch die optische Silhouettenwirkung der geplanten Bebauung verloren gehen werden. Die beiden weiteren registrierten Revierzentren liegen mit einer Entfernung von ca. 150 m bzw. etwas mehr zur späteren Bebauungsgrenze, so dass es nicht unwahrscheinlich erscheint, dass sie erhalten bleiben.

Allein die Beobachtung zweier **Rebhühner** mit klar Paar bezogenem Verhalten, die bei der Begehung am 11. Mai aus dem krautig bewachsenen Randbereich des aktuell in Umsetzung befindlichen Baugebiet aufflog, führt zur Einstufung der Art als Brutverdacht im Teilplan 1 und dessen Umgebung. Bei der Beobachtung landeten beide Vögel nach kurzem gemeinsamen Flug wieder auf dem zu der Zeit noch fast vegetationsfreien Maisacker südlich des Plangebietes (Teilplan 1), um von da aus in den schnell erreichbaren, zwischen beiden Flächen liegenden Gerstenbestand zu laufen und dort Deckung zu finden. Schon bei den ersten beiden Begehungen im März waren durch den Einsatz der Klangattrappe mehrfach Hähne zur klar hörbaren Gesangsantwort zu verleiten. Am 01. März konnte dabei der Schlag eines Hahnes in ca. 600 m Entfernung in südöstlicher Richtung aus dem krautigen Saum der Bahnlinie verortet

werden, ein weiterer Schlag konnte von einem Acker in ca. 400 m Entfernung Südwestlich des Plangebietes (Teilplan 1) gehört werden. Am 09. März war dann nur eine Antwort auf die Klangattrappe aus ca. der Mitte der Strecke zwischen diesen beiden Punkten zu erreichen. Da es sich am 01. März klar um zwei schlagende Hähne handelte, kann aber sicher von zwei Revieren südlich des Plangebietes (Teilplan 1) ausgegangen werden. Interessant in diesem Zusammenhang ist, dass bei Erfassungen zu einem anderen Gutachten im Jahr 2021 im Bereich nahe der Bahn ebenfalls der Nachweis eines Rebhuhnpaars gelang (s. dazu ABIA 2021). Es ist definitiv davon auszugehen, dass die Umgebung von Scheller aktuell vom Rebhuhn besiedelt und daher Teil des aktuell genutzten Lebensraums des Vogels ist.

Für den als Offenland ausgeprägten Teil des UG, der dem Teilplan 1 und dessen direkter Umgebung entspricht, wird durch das Vorkommen der Feldlerche mit vier Revieren und dem des Rebhuhns, nach der Bewertungsmethode der Staatlichen Vogelschutzwarte (BEHM & KRÜGER 2013) eine lokale Bedeutung als Brutvogelgebiet (s. Tabelle 4) erreicht. Das entspricht der niedrigsten von 3 möglichen Einstufungen in diesem System.

Tabelle 4: Bewertung des UG (Offenlandanteil ca. 7 ha, daher Flächenfaktor = 1,0, s.u.) gemäß der Methodik der Staatlichen Vogelschutzwarte im NLWKN (BEHM & KRÜGER 2013).

Art	RL D	RL Nds.	RL reg.	Reviere	Punkte D	Punkte Nds.	Punkte Region	Sonderart
Feldlerche	3	3	3	4	3,1	3,1	3,1	-
Rebhuhn	2	2	2	1	2	2	2	-
Summe					5,1	5,1	5,1	
Flächenfaktor					1,0	1,0	1,0	
Punktzahl					5,1	5,1	5,1	
Einzelbewertung					-	-	-	-
Gesamtbewertung	lokale Bedeutung							

Zu beachten ist dabei allerdings, dass das Bewertungssystem für deutlich größere Flächen als das hier betrachtete Gebiet konzipiert ist. Würde man einen entsprechend großen Raum der hiesigen Umgebung abgrenzen, die Avifauna darin erfassen und entsprechend bewerten, würde möglicherweise eine höhere Wertstufe erreicht.

Insgesamt ist die ermittelte Brutvogelfauna unter Einbeziehung der näheren Umgebung des Teilplanes 1 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 (Teilplan 1) angrenzenden Ortschaft als Brutvogelgebiet von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen.

Im Zuge des Aufstellungsverfahrens des angrenzenden B-Planes Nr. 15 ergaben sich zudem Hinweise auf das Vorkommen von **Rastvögeln** im Winter 2018/2019. Gemäß Schaumburger Wochenblatt vom 06.02.2019 sollen sich auf der Ackerfläche im Plangebiet (Teilplan 1) mehrere Hundert Rastvögel für eine Woche aufgehalten haben. Um welche Arten es sich handelt ist nicht klar, möglich sind durchziehende Gänse oder auch Kiebitze. Allerdings ist Teilplan 1

aufgrund der zweiseitig bereits von Siedlungsfläche eingefassten Lage suboptimal (weder offen noch störungsarm). Eine besondere Bedeutung für Rastvögel kann auch angesichts der großflächig umgebenden Feldflur mit vergleichbaren und offeneren/störungsärmeren Strukturen nicht erkannt werden. Ein Rastvogelbereich mit zumindest lokaler Bedeutung (NLWKN 2018) liegt nicht vor.

In Bezug auf **Fledermäuse** ist zu erwähnen, dass gemäß Landschaftsplan 1995 eine Flugroute der Breitflügelfledermaus am nordöstlichen Ortsrand von Scheller zum Waldrand hin dargestellt ist. Weitere Arten sind hier nicht benannt, auch aus dem Entwurf des Landschaftsplanes 2024 liegen hierzu keine weiteren Erkenntnisse vor. Gemäß Bat Map (<http://www.bat-map.de>) sind für den betroffenen TK 25-Quadranten für 2023 jedoch 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 Geologie² (LBEG) verwendet.

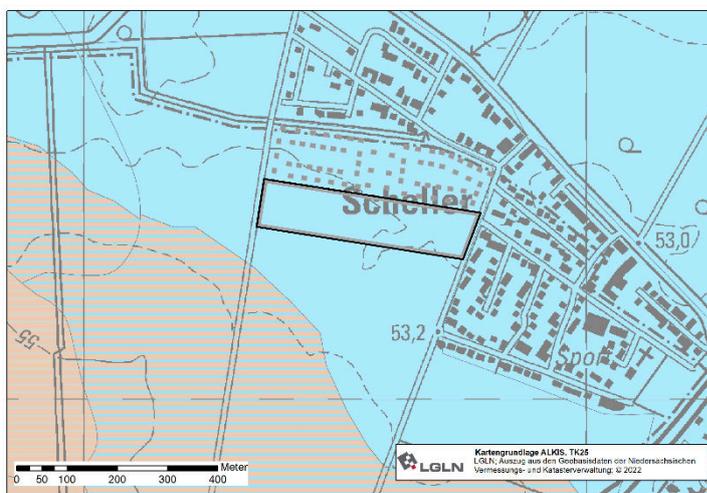
² www.lbeg.niedersachsen.de

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.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung



Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet (Teilplan 1) zur Schaumburger Lößborde und ist von sehr tiefem Gley geprägt.

Bodentypen:

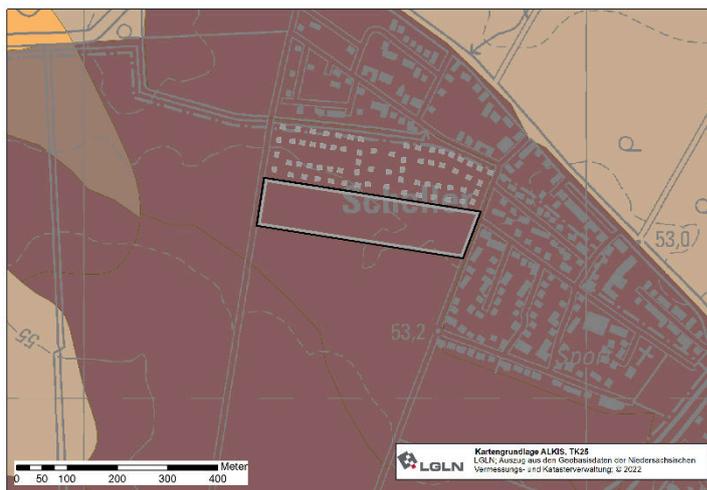
hellblau = sehr tiefer Gley

hellblau-beige schraffiert =

mittlere Gley-Parabraunerde

Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2023
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt
Rinteln

Abbildung 10: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017)



Das Plangebiet (Teilplan 1) überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2019). Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Schutzwürdigkeit:

dunkelbraun =

äußerst hohe Ertragsfähigkeit

mittelbraun =

sehr hohe Ertragsfähigkeit

hellbraun = hohe Ertragsfähigkeit

Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2023
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt
Rinteln

Abbildung 11: Schutzwürdige Böden (LBEG 2017)

Dem entspricht auch die Einstufung der Netzdiagramme des LBEG. Eine sehr hohe Bedeutung der natürlichen Bodenfunktion ist der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, dem Nährstoffspeichervermögen, der Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe und dem Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe zugewiesen. Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung,

selten/ naturhistorisch bedeutsam) sind im Teilplan I keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung (nach Breuer 2015) sind aber im Plangebiet (Teilplan 1) nicht vorhanden.

Die Samtgemeinde Nenndorf/ Gemeinde Hohnhorst hat keine Kenntnis von im Plangebiet (Teilplan 1) befindlichen Altablagerungen oder altlastenverdächtigen Nutzungen. Gleiches gilt für etwaige Kampfmittelvorkommen. Gemäß NINIS-Kartenserver (LBEG, Abfrage März 2025) sind ebenfalls keine Altablagerungen und Rüstungsaltpasten 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 Geologie³ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴ verwendet.

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz nur auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet (Teilplan 1) gehört zum Flussgebiet der Leine.

Dort befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Eine Betroffenheit besteht nicht. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden

Grundwasser

Das Gebiet weist eine Grundwasserzehrung auf (LBEG 2022, Zeitraum 1991-2020). Die die Grundwasseroberfläche liegt > 50 m bis 55 m tief; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben; die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten als mittel (LBEG 2000). Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter mit ungünstigen Entnahmebedingungen. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch.

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltkarten-niedersachsen.de

Dies ist wesentlich, da das Teilplan 1 innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) mit aktiver Wassergewinnungsanlage (WGA) Hohenholz liegt (hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts, keine Schutzzonen). Hierdurch besteht ein schutzwürdiges Trinkwasservorkommen mit zugleich aber einer hohen Schutzwirkung der Deckschichten.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet (Teilplan 1) 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 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, außerdem der Landschaftsplan (1995 und Entwurf 2024).

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosi-mann et al. 1999), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 10,2°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 680 mm/Jahr (LBEG 2022, wms-Datendienst „Klimaprojektion“, Zahlenreihe 1991 - 2020).

Die an das Plangebiet (Teilplan 1) angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Scheller und Haste weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Teilplan 1 stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Gemäß Landschaftsplan (Entwurf 2024) sind keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima/Luft vorhanden. Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotop, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

Lufthygienisch ist der Teilplan 1 allenfalls unwesentlich und phasenweise aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet. Beeinträchtigte/ gefährdete Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit von Klima/ Luft liegen gem. Landschaftsplan (Entwurf 2024) nicht vor.

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). Ergänzt werden Informationen aus dem aktualisierten LRP (Stand 2023) und dem Landschaftsplan (1995 und Entwurf Stand 2024).

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet (Teilplan 1) 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 Haufendörfer, 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 Teilplan 1 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).

Gemäß Landschaftsplan (Entwurf Stand 2024) kommt Teilplan 1 ebenfalls eine geringe Bedeutung zu. Einzelne Bäume im Umfeld stellen allerdings erlebniswirksame Elemente dar.

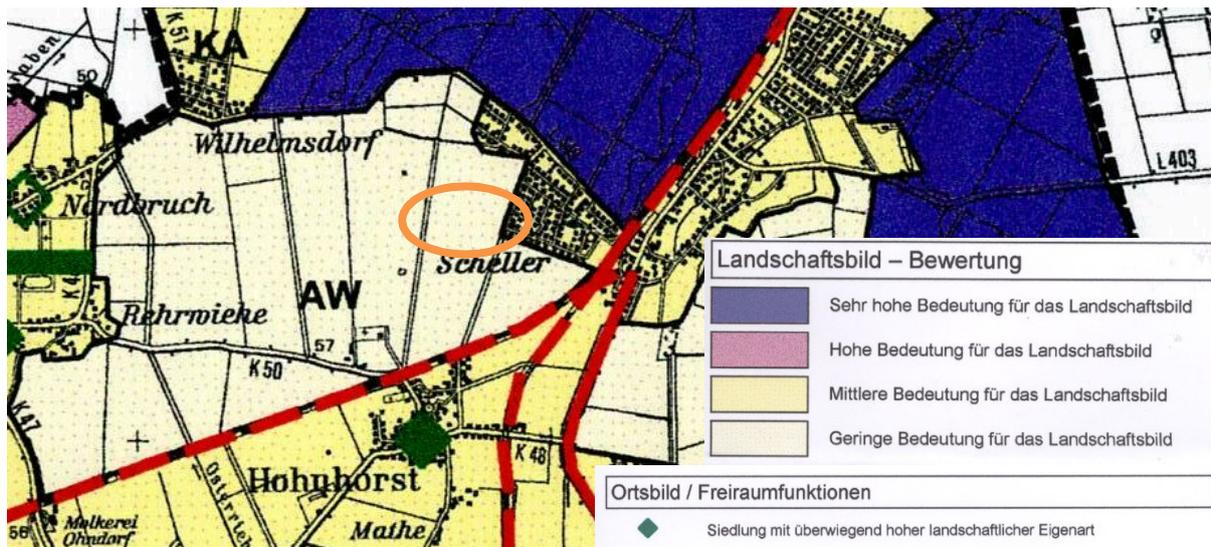


Abbildung 12: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001), Plangebiet, Teilplan 1 

3.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe 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, Bodendenkmälern 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. Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan 1) nicht vorhanden. Aus dem Teilplan 1 liegen selbst bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor.

Aus der näheren Umgebung liegen jedoch archäologische Fundstellen vor. Das größte bekannte eisenzeitliche Brandgräberfeld des Landkreises Schaumburg liegt wenige hundert Meter Richtung Südwesten (Hohnhorst Fundstelle 1). Vereinzelt wurden ur- und frühgeschichtliche Keramikscherben und Feuersteinabschläge bei einer Geländebegehung im Jahr 2011 westlich des Teilplanes 1 entdeckt (Hohnhorst Fundstelle 2). Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG).

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. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt dabei ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Dieser Aspekt ist prinzipiell auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden/Fläche berücksichtigt (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 Vorhabenskonzepktion 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 (Teilplan 1) 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.

Nachfolgend wird ausschließlich auf die zu erwartenden nachteiligen Umweltauswirkungen ausgehend von Teilplan 1 eingegangen. Für Teilplan 2 ergeben sich durch Aufwertungen positive Wirkungen, hierauf wird im Kap. 5.4 eingegangen.

3.2.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 4.5 der Begründung verwiesen.

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

Gleichwohl sind Maßnahmen zum Immissionsschutz für das Wohnbaugebiet aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärmsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover-Altenbeken) in Bezug auf die Orientierungswerten gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" erforderlich und vorgesehen. Zum Schutz vor den von den möglichen Verkehrslärmimmissionen werden bauliche Schallschutzmaßnahmen gegen Außenlärm festgesetzt (passiver Schallschutz).

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. 17 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.

Änderungen ergeben sich innerhalb von Flächen für „Wohnbebauung“ durch zusätzliche Versiegelungsmöglichkeiten (18.183 m²) sowie durch Straßenverkehrsflächen und Wege/ Fläche für Entsorgung (6.805 m²). Generell sind innerhalb des Geltungsbereichs fast ausschließlich Ackerflächen (41.514 m²) mit kleinflächigen Anteilen von halbruderalen Gras-/ Staudenfluren (62 m²) betroffen.

Teilplan 1 liegt zudem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für den Rotmilan (Aktionsraum, Nahrungshabitat) was auch für Teilplan 2 gilt). Ziel gem. Landschaftsplan (Entwurf Stand 2024) ist hier die vorrangige Entwicklung von Nahrungshabitat für den Rotmilan (z. B.

Anlegen von sich selbst begrünenden Brachestreifen oder Blühstreifen, was der Maßnahme im Teilplan 2 entspricht).

Hinsichtlich der konkreten Flächen wird auf Verweis auf Tabelle 8 in Kap. 5.4 verwiesen.

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 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbebauung innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 Verordnung. Unter den Schutz fallen nur ein Baum und eine Hecke westlich außerhalb des Teilplanes 1.

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

Das Untersuchungsgebiet für den Teilplan 1 ist durch eine Brutvogelgemeinschaft gekennzeichnet, die in Teilen in Bezug auf den Lebensraumsanspruch spezialisiertere Arten aufweist und eine stark gefährdete und eine weitere gefährdete Art der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022) umfasst. Zwei weitere Arten sind auf der Vorwarnliste verzeichnet.

Im großflächig bewirtschafteten und offenen, durch die Agrarwirtschaft geprägten UG brüten das stark gefährdete Rebhuhn, die gefährdete Feldlerche sowie die als allgemein häufig eingestufte Wiesenschafstelze. Weitere 15 zumeist häufige und daher ungefährdete Arten sind bezüglich ihres Brutplatzes dem Siedlungsbereich der Ortschaft Scheller und den auf Randstrukturen vorhandenen kleinen Gehölgruppen oder kraut- und staudenreichen Säumen zuzuordnen.

Zwei weitere der vorhandenen Arten, nämlich die Goldammer und der Feldsperling, sind auf der Vorwarnstufe der Roten Liste verzeichnet.

Bei Verwirklichung der Planung werden die Arten der offenen Feldflur einen Teil ihres Lebensraums verlieren. Dies betrifft die (stark) gefährdeten Arten **Rebhuhn und Feldlerche** in besonderer Weise, da sie bereits aktuell einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweisen (NLWKN a + b). Um eine weitere Verschlechterung der lokalen Situation zu vermeiden und um gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang zu sichern, sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig. Hierzu wird auf den artenschutzrechtlichen Beitrag Kap. 4 verwiesen.

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 um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit. Durch die langjährige intensive ackerbauliche 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. 5).

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. Änderungen ergeben sich durch Versiegelungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnbaugebiete (17.764 m²) sowie durch Straßenverkehrsflächen (6.416 m²).

Tabelle 5: Versiegelungsbilanz

Versiegelung	Fläche [m ²]
Geplante maximal versiegelbare/überbaubare Wohnbaufläche (52,5 – 60%)	18.185
Straßenverkehrsfläche, Versiegelung 100 %	7.474
Öffentliche Grünfläche, Spiel-/ Kommunikationsfläche	150
Summe	25.809

Die versiegelbare Fläche im Teilplan 1 erhöht sich insgesamt somit um rd. 2,6 ha.

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

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

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.

Das im Plangebiet (Teilplan 1) anfallende Oberflächenwasser soll im benachbarten Plangebiet (B-Plan Nr. 15) zurückgehalten werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden. In diesem Bereich ist bereits ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken realisiert worden, das auf den versiegelten Flächen des Wohngebietes anfallende Oberflächenwasser zurückhält und nur zeitverzögert und dosiert an die nächste Vorflut ableitet. Entsprechende Abstimmungen haben im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes dieser Bauleitplanung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg stattgefunden.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

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). Nachteilige Auswirkungen auf das Trinkwassergewinnungsgebiet sind nicht zu erwarten.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (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 (Teilplan 1) 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

Das wirkungsrelevante Plangebiet (Teilplan 1) weist gemäß LRP LK Schaumburg 2001 keine besondere lokalklimatische Funktion auf. Auch gemäß Landschaftsplan (Entwurf Stand 2024) sind im Teilplan 1 keine relevanten Ausgleichsräume betroffen. Es ist weder im Teilplan 1 noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind auch keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch die vorliegende Planung wird eine zusätzliche 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. 4.997 m², mind. 84 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 werden 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 Teilplanes 1 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. Die vorgesehene Pflanzung einer Baumreihe am Südrand und Hecke am Westrand entspricht den Zielsetzungen des Landschaftsplanes (prioritäre Ergänzung von Gehölzen).

Hierzu sollen standortgerechte Gehölzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 15 BauGB in Form von Strauch-Baumhecken an dem der freien Landschaft zugewandten Rand des Plangebietes (Teilplan 1) gepflanzt werden, um eine Einbindung in die freie Landschaft zu schaffen.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 02), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung und der Lage nördlich der bestehenden Bebauung auszuschließen.

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe 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.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Teilplan 1 ist aufgrund der in der Umgebung befindlichen archäologische Fundstellen (Kulturdenkmale) zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden archäologische Fundstellen/ Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten ferner 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. Es werden entsprechende Hinweise in den B-Plan aufgenommen.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 17 geht zudem landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die betroffene Fläche stellt hierbei nur im westlichen Teil ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1, Abb. 2). Zudem wird an zwei Seiten an bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossen. 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.

Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

3.2.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutz-gutbezogen 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 (Teilplan 1 und 2) grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne) zu erwarten sind. Die vorgesehen bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen 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 Umweltschutzelange 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. wildlebenden 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 wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wildlebende 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 nahezu 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 oder Haselmaus die entsprechenden Habitatstrukturen bzw. die betroffenen Strukturen sind so klein und durch die bestehende oder angrenzende Nutzung überprägt, dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters sind ebenfalls nicht gegeben. Nach der Verbreitungskarte Niedersachsen, Stand 2019 (AG Feldhamsterschutz 2023) bzw. des BfN (Nationaler FFH-Bericht 2019) ist hier von keinem Vorkommen auszugehen.

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte im Jahr 2022 die zielgerichtete Erfassung von **Brutvogelarten** (im Besonderen der bodenbrütenden Arten des Offenlandes).

4.2.2 Avifauna

Von den im Plangebiet (Teilplan 1) und in dessen direkter Umgebung zum Brutbestand zu zählenden Arten ist der überwiegende Anteil den umliegenden Siedlungsbereichen und Randstrukturen der freien Landschaft mit den dort vorhandenen Gebäuden, Gehölzen und stellenweise auch kraut- und staudenreichen Randstreifen zuzuordnen. Sie brüten dort meistens als Freibrüter in den Kronenbereichen der vorhandenen Gehölze oder in Höhlen oder Nischen. Zu den Höhlenbrütern gehören der Hausrotschwanz und auch die Bachstelze, die beide auf Hohlräume oder Nischen an Gebäuden oder anderen anthropogenen Bauwerken im weitesten Sinne oder z.B. auch Materialstapeln festgelegt sind. Aber auch die Blau- und die Kohlmeise, wie auch der Feldsperling und auch der gefährdete Star gehören zur Gruppe der Brutvögel in Hohlräumen, die bei ihnen allerdings sowohl an Bäumen als auch an Gebäuden oder auch in angebotenen Nisthilfen liegen können. Zur Gruppe der Freibrüter gehören die Amsel, der Buchfink, die Dorn- und die Mönchsgrasmücke, die Goldammer, die Heckenbraunelle und das Rotkehlchen.

Als artenschutzrechtliche (Offenland-)Arten besonderer Relevanz wurden 4 Brutpaare der landesweit und regional (Bergland und Börden) gefährdeten Feldlerche sowie ein Revier des stark gefährdeten Rebhuhns nachgewiesen.

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 (Star),
- Gesondert der Feldsperling und die Goldammer (Art der Siedlungsränder und Gehölzbiotopie bzw. des Halboffenlandes) als Arten der Vorwarnliste und
- als gefährdete Arten die Feldlerche und das Rebhuhn (Offenlandarten).

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

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

Um die Verletzung oder Tötung von Vögeln zu vermeiden, muss die Vorbereitung des Baufelds, d.h. insbesondere das Abschieben von Oberboden oder andere größere Erdbewegungen, außerhalb der Brutzeit von Feldvögeln vorgenommen werden, d. h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Ende September. Mit Gelegen ist nach BAUER et al. (2005 a) für die Feldlerche von Anfang bis Mitte April bis in den Juli / Anfang August (Zweit-, bzw. Drittbrut) hinein zu rechnen. Für die Wiesenschafstelze und auch andere Arten gelten grob die gleichen zeitlichen Annahmen, wobei es bei einigen Arten auch zu späten Bruten noch im September kommen kann. Das Rebhuhn hat seine Hauptlegezeit im Mai, es kann aber in einzelnen Fällen auch schon im April und manchmal auch noch sehr spät bis Ende August zu Eiablagen kommen. Wesentlich zu berücksichtigen ist, dass die Jungen einige Wochen lang im Familienverband in den um den Nestplatz herum liegenden Flächen geführt werden.

Es kann daher in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) 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)⁵ 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 (Feldlerche und Rebhuhn) bzw. Arten der Vorwarnliste (Goldammer 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 und das Rebhuhn wirken auch vermeidend auf eine erhebliche Störung im Sinne des Artenschutzes, da die Population der Art gestützt wird. Essentielle Nahrungshabitate sind für die Arten nicht betroffen.

⁵ 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.

Diese Aussage gilt auch für den Feldsperling und die Goldammer, wobei deren 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 fehlende 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 angrenzenden Biotopstrukturen (Säume, 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.

Für die Gruppe der Nahrungsgäste (Star) kann hierbei die Erfüllung des entsprechenden Verbotstatbestandes ausgeschlossen werden. Fortpflanzungs-/Ruhestätten sind nicht betroffen und es ist auch nicht von der Betroffenheit essentieller Nahrungshabitate auszugehen.

Verbleiben als maßgeblich der Feldsperling und die Goldammer als Arten der Vorwarnliste und die Feldlerche und das Rebhuhn als gefährdete Arten.

Im unmittelbaren Umfeld um das geplante Wohnbaugebiet sind hier in Anlehnung an die Region Hannover (2018) und Garniel & Mierwald (2010) zwei Brutpaare der Feldlerche in unter 100 m Abstand betroffen. Aufgrund der visuellen Störempfindlichkeit der Art ist von einer Verdrängung innerhalb von 100 m Abstand zum Wohnbaugebiet auszugehen (Verdrängungsbereich, Brutrevierverlust, vgl. Region Hannover, 2018).

Hierfür sind vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form von Brachestreifen/Blühstreifen bzw. Brache-/ Blühflächen erforderlich und vorgesehen (vgl. Region Hannover, 2018).

In Bezug auf das Rebhuhn ist von der Betroffenheit/Verdrängung von einem Brutrevier (Verlust) auszugehen. Auch hierfür ist eine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Form einer Brache-/ Blühflächen erforderlich und vorgesehen (vgl. LANUV 2016, HNLUG 2015, Göttinger Rebhuhnschutzprojekt 2023).

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, Zwergfledermäuse⁶, Breitflügelfledermäuse und auch Großer Abendsegler, sind innerhalb des TK 25-Quadranten und auch aufgrund des Landschaftsplanes belegt. Möglich ist auch das Vorkommen weiterer Arten (z. B. 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, es ergeben sich keine Betroffenheiten.

Insgesamt ergeben sich damit 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.

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Vorliegend sind jedoch keine Gehölze betroffen. Aufgrund des Vorkommens mehrere Offenlandvogelarten ist jedoch für das gehölzfreie Offenland die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 31. August vorzunehmen (nur außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/ Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher vom 01. September bis 28./29. Februar zulässig. Soweit das Vorkommen von Brutvögeln durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Beginn der Baufeldfreiräumung möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

⁶ Gemäß Abfrage BatMap (<http://www.batmap.de>) liegen im Umfeld (TK 25 Quadrant) mehrere Nachweise der Zwergfledermaus und für die Breitflügelfledermaus für 2023 vor.

Eine Brut innerhalb des Baufeldes während der Baumaßnahme ist durch Vergrämungsmaßnahmen (Flutterbänder) zu verhindern. Hierzu werden ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den jeweils eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt.

Für die Feldlerche wird für zwei betroffenen Brutpaare in Anlehnung an die Empfehlungen der Region Hannover (2018) eine zusammenhängende (Dauer-)Brachefläche von auf geeignete Ackerfläche als CEF-Maßnahme angelegt.

Für 2 Brutpaare ist dabei bei einer zusammenhängenden Fläche eine Größe von 5.000 m² erforderlich, also mehr als bei zwei einzelnen Brachestreifen mit je 2.000 m². Da die Maßnahme mit einem bereits vorhandenen Brachestreifen kombiniert werden soll (also für insgesamt drei Brutpaare dient), muss sie mindestens 10.000 m² umfassen.

Für das Rebhuhn ist ebenfalls eine Dauerbrache als CEF-Maßnahme vorgesehen. Auf dies muss gemäß LANUV 2016 mindestens eine Größe von 1 ha aufweisen und wird vorliegend mit den Maßnahmen für die Feldlerche kombiniert.

Artenschutzrelevante Festsetzungen - CEF-Maßnahmen (§ 11 der Festsetzungen) (gem. § 9 (1) 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 44 BNatSchG)

Maßnahme Feldlerche

Für die Feldlerche wird gemäß den Empfehlungen der Region Hannover (2018) eine große Dauerbrachefläche auf geeigneter Ackerfläche angelegt.

Die Maßnahme hält folgende Vorgaben/ Randbedingungen ein:

- Genutzt wird eine Fläche, auf der sich bereits eine Feldlerchenmaßnahme als Brachestreifen mit 2.200 m² befindet (CEF-Maßnahmen für den benachbarten B-Plan Nr. 15 für ein Brutpaar). Diese Fläche wird nicht auf den Bedarf angerechnet, dennoch werden zwei betroffene Brutpaare plus ein weiteres hier bereits kompensiertes für die Berechnung des Flächenbedarfs zu Grunde gelegt, so dass mind. 10.000 m² zusätzlich zur vorhandenen Maßnahme erforderlich sind.
- Die Ränder zu den Wegen hin gelten auf einer Breite von 25 m (= ca. 3.000 m²) als Puffer-/ Abstandfläche und werden auch nicht auf den Flächenbedarf der CEF Maßnahmen angerechnet. Dadurch ergibt sich eine Mindestflächengröße von 10.000 m² (Feldlerchenmaßnahme) + 3.000 m² (Abstandflächen zu den Wegen) = mind. 13.000 m². Hinzukommen auf dem Flurstück noch 2.200 m² vorhandenen Feldlerchenmaßnahme. Die Maßnahmenfläche, das Flurstück einschließlich der vorhandenen Maßnahme hat insgesamt eine Größe von 16.171 m², ohne die vorhandene Maßnahme sind es 13.971 m².
- Die Maßnahme ist ortsfest, d. h. dauerhaft am selben Ort angelegt und nicht entlang von Wegen (nur die schmalen Enden stoßen an breite Wegesäume bzw. einen Schotterweg mit nicht angerechneten Abstandsflächen an, gem. HNLUG 2015 wird eine Lage entlang von Graswegen befürwortet),

- mind. 100 m Abstand zu geschlossenen Siedlungen und Wald bzw. geschlossenen Gehölzkulissen/größeren Gehölzen, klassifizierten Straßen, WEA, Hochspannungsfreileitungen werden eingehalten (vgl. Region Hannover 2018, NLWKN 2011, Wagner 2014, LANUV 2019, BfN 2016: <http://ffh-vp-info.de/FFHVP>)
- mind. 50 m Abstand zu einzelnen Bäumen, Strauchhecken/kleineren Gehölzen, Einzelgebäuden und sonstigen öffentlichen Straßen, Bahntrassen werden eingehalten (vgl. DBU 2011, LANUV 2016). Einzelne Gebäude, Bäume und Gebüsche werden gemäß NLWKN allerdings auch geduldet. Es wird zu einer einzelnen Baumgruppe im Norden ein Abstand von ca. 47 m eingehalten, was angesichts der Maßnahmenfläche insgesamt als tolerierbar eingestuft wird.
- Wegen der meist vorhandenen Ortstreue soll die Maßnahmenfläche möglichst nahe zu bestehenden Vorkommen liegen, im Regelfall nicht weiter als 2 km entfernt (LANUV 2016, dies ist hier gegeben. Auch der Eingriffsort liegt deutlich weniger als 2 km entfernt.

Die Maßnahme wird wie folgt realisiert:

Die Fläche wird als Brach-/Blühfläche zusätzlich mit beidseitigen Schwarzbrachestreifen entwickelt, keine Bewirtschaftung. Die Pflege erfolgt analog zu AUKM Maßnahme BF 1 „Strukturreiche Blüh- und Schutzstreifen mit jährlicher Aussaat“, jedoch lagegenau und mit ergänzender Schwarzbrache. Jährlich ist eine Hälfte der Brachfläche/ Blühfläche umzubrechen und neu anzusäen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen:

- Im ersten Jahr erfolgt eine Bodenbearbeitung auf 100% der Fläche, an den beiden Längsseiten ist beidseitig je ein feinkrümeliger Schwarzbrachestreifen mit 3 m Breite zu belassen. Die übrige Fläche (ohne die Schwarzbrachestreifen) wird zu 50 % der Fläche angesät, auf den übrigen 50 % erfolgt Selbstbegrünung. Da die Fläche breit genug ist, kann die Teilung längs oder quer erfolgen. Oder alternativ: Ansaat von 100 % der Fläche.
- Ansaat im März/ April (bis spätestens 15.04.) mit einer gemäß AUKM BF 1 vorgegebenen Saatgutmischung (Regiosaatgut für UG 6) oder entsprechendem zertifiziertem Regiosaatgut. Dünne Einsaat (max. 70 % der regulären Saatgutmenge), Bodenbearbeitung frühestens ab dem 01.03. zulässig.
- In den folgenden Jahren dann wechselseitige Bestellung und Ansaat von 50 % der Fläche. D. h. Umbruch und Neuansaat je einer Hälfte der Fläche, die andere Hälfte bleibt überjährig stehen. Fortlaufend ist dann jeweils der Teil der Fläche zu bestellen, auf dem die längste Bodenruhe eingehalten wurde (2-teilige Maßnahme, 1- und 2-jährige Brache).
- Als Optimierung für die Feldlerche wird die Maßnahme um die bereits genannten Schwarzbrachestreifen mit ca. 3 m Breite beidseitig an den Längsseiten ergänzt (s. HNLUG 2015), diese sind kontinuierlich in der Brutzeit der Feldlerche (ab März) mechanisch offen zu halten (eggen, grubben alle 3 – 4 Wochen), dies ist allerdings zur Zeit der Jungenführung des Rebhuhns (01. Juni – 31. Juli), auszusetzen, so dass es nur in der Zeit von März bis Mai erfolgt.
- Nach der Aussaat sind das Befahren sowie jegliche Bearbeitungs- oder Pflegemaßnahmen nicht zulässig.
- Keine Anwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, von chemisch-synthetischen und organischen Düngemitteln.

Falls im Rahmen der Überprüfungen erkennbar ist, dass abweichende Pflegemaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind, bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die bisherigen Feldlerchenmaßnahmen kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in das Pflegeregime einbezogen werden.

Umsetzung: Die Maßnahme ist unmittelbar nach Etablierung der Brache (Umbruch) bzw. innerhalb der darauffolgenden Brutperiode wirksam. Umsetzung daher vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (01. März – 31. August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung. Bei Baubeginn innerhalb der Brut- und Vegetationszeit (außerhalb der Zeit vom 01. September bis 28./29. Februar) sind die Maßnahmen vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode umzusetzen

Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme wird im Teilplan 2 des B-Planes dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Maßnahme Rebhuhn

Für das Rebhuhn wird für ein Brutpaar gem. LANUV 2019 und Gottschalk/ Beeke o. J. mind. 1 ha Maßnahmenfläche empfohlen. Als Maßnahme eignen sich strukturreiche Blühstreifen oder -flächen die entsprechend der Maßnahme für die Feldlerche hälftig bestellt/ neu angesät werden (HNLUG 2017, Gottschalk/ Beeke o. J., LANUV 2019). Streifenförmigen Maßnahmen sollen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen. Die Maßnahmen sollen in einem möglichst unzerschnittener Raum aufgrund der geringen Mobilität des Rebhuhns liegen und einen Abstand zu Waldrändern o. a. dichten Vertikalkulissen von mind. 120 m einhalten. Flächige Maßnahmen sind zu bevorzugen, schmale streifenförmige Maßnahmen weisen ein erhöhtes Prädationsrisiko auf. Empfohlen wird eine Mindestbreite von 20 m für Blühstreifen, die dann aber hinsichtlich der hälftigen Bewirtschaftung quer geteilt werden müssen. Aufgrund der großen Breite der Maßnahme von über 5m m ist hier aber auch eine Längsteilung möglich. Als empfehlenswert Ergänzung wird auch hier die Anlage von 2 – 3 m breiten Schwarzbrachen empfohlen (HNLUG 2017).

Die oben bereit detaillier beschrieben Maßnahme für die Feldlerche erfüllt die Randbedingungen einer wirksamen Maßnahme auch für das Rebhuhn.

Abzüglich der vorhandenen Feldlerchenmaßnahme und der Randstreifen zu den Wegen hin (s. o.) ergibt sich eine anrechenbare Flächengröße von ca. 11.000 m². Die Gesamtmaßnahme ohne die vorhandene Feldlerchenmaßnahme umfasst ca. 1,4 ha (13.971 m²). 3.000 m² sind als Abstandsfläche zu Wegen nicht als CEF-Maßnahme anrechenbar.

Die Maßnahme wird somit multifunktional als CEF-Maßnahme für das Rebhuhn und die Feldlerche verwendet. Zur Umsetzung und zum räumlichen Geltungsbereich gelten die Vorgaben zur Feldlerche.

Abb. 13 zeigt die Lage der Maßnahmen für Feldlerche/ Rebhuhn in der Übersicht, Abb. 14 die konkrete Lage.

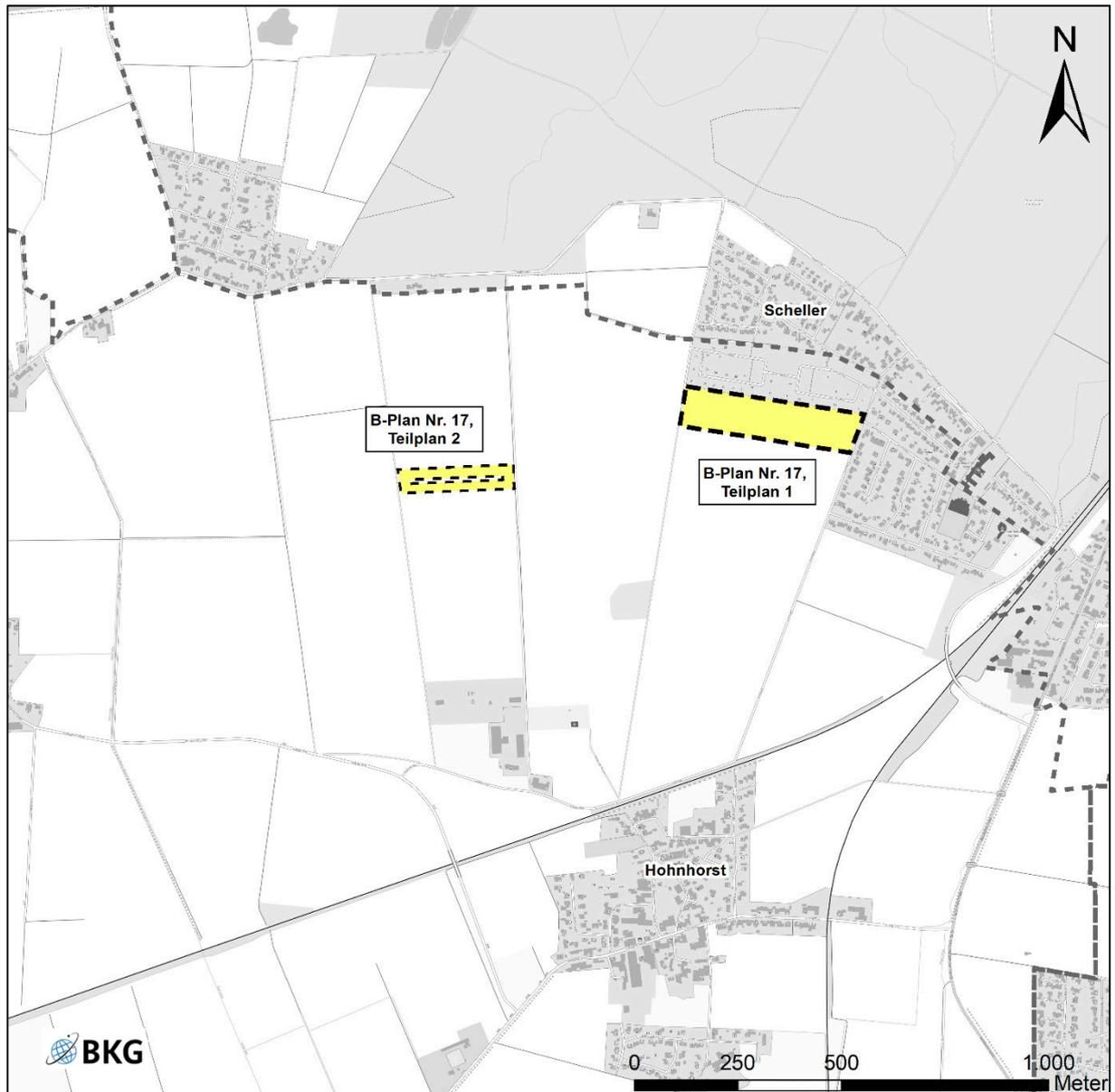


Abbildung 13: Lage CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche/ Rebhuhn

Maßnahme Feldlerche/ Rebhuhn: Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, Ackerfläche im Bestand auf der Fläche sowie angrenzend, im Westen Graben mit Saum und Wirtschaftsweg, im Osten ebenfalls Wirtschaftsweg (Schotter-/Grasweg) und Graben mit Saum. Maßnahmenfläche ca. 13.971 m², sowie 2.200 m² im Zentrum als CEF-Bestandsmaßnahme des B-Plans Nr. 15.

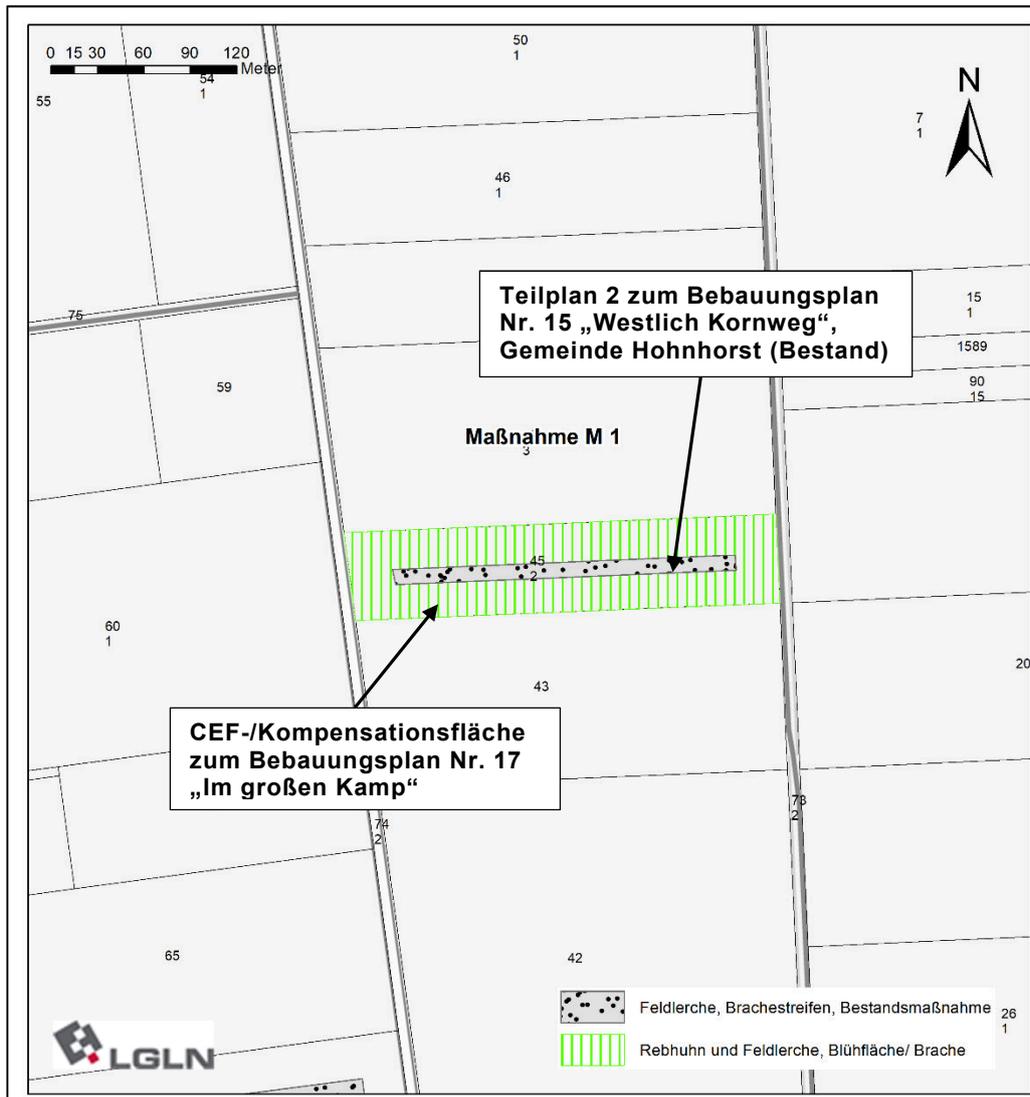


Abbildung 14: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche und Rebhuhn (Teilplan 2, grün schraffiert)

Östlich des Wirtschaftsweges befindet sich zudem eine weitere Feldlerchenmaßnahme des B-Plan Nr. 15 (weiterer Feldlerchenstreifen) und im Umfeld rotierend zudem Lerchenfenster (Maßnahme A10CEF) im Zuge von Maßnahmen der DB-AG (Aufhebung Bahnübergänge). Jedenfalls kann bei einer Anlage/ Erweiterung als Maßnahme an diesem Standort von einer positiven, sich gegenseitig ergänzenden Wirkung ausgegangen werden. So sollen gemäß LANUV (2019) punktuelle Maßnahmen wie Lerchenfenster in Kombination mit anderen Maßnahmen erfolgen, d. h. die Brache wirkt nicht nur für sich, sondern kann auch Wirksamkeit die der Lerchenfenster und vorhandenen Brachestreifen positiv beeinflussen und umgekehrt.

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. 17 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.

Festsetzung der Grundflächenzahl, Allgemeines Wohngebiet (§ 1 der Festsetzungen)
Eine Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung im WA-Gebiet durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von überwiegend 0,35, max. bis 0,4 auf das unbedingt erforderliche Maß für eine angepasste Wohngebietenentwicklung begrenzt. Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus beeinträchtigt werden.

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (§ 2 der Festsetzungen)
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 9,50m im WA 1 und WA 3, bzw. 12,50 im WA 2-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.

Ableitung des Oberflächenwassers (§ 3 der Festsetzungen), **Oberflächenentwässerung** (Hinweis Nr. 10)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen sind Einrichtungen zur Ableitung von Oberflächenwasser zulässig.

Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/ Kräuterrasenmischung (mind. 15 % Kräuteranteil, z. B. RSM 2.4, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, UG 06) anzusäen, extensiv zu pflegen (Mahd 3 – 5x jährlich) und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Bäume und Sträucher sind innerhalb dieser Fläche unzulässig.

Das innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) wiederum anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, errichtete Regenrückhaltebecken abzuleiten. Von dem Regenrückhaltebecken aus erfolgt die gedrosselte Ableitung an die nächste Vorflut. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 der Festsetzungen)

Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete (WA1/WA2/WA3) und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warmweißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
- Verwendung eines streulichtarmen (abgeschirmter/ lichtlenkender) Leuchtenkörpers.
- Die Masthöhen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Beleuchtungsbild möglichst niedrig zu wählen.
- Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 6 Abs. 1 und 2 und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“ ist unzulässig.
- Eine insektenfreundliche Beleuchtung von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ausnahmsweise zulässig.

Kompensation von Eingriffen gem. § 1a Abs. 3 BauGB und Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn (CEF-Maßnahme) durch den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“, Teilplan 2

Durch Umsetzung von geeigneten CEF-Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung (s. Kap. 4.3) kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Maßnahmen sind entsprechend für Feldlerche und Rebhuhn vorgesehen.

Maßnahmen zum Immissionsschutz (§ 6 der Festsetzungen)

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärmsituation (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.

Gestaltung von Frei- und Gartenflächen (§ 5 der örtlichen Bauvorschriften)

Innerhalb des festgesetzten WA-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.

Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig.

Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

Archäologischer Denkmalschutz (Hinweis Nr. 3)

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Teilplan 1 ist aufgrund der in der Umgebung befindlichen archäologische Fundstellen (Kulturdenkmale) zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden archäologische Fundstellen/ Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Sollten bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Es werden entsprechende Hinweise in den B-Plan aufgenommen.

Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung u. Bauzeitenregelung (Hinweis Nr. 7)

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Vorliegend sind jedoch keine Gehölze betroffen. Aufgrund des Vorkommens mehrere Offenlandvogelarten ist jedoch für das gehölzfreie Offenland die Baufeldfreiräumung nicht im Zeitraum von 01. März bis 31. August vorzunehmen (nur außerhalb der Brutzeit von Arten der Offenland/ Saumstrukturen). Eine Baufeldfreiräumung ist hier daher vom 01. September bis 28./29. Februar zulässig. Soweit das Vorkommen von Brutenden durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Beginn der Baufeldräumung möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Eine Brut innerhalb des Baufeldes während der Baumaßnahme ist durch Vergrämungsmaßnahmen (Flutterbänder) zu verhindern. Hierzu werden ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den jeweils eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Teilplanes 1 und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Maßnahmen zum Bodenschutz, Bauphase (Hinweis Nr. 8)

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 (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandienung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und die §§ 6 bis 8 der BBodSchV sind zu beachten.

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotzonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Teilplan 1 weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (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 sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Teilplan 1 auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässiger Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

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). 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 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 (Teilplan 1) 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 § 7 der textlichen Festsetzungen

Auf den im B-Plan festgesetzten und mit (a) 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, 1 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1. Die Pflanzstreifenbreite beträgt 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m). Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Hierdurch wird in Verbindung mit den Gartenflächen (und den dort vorgesehenen Baumpflanzungen) eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Eine Anrechnung auf § 7 (3) ist nicht zulässig.

Die mit (b1/b2) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind zur Rückhaltung und Ableitung

des von außen zufließenden Oberflächenwassers (§ 4 Abs. 2) als 3 m breite Verwallung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Die Verwallung ist so anzulegen, dass eine durchgehende, gleichmäßige Schirmkantenhöhe von mindestens 0,3 m und maximal 0,5 m gewährleistet werden kann.

Auf der Fläche sind im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ziel ist die Entwicklung einer lockeren, unregelmäßigen Baumreihe mit lockerer Strauchunterpflanzung. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind mind. mittelkronige Bäume zu verwenden, alternativ können auch Obstbäume als Hochstamm gepflanzt werden. Je angefangene 5 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher in Gruppen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 und 2. Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m. Der Pflanzstreifen ist zudem mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung (mind. 15 % Kräuteranteil, z. B. RSM 2.4, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, UG 6) anzusäen, extensiv zu pflegen (Mahd 3 - 5x jährlich) und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Eine Anrechnung auf § 7 (3) ist nicht zulässig. Eine Zugänglichkeit zur Unterhaltung der Entwässerungsmulde in einer Breite von 3 m sicherzustellen.

Eine breitere, geschlossene Gehölzpflanzung ist hier nicht erforderlich, da absehbar ist, dass angrenzend eine weitere Bebauung zukünftig erfolgen kann. Ferner ist die privater Grünfläche mit 1 m Breite noch vorgelagert.

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 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.

Die Verwallung und die Ansaatmaßnahme der mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf den Privatgrundstücken fertigzustellen. Die Fläche ist durch geeignete Kennzeichnung vor Ort vor baubedingen Inanspruchnahmen zu sichern.

Die Gehölzpflanzmaßnahmen der mit (a) und (b) gekennzeichneten Flächen sowie der Bäume/ Obstbäume auf den Baugrundstücken sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste (Tabelle 6 und 7). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

Tabelle 6: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<i>Pyrus pyraeaster/ communis</i>	Wild-Birne/ Holzbirne		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

Tabelle 7: 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

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renekloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume

Äpfel

Oullins Reneclode
Wangenheimer

Birnen**Walnuss**

Diverse Sorten

Öffentliche und private Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) entsprechend § 4 der textlichen Festsetzungen

Öffentliche Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünfläche ist abhängig von den konkreten Nutzungsansprüchen mit einer artenreichen Rasenmischung (z. B. RSM 2.4) 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 1. Innerhalb der Grünfläche 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 m² zulässig.

Private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ i.V.m. der nördlich angrenzend festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind für die Rückhaltung und Ableitung des von außen zufließenden Niederschlagswassers linienförmige Ausmuldungen in einer Breite von 1 m und einer Tiefe von 0,2 - 0,25 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Entsprechend der angrenzenden Pflanzung ist die Fläche mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/Kräuterrasenmischung (mind. 15 % Kräuteranteil, z. B. RSM 2.4, vorzugsweise zertifiziertes Regiosaatgut, UG 6) anzusäen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (eine jährliche Mahd im Spätsommer ab dem 01. September), als Saum zu entwickeln und als Mulde offenzuhalten. Um die Wirksamkeit für den Wasserabfluss zu gewährleisten ist eine Einfriedung nur außerhalb der privaten Grünfläche auf der den privaten Grundstücken zugewandten Seite zulässig, eine Unterbrechung der Mulde durch Einfriedungen ist unzulässig. Ein Verzicht auf eine Einfriedung der privaten Grundstücke zur privaten Grünfläche hin ist zulässig.

Die innerhalb der öffentlichen Grünfläche genannten Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die innerhalb der privaten Grünfläche genannten Ausmuldungen und Ansaatmaßnahmen sind mit Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen und vor dem Beginn baulicher Maßnahmen auf den Privatgrundstücken fertigzustellen. Die private Grünfläche (P) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ ist durch geeignete

Kennzeichnung vor Ort (z. B. Holzpfähle im Abstand von max. 10 m mit einer Höhe von mind. 1,50 über Geländeoberfläche) vor baubedingten Inanspruchnahmen zu sichern.

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

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und mineralische Stickstoffdüngung sollte aus Gründen des Boden- und Artenschutzes bei allen Maßnahmen zum Ausgleich verzichtet werden.

Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

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 (Teilplan 1) vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 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 8 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet (Teilplan 1) geleistete Ausgleich dargestellt.

Nicht in die Kompensation eingerechnet wurden zu pflanzende Einzelbäume auf Privatgrundstücken, die öffentliche Grünfläche wurde aufgrund der Nutzung auch als Spiel-/ Kommunikationsfläche nur mit einem reduziertem Wertfaktor von 1,5 berücksichtigt, die Pflanzfläche (b) auf Privatgrundstücken und die private Grünfläche wurde auch nur mit dem Wertfaktor 1,5 bzw. 1 einbezogen, um eine ggf. scherrasenartige, artenärmere Entwicklung zu berücksichtigen. Entsprechendes gilt für Fläche für Ver-/ Entsorgung, Ableitung des Oberflächenwassers, die für einen zukünftigen Anschlusskanal als Grünstreifen offengehalten wird (Anrechnung als artenreicher Scherrasen mit 1 WE/m²).

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz mit der externen Kompensationsmaßnahme

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	11.1.2	Acker, AT	41.514	1	41.514
	10.4.2	Halbruderale Gras-/ Staudenflur, UHM	118	3	354
	13.1.1	Straße, OVS	887	0	0
Summe Bestand			42.520		41.868
Planung					
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 52,5 - 60%)	18.185	0	0
	12.6.4	PHZ (ohne HPG und HEA/GRR)	13.773	1	13.773
Straßenverkehrsfläche	13.1.1 12.1.2	X (OVS) (Versiegelungsgrad 100%)	7.474	0	0
Fläche für Ver-/ Entsorgung, Ableitung des Oberflächenwassers (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)	12.1.1	Scherrasen, artenreich, unversiegelt (GRR)	254	1	254
Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	12.11.8	Grünfläche Ö/ Spielplatz, PSZ/PZA	759	1,5 (1 -2)	1.139
Private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsmulde“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 15 BauGB)	12.1.3	Grünfläche P, Saum, GRR	416	1	416
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (a) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.16.1 / 2.10.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung HPG	467	3	1.401

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (b1/b2) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	12.4.2/12.1.3	Bäume/Baumreihe des Siedlungsbereichs i. V. mit Extensivrasen (HEA/GRR)	1.193	1,5 (1-2)	1.790
Anpflanzen von Bäumen – auf privaten Flächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	2.13	<i>Einzelbäume HABE (mind. 84 Stück)</i>	840	2	-
Summe Planung			42.520		18.772
Differenz					- 23.097

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

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

Demnach besteht ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von 23.097 Werteinheiten.

Diese zunächst verbleibende Differenz wird extern kompensiert (s. Kap. 5.4.2).

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 ca. 2,6 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 8). Der Ausgleich der Neuversiegelung wird im Zusammenhang mit der erforderlichen externen Maßnahme, den vorgesehenen Gehölzpflanzungen sowie der geplanten Durchgrünung/ Baumbepflanzung kompensiert.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die interne/ externe Kompensation dient auch der teilweisen 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 Rebhuhn sind jedoch gesonderte vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich und werden durchgeführt (Teilplan 2).

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Das Plangebiet (Teilplan 1) ist durch wenig strukturierte, leicht wellige, großflächig ackerbaulich genutzte Flächen geprägt. Insgesamt besteht großräumig eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Im Teilplan 1 selber finden sich keine Landschaftselemente mit höherer Bedeutung (s. Kapitel 3).

Bei Umsetzung des Bebauungsplans ist aufgrund der Anordnung überbaubarer Flächen im Bereich strukturarmer Flächen allenfalls eine geringfügige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Wohnbebauung gegeben.

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 zu dem 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 wird die verbleibende Differenz von 23.097 Werteinheiten (WE) extern kompensiert.

Dies erfolgt zunächst anteilig durch Maßnahme Feldlerche/ Rebhuhn im Teilplan 2 (s. Kap. 5.4.2). Es ergibt sich hier ein anrechenbarer Werteinheitenüberhang aus den Abstandflächen zu Wegen der Maßnahme im Teilplan 2, welche nicht als artenschutzrechtliche CEF-Maßnahme angerechnet werden. Dies entspricht 3.000 m² Ackerfläche (mit dem Wertfaktor 1), die in Brachefläche (Ansaatbrache/ Blühflächen und Schwarzbrache, mit einem Wertfaktor von gemittelt mind. 2) umgewandelt werden. Daraus ergibt sich eine Wertgewinn von mind. 3.000 Werteinheiten. Es verbleibt somit noch ein Defizit von 20.097 Werteinheiten.

Die Kompensation hierfür erfolgt über noch verfügbare Werteinheiten der Gemeinde Hohnhorst aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 2. Änderung. Zum Ausgleich der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten“ vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden als Ausgleichsmaßnahme auf einer rd. 2.810 m² großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 137/2 und einer rd. 4.322 m² großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 136/3 der Flur 2, Gemarkung Rehren A.R., Obstbäume gepflanzt (Streuoobstwiese). Ferner wurde der bereits im nördlichen Anschluss bestehende Blühstreifen entlang der Nordbrucher Straße fortgeführt.

Durch die Pflanzmaßnahmen erfolgte eine Aufwertung von 13.342 Wertpunkten auf der Kompensationsfläche, von denen 3.361 Werteinheiten für die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verbundenen Eingriffe in Anspruch genommen wurden. Die verbleibenden 9.981 Werteinheiten werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ angerechnet. Die Übertragung der Werteinheiten erfolgt über eine vertragliche Regelung zwischen Gemeinde und Vorhabensträger.



Abbildung 15: Externe Kompensationsfläche Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten“

Das danach noch verbleibende Defizit (10.116 Werteinheiten) wird dann extern außerhalb der Teilpläne 1 und 2 im Ökopool bei Horsten an der Rodenberger Aue kompensiert. Hier stehen auf Eigentumsflächen des Vorhabenträgers insgesamt 61.293 Werteinheiten als Aufwertungspotenzial zur Verfügung.

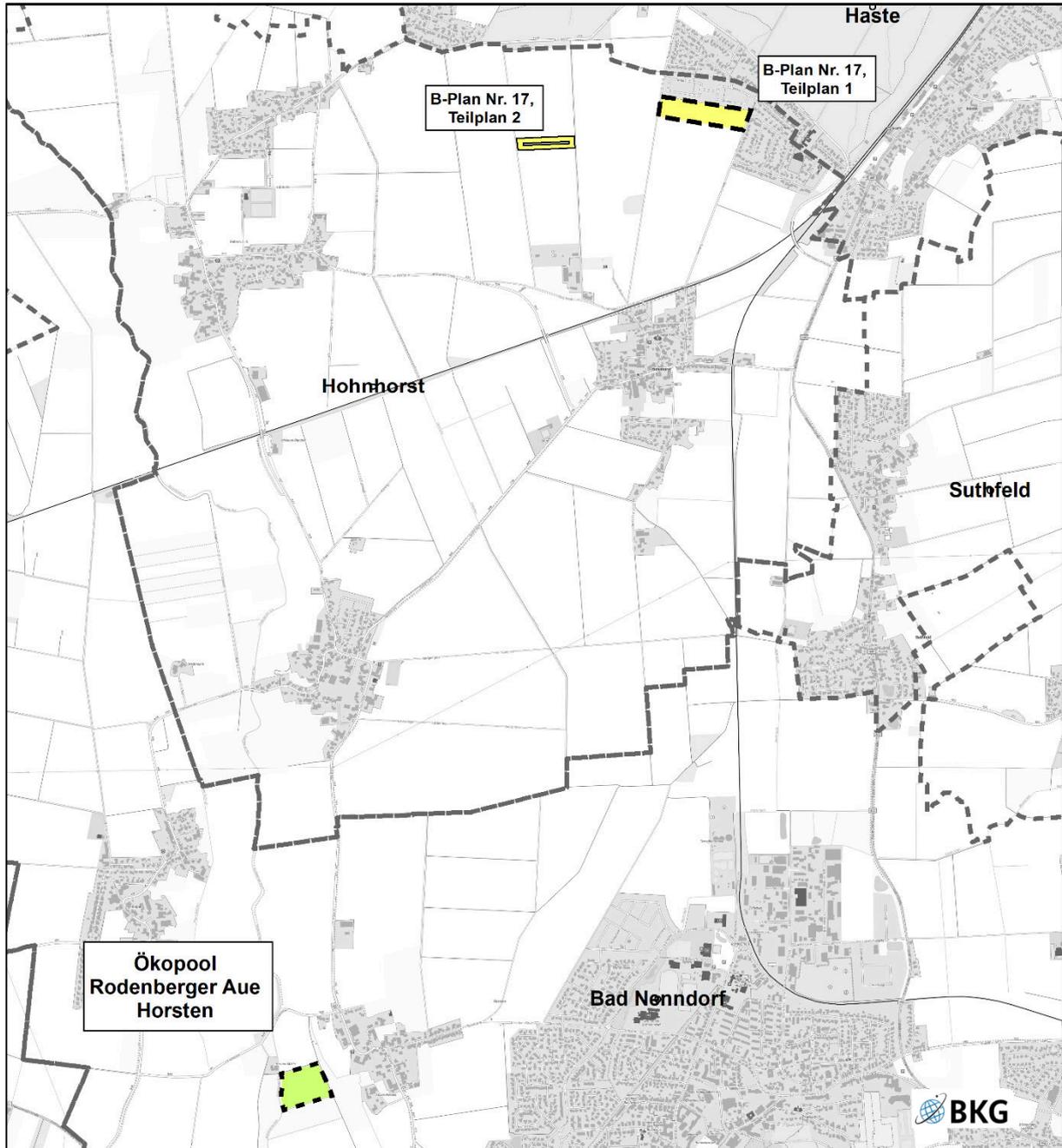


Abbildung 16: Lage der Ökopoollfläche Rodenberger Aue Horsten

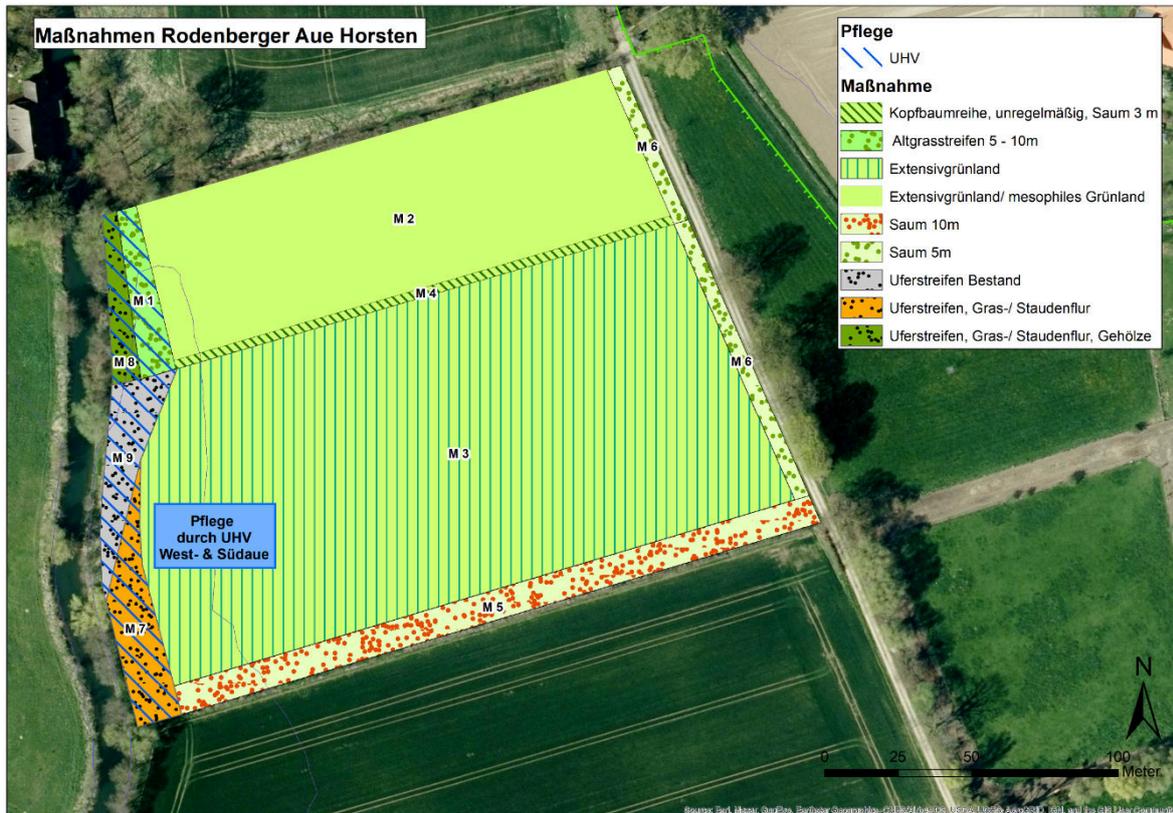


Abbildung 17: Maßnahmen Ökopoolfläche (Flurstück 48/1), Maßstab 1:1.000 i. O., Luftbild/Kartengrundlage Esri/ ArcGis-Online

5.4.2.1 Bilanz der externen Maßnahmen

Tabelle 9: Aufwertungspotenzial Ökopool Rodenberger Aue Horsten

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Maßnahme	Werteinheiten	Abzüglich bereits genutzter Werteinheiten	Für den B-Plan Nr. 17 verwendete Werteinheiten
Defizit B-Plan Nr. 17, Teilplan 1				-23.097
Maßnahme Feldlerche/ Rebhuhn B-Plan Nr. 17, Teilplan 2	Ansaatbrache und Schwarzbrache im Bereich von Abstandsflächen zu Wegen (Aufwertung von Acker auf 3.000 m ² um mind. 1 Werteinheit/ m ²)	3.000	3.000	3.000
Verbleibendes Defizit				-20.097
Maßnahme B-Plan Nr. 9 „Minchens Garten“	Streuobstwiese und Saum als externer Ausgleich für den B-Plan Nr. 9	13.342	9.981	9.981
Verbleibendes Defizit				-10.116
Ökopool Rodenberger Aue Horsten	Ökopool mit Extensivgrünland, Säumen, Uferrandstreifen, Kopfweiden	61.293	61.293	10.116
		Verbleibende Werteinheiten nach Abzug B-Plan Nr. 17: 51.491		
Summe Maßnahmen				23.097
Differenz/ verbleibendes Defizit				0

Es verbleibt kein Punktwertdefizit, der Eingriff ist mit den externen Maßnahmen bzw. Werteinheiten aus dem Ökopool Rodenberger Aue Horsten und den Werteinheiten aus dem B-Plan Nr. 9 ausgeglichen.

Im Ökopool Rodenberger Aue Horsten verbleiben noch **51.178 Werteinheiten** für andere Vorhaben.

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

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

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).

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 17 verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 17, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, begrenzte Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Immissionsschutz, Lärmschutz,
- Festsetzung zur Ableitung des Oberflächenwassers,
- Maßnahmen zum Artenschutz, Beleuchtung, Baufeldräumung/ Bauzeitenbeschränkung,
- Vorgaben zur Gestaltung von Frei- und Gartenflächen,
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens,
- Maßnahmen zum archäologischen Denkmalschutz

Die Gemeinde Hohnhorst trägt durch eine Kontrolle während und nach der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen weitere Maßnahmen innerhalb des Teilplanes 1 vorgesehen:

- Gehölzpflanzungen (standortgerechte im Naturraum heimische Gehölze): Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am Ost und Südrand des Teilplanes 1,
- öffentliche und private Grünflächen, letztere als Saumstreifen im Süden der Gehölzpflanzung vorgelagert und zur Ableitung von zuströmendem Oberflächenwasser und eine.
- begrünte Fläche zur Ableitung des Oberflächenwassers.

Die festgelegten Maßnahmen sind nach dem Beginn der Erschließungsmaßnahmen bzw. dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Sie sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Als artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen ist im Teilplan 2 zudem eine Maßnahme für Feldlerche und Rebhuhn (CEF-Maßnahme) festgesetzt (Brach-/Blühflächen mit beidseitigen Schwarzbrachestreifen).

Die Maßnahme ist vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (01. März – 31. August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung umzusetzen. Bei ggf. abweichendem Baubeginn innerhalb der Brutzeit sind die Maßnahmen vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode umzusetzen.

Zudem wird das verbleibende Kompensationsdefizit durch Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 9 „Minchens Garten“ und des Ökopool „Rodenberger Aus Horsten“ kompensiert.

Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der Ausgleichsmaßnahmen und der CEF-Maßnahme innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

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

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der B-Plan Nr. 17 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 geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig

anzusehen ist. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1), durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vollständig ausgeglichen werden. Zusätzlich sind artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und das Rebhuhn vorgesehen (Teilplan 2). Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitats):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen :** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von rd. 21.600 Werteeinheiten wird über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, die auf einer Ökopooolfläche (Rodenberger Aue Horsten) liegen, sowie auf Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 3. Änderung und durch anrechenbare Werteeinheiten der Maßnahme im Teilplan 2 (3.000 m² Abstandflächen, die nicht als CEF-Maßnahmen Feldlerche und Rebhuhn angerechnet werden).

Für Feldlerche und Rebhuhn sind spezifische Artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) vorgesehen (Brachfläche). Zusammen mit Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit der Baufeldräumung kann hierdurch das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände vermieden werden.

Die Umsetzung der Vermeidungs-, CEF- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Hohnhorst 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 und Restpunkten des B-Plans Nr. 9 vollständig ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein.

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).
- Abia (2023): Untersuchung der Avifauna im Rahmen der Entwicklung des B-Planes „westlich Kornweg II“ in Hohnhorst-Scheller / Samtgemeinde Bad Nenndorf (Landkreis Schaumburg), Neustadt, Januar 2023
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- BfN – 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.
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2016): Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Übersicht Wirkfaktoren: Vogelarten. Feldlerche - *Alauda arvensis*. Online unter: <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6> (abgerufen am 30.09.2021).
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“, Garbsen, 10.03.2023
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4, 13. korrigierte Auflage 2022, 2023: digitale Version mit weiteren Korrekturen. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur
- Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.
- GeoAnalytik Dr. Loh Beratende Geologen + Ingenieure: „Baugrund-Gutachten zur Erschließung des Baugebietes „Im Großen Kamp“ in Hohnhorst“, Bünde, 09.06.2022
- Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA.
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Datenabfrage durch wms-Dienst, Datenzugriff vom Januar 2023

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018c): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018d): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasser-stufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018e): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Ertragsfähigkeit, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2025.
- Meinig, H, P. Boye & R. Hutterer (2009): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands (Stand: Oktober 2008). – Naturschutz u. Biologische Vielfalt 70(1): 115-153.
- Mosimann et al. (1999): 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).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html (abgerufen am 03.07.2020). Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2024): Ökopool Rodenberger Aue Horsten.
- 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
- Ryslavý, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.

- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.
- Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias (2022): „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 12.07.2022
- Zang, H. & H. Heckenroth (2001): Die Vögel Niedersachsens, Lerchen bis Braunellen. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. B, H2.8

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- Baumschutzsatzung des Fleckens Salzhemmendorf (Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf v. 15.02.1990 i. d. F. der Änderungssatzung v. 25.03.2005, 2. Änderung v. 06.07.2018).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176).
- BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 3 G v. 19.10.2022 I 1792DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 3.7.2024 I Nr. 225, Nr. 340
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- KSG (Bundes-Klimaschutzgesetz), vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905)
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999, GVBl. S. 46 zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- NKlimaG (Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- 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
- R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

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

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

Pläne

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

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg und Aktualisierung Stand 2023

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Samtgemeinde Nenndorf (1995): Landschaftsplan

Samtgemeinde Nenndorf (2024): Landschaftsplan, Entwurf, Stand 2024

Geofachdaten Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

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&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- 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&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?Version=1.1.1&Service=WMS&PkgId=53&Request=GetCapabilities>

- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>

Niedersächsisches Amt für Denkmalpflege: <https://denkmalatlas.niedersachsen.de/viewer/>

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)

- Hydrologie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?
- Großschutzgebiete: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2025

TopPlusOpen (TPO) Präsentationsgraphik 1:25 000, © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG 2025

BaseMap.de, © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, BKG (2025) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN als WMS-Dienst (LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2025), ATKIS® DGM5 INSPIRE Web Map Service für Niedersachsen

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000, © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln