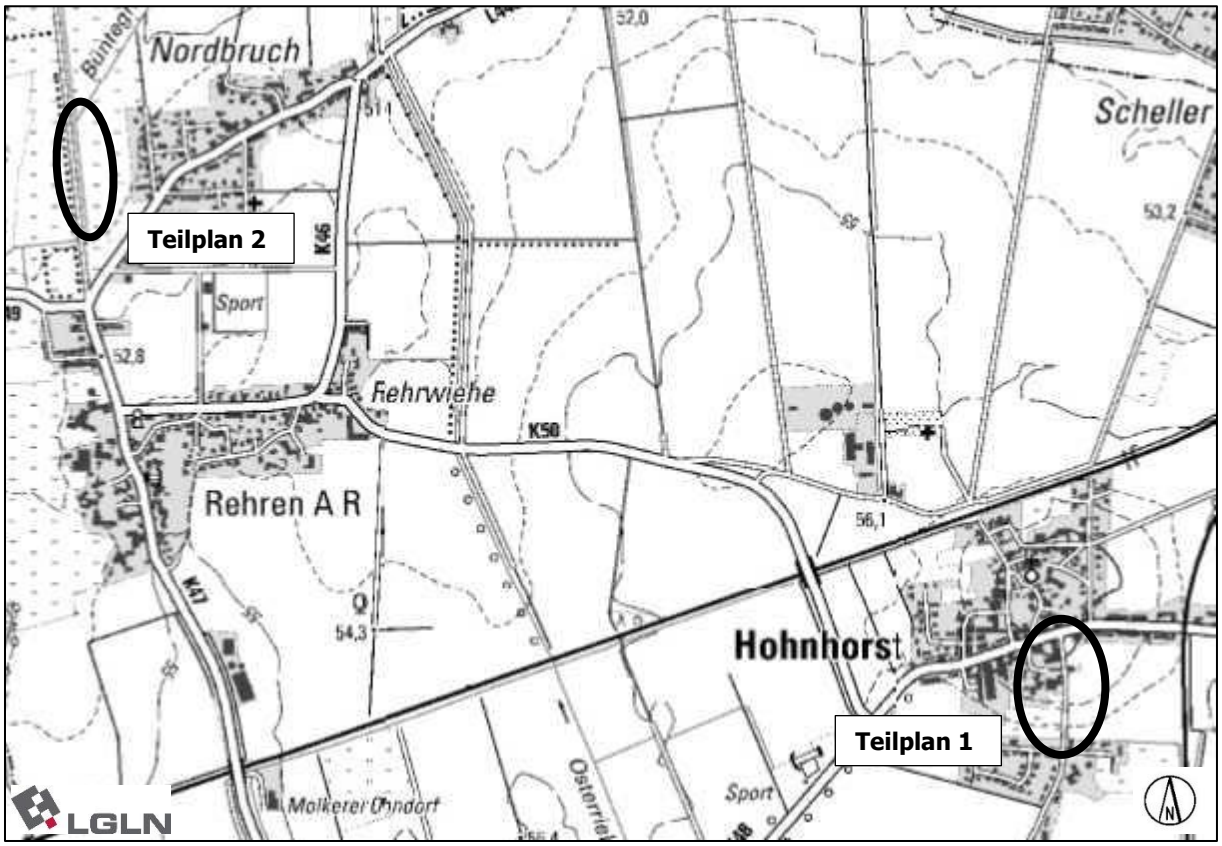
Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 18
"Mathestraße"
einschl. örtlicher Bauvorschriften

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



Entwurf
(Stand: §§ 3(2) und 4(2) BauGB)

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ (städtebauliche Begründung)

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760 - Telefax 05722/7188761

Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

Planungsgruppe Umwelt
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21
Telefon 05155/5515

Gliederung

Teil I Begründung

1	**Grundlagen**		**5**
	1.1	Sonstige Gesetze und Verordnungen	5
	1.2	Vorliegende Fachgutachten	5
	1.3	Beschlüsse	5
	1.4	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)	6
	1.5	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	8
2	**Aufgaben des Bebauungsplanes**		**12**
3	**Städtebauliches Konzept**		**12**
	3.1	Räumliche Geltungsbereiche	12
	3.2	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	15
	3.3	Ziele und Zwecke der Planung	20
	3.4	Beurteilung von Planalternativen	22
4	**Inhalt des Bebauungsplanes**		**23**
	4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	23
	4.2	Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen	28
	4.3	Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 6 NBauO)	29
	4.4	Verkehr	33
	4.5	Belange von Boden, Natur und Landschaft	34
	4.6	Immissionsschutz	40
	4.7	Klimaschutz und Klimaanpassung	44
5	**Sonstige beachtliche öffentliche Belange**		**45**
	5.1	Hochwasserschutz	45
	5.2	Rohstoffsicherung	46
	5.3	Denkmalschutz	46
	5.4	Belange der Bundeswehr	47
	5.5	Altlasten und Kampfmittel	47
6	**Ergebnis der Umweltprüfung**		**48**
7	**Daten zum Plangebiet**		**48**
8	**Durchführung des Bebauungsplanes**		**49**
	8.1	Bodenordnung	49
	8.2	Ver- und Entsorgung	49
	8.3	Baugrund	51
	8.4	Kosten	51

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBI. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)

vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBI. I S. 1802) geändert worden ist.

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- Dipl.-Ing, Dipl.-Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer: „Gemeinde Hohnhorst, Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2023" (Petershagen, 13.11.2023)
- GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst" (Hannover, 17.10.2023)
- gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE: „Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße" (Hessisch Oldendorf, 15.01.2024)

1.3 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 05.10.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

In seiner Sitzung am ……. hat der Rat 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 Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde durch den Rat der Gemeinde Hohnhorst in seiner Sitzung am ……. gefasst.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Siedlungsbereich Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs geschaffen werden. In Ergänzung der nördlich und südlich bestehenden Siedlungsbereiche soll daran anschließend ein gegliedertes Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt werden. Darüber hinaus werden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für die Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) und öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

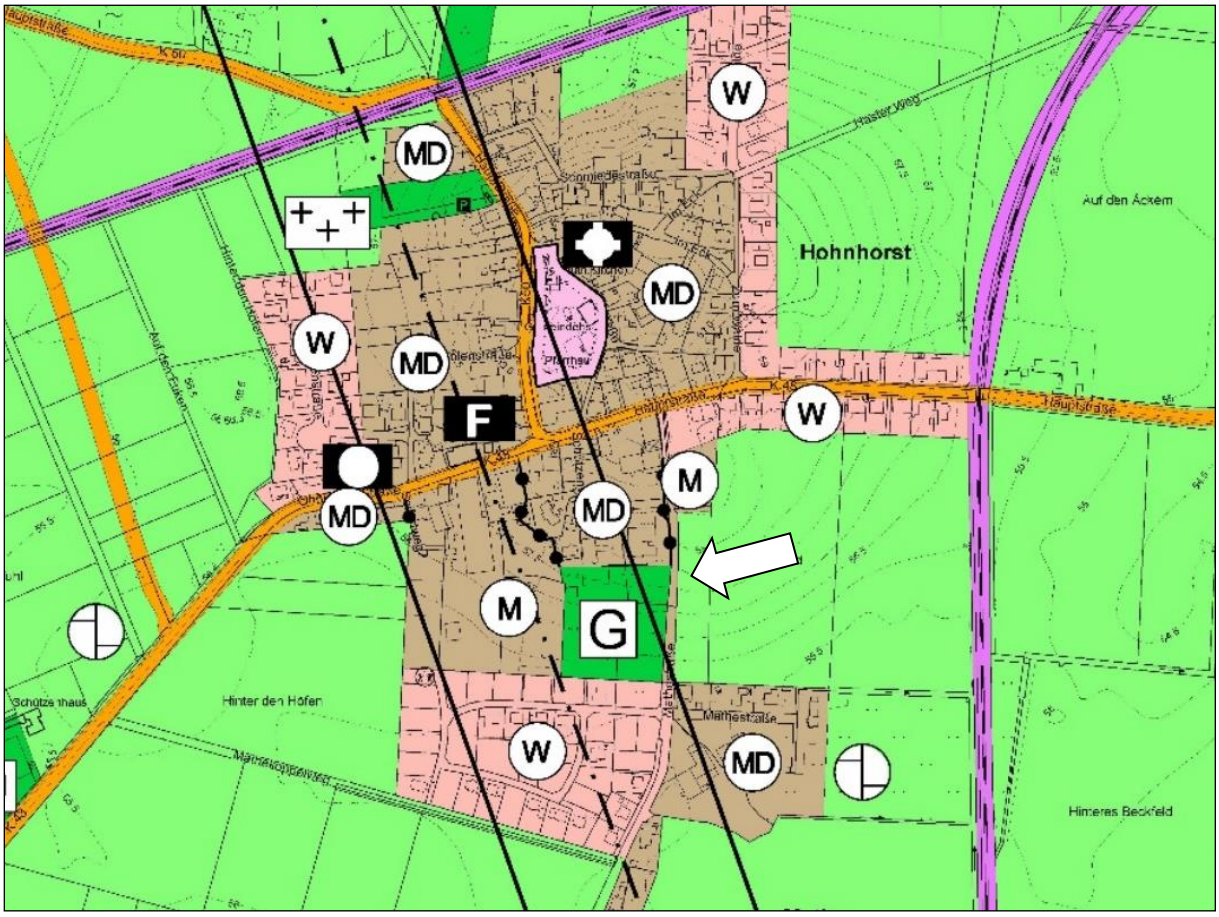
Der Bebauungsplan Nr. 18 wird aus den Teilplänen 1 und 2 gebildet.

1.4 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplanes 1** gelegenen Flächen als Dorfgebiet (MD) im Norden, als Fläche für die Landwirtschaft im Osten und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" im Westen dar. Die Mathestraße selbst wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Aus der nachfolgenden Abbildung ist der wirksame Flächennutzungsplan zu entnehmen.

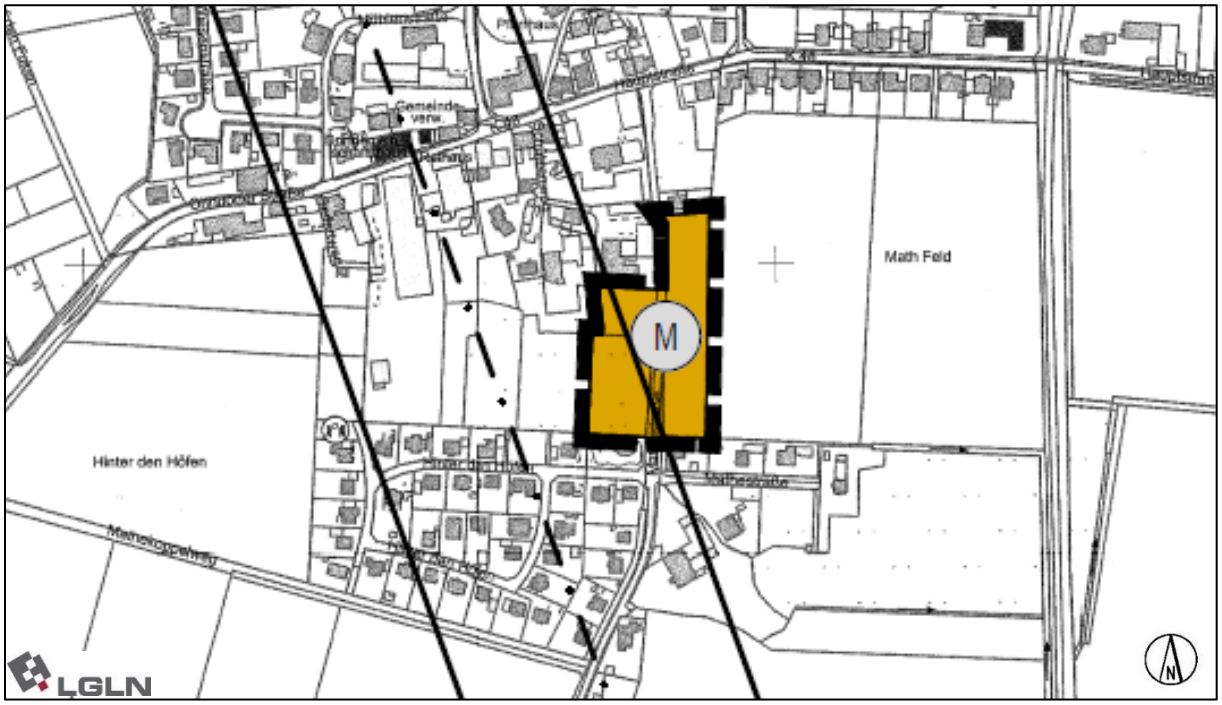
Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf für den Teilplan 1



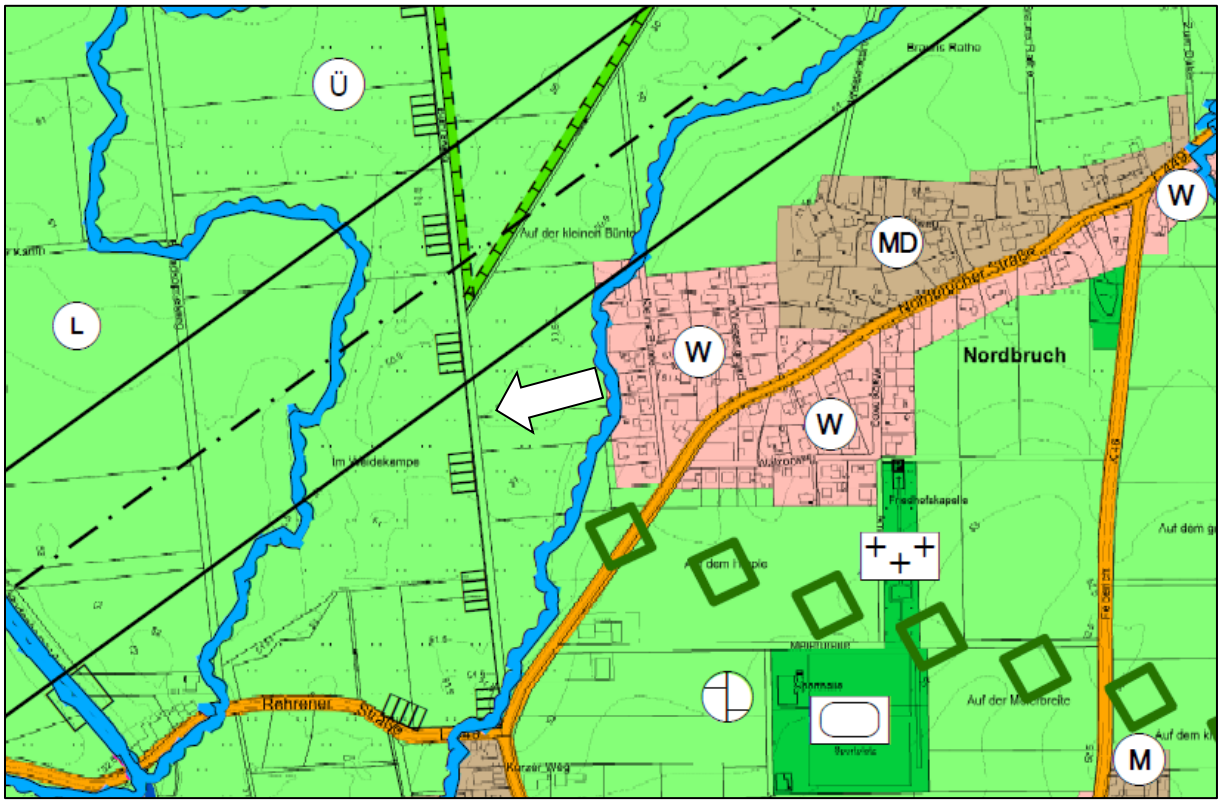
Der wirksame Flächennutzungsplan wurde im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf derart geändert, dass für die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen „örtlicher Grünzug" gemischte Bauflächen dargestellt werden. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden. Die Darstellung gemischter Bauflächen ist städtebaulich

sinnvoll, um den westlich und nördlich angrenzenden gemischten und noch landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen des Ortskernes auch mit den damit verbundenen Entwicklungsräumen Rechnung zu tragen.

Abb.: Darstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf



Die Fläche im räumlichen Geltungsbereich des **Teilplanes 2** wird im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ferner liegt das Plangebiet innerhalb des nachrichtlich übernommenen Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue.



1.5 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

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

1.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Allgemeine Darstellungen

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Bauflächen im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind 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 siedlungsnahe 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).
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung (Teilplan 1) erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf den Ortsteil Hohnhorst beziehenden Baulandbedarfs i.S. der Eigenentwicklung dienen. Gleichzeitig sollen bestehende Bebauungsstrukturen des Ortskernes gesichert werden. Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und bestehende Infrastrukturen in die Planung einbezogen werden.

Darstellungen für den Planbereich

Für die Teilpläne 1 und 2 trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022) keine besonderen Darstellungen. Die Stadt Bad Nenndorf ist als Mittelzentrum festgelegt.

Nördlich und östlich der Ortschaft Hohnhorst (Teilplan 1) befinden sich Bahntrassen als Haupteisenbahnstrecken, die Bückeburg, Stadthagen und Wunstorf sowie Wunstorf, Bad Nenndorf und Hannover verbinden. Nördlich von Hohnhorst befindet sich ein Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung.

Entlang der im Westen verlaufenden Rodenberger Aue, welche auch unmittelbar entlang der westlichen Grenze des Teilplanes 2 verläuft, verläuft ein linienförmiger Biotopverbund, der jedoch durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt wird.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP 2017 (Lage der Teilpläne durch Pfeile markiert)

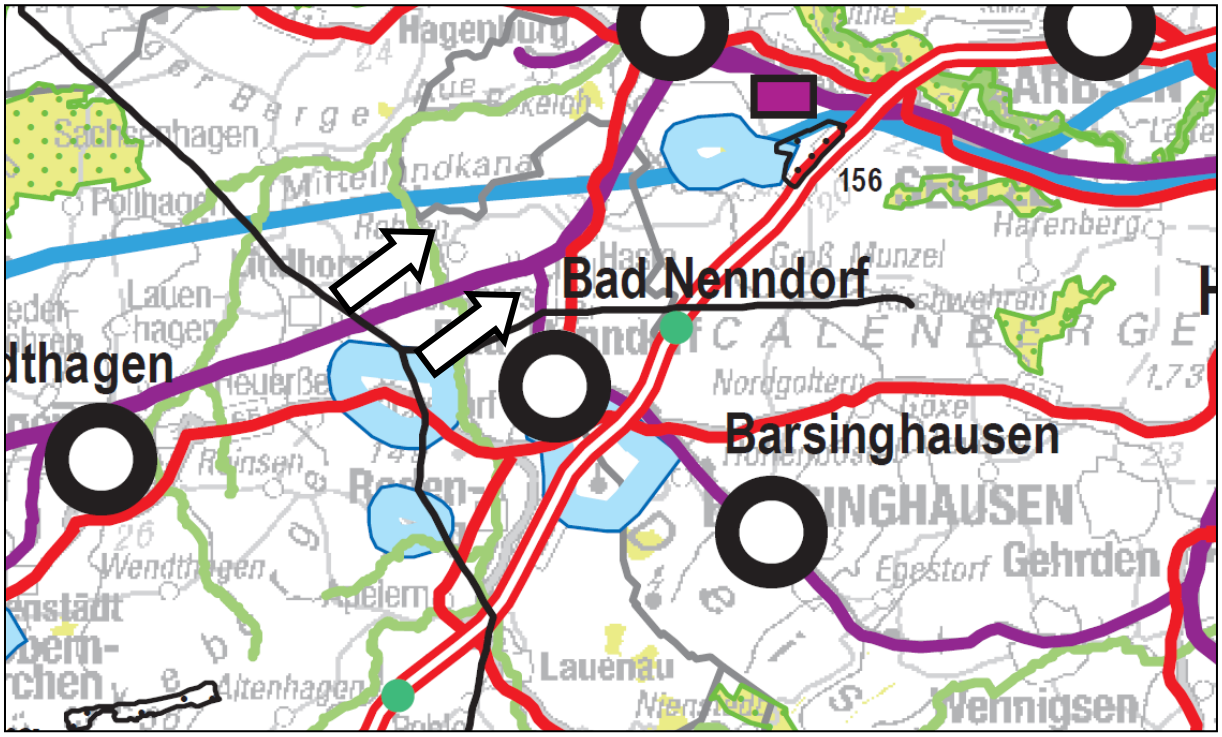
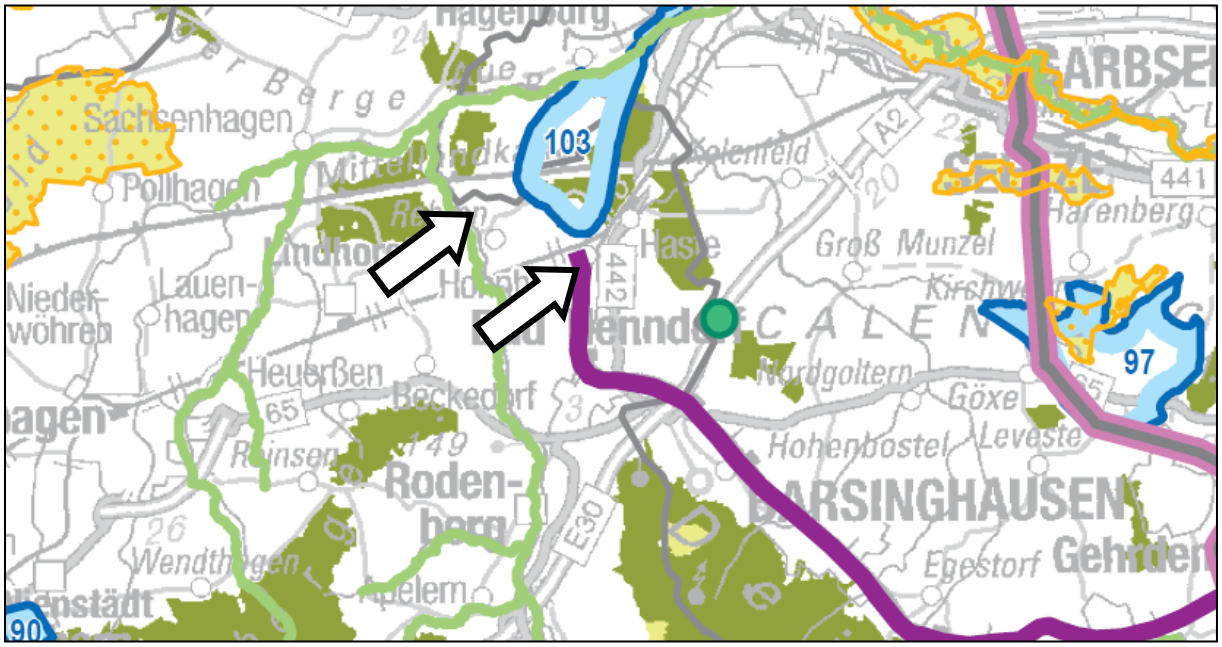


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage der Teilpläne durch Pfeile markiert)



1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) 2003

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Zu beachten ist, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (2003) sich auf ein älteres Modell des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen bezieht und daher die Darstellungen von den o.g.

abweichen können.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) stuft die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum ein. Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) bzw. 2022 (LROP-VO) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 im Teilplan 1 verbundene Neuausweisung von Bauflächen (Dorfgebiet) den darin formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die zentralen Orte auszurichten ist.

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

In der Samtgemeinde Nenndorf kommen die OT Haste/Scheller im Nahbereich des Haltepunkts für den schienengebundenen Nahverkehr hierfür in Frage. In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. So auch der Ortsteil Hohnhorst.

Die Ortschaft Hohnhorst ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung" gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um solche Dörfer, die im Vergleich zu den anderen ländlichen Siedlungen noch (vorrangig) über gewachsene historische Ortsstrukturen und einer typischen Gemengelage unterschiedlicher Funktionen – bei einer Dominanz (bäuerlich strukturierter) Landwirtschaft - verfügen. Des Weiteren sind sie nicht durch unorganisch an den Ortskern angegliederte Neubausiedlungen mit Häusern unterschiedlichster regionsuntypischer Baumaterialien überformt, und deren Siedlungsränder sind (überwiegend) durch sanfte Übergänge in die freie Landschaft eingebettet. Die dort noch vorherrschenden dörflich-intakten Strukturen sollen maßvoll weiterentwickelt und eine städtische Überprägung verhindert werden (E 1.5.07).

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Teilplan 1 verbundene Ausweisung von Bauflächen durch Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes wird vordringlich auf die Eigenentwicklung und die damit verbundene Deckung des sich im OT Hohnhorst ergebenden Bauflächenbedarfs abgestellt. Dieser resultiert u.a. aus dem Wohnbedarf, der aus der aktuellen und absehbaren lokalen Bevölkerungszusammensetzung des in Rede stehenden Ortsteiles ableitbar ist.

Der Gemeinde Hohnhorst liegen zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, die in Hohnhorst selbst ihren Lebensmittelpunkt beibehalten bzw. wieder schaffen wollen. Der Eigenbedarf stellt sich derzeit in Form von bis zu 20 Anfragenden dar, die für sich oder ihre in den Ort zurückkehrenden Kinder Grundstücke erwerben möchten.

Innerhalb der zur Ausweisung vorgesehenen Bauflächen sind rd. 13 Baugrundstücke entwickelbar. Diese Größenordnung ist nicht dazu geeignet, eine über den Eigenbedarf erheblich hinausgehende Wohnsiedlungsentwicklung zu initiieren. Hieraus wird auch ausreichend deutlich, dass diese Bauleitplanung nicht auf Zuzug von außen, sondern auf die Eigenentwicklung des Ortsteiles Hohnhorst abstellt.

Im Westen der Ortschaft befindet sich entlang der Rodenberger Aue ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Nördlich und östlich der Ortschaft Hohnhorst verlaufen eine Haupt- und eine sonstige Eisenbahnstrecke mit S-Bahn-Betrieb (elektrischer Betrieb).

Die östlich von Hohnhorst, unmittelbar östlich des Plangebietes entlangführende B 442 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3.01) dargestellt. Von ihr zweigt die Hauptstraße (K 48) des Ortsteils Hohnhorst in westlicher Richtung ab und verläuft unmittelbar nördlich des Plangebietes.

Zwischen Hohnhorst und Bad Nenndorf im Süden sind der Verlauf einer Elt-Leitung für 220 V sowie Rohrfernleitungen für Gas verzeichnet.

Aus Richtung Scheller im Norden führt ein regional bedeutsamer Wanderweg (D 3.6.6.05) (Radfahren) durch Hohnhorst in südliche Richtung. Dieser verläuft ebenfalls entlang der Mathestraße durch das Plangebiet.

Der Siedlungsbereich Hohnhorst ist umgeben von Flächen, die als Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (D 1.9.01 und D 3.2.02) dargestellt sind.

Der **Teilplan 1** selbst wird in den bislang unbebauten Bereichen ebenfalls als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt. Die Festsetzung eines Dorfgebietes beansprucht lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorsorgegebietes, 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 sowie des randlich beanspruchten Ackerschlages. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe die verbleibenden Ackerflächen auch weiterhin bewirtschaften können. Die geplante Inanspruchnahme der straßenbegleitenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

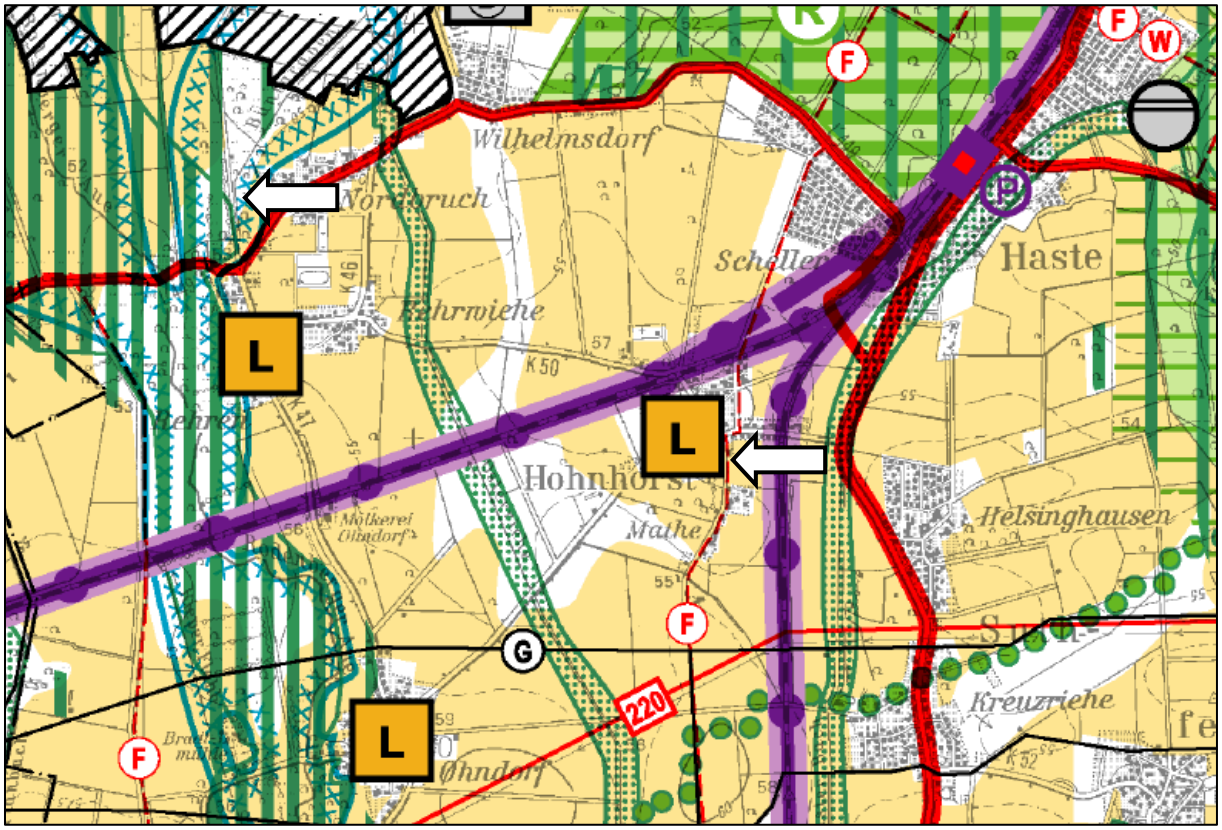
Im Süden und Osten setzen sich die Darstellungen von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Norden, Süden und Nordwesten befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich Hohnhorst.

Die Gemeinde Hohnhorst erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf den Ortsteil Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs wird jedoch der hier in Rede stehenden Siedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.

Der **Teilplan 2** befindet sich innerhalb eines festgelegten Gebietes zur Sicherung des Hochwasserabflusses (Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue) sowie anteilig innerhalb eines Vorsorgegebietes für Landwirtschaft, auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. 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 zu dem Bebauungsplan Nr. 18. Beeinträchtigungen des v.g. Vorsorgegebietes werden hierdurch nicht bewirkt.

Westlich des Teilplanes 2, westlich des Bünteweges beginnt ein Vorranggebiet für Natur und Landschaft. Beeinträchtigungen durch die auf den Flächen im Plangebiet vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sind hier ebenfalls nicht zu erwarten.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (Lage der Teilpläne mit Pfeilen gekennzeichnet)



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan 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. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße” die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumliche Geltungsbereiche

Teilplan 1

Der räumliche Geltungsbereich des Teilplanes 1 liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereiches Hohnhorst und erstreckt sich dabei auf Flächen beidseits der Mathestraße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 2,23 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 29/4 durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 12 m parallel zu dessen westlicher Grenze durch das Flst. 29/6 nach Süden verlaufend, bis auf die nördliche Grenze des Flst. 30/5,,

im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flst. 30/5 und 30/4, anschließend das Flst. 60/23 (Mathestraße) querend und weiter durch die nördliche Grenze des Flst. 64/7,

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 63, 57/8, 58/1, 58/2 und 148/5,

im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 141/26 (Hauptstraße) sowie durch die westliche Grenze des Flst. 53/9, die westliche, südliche und östliche Grenze des Flst. 53/7 und im Anschluss durch die östliche Grenze des Flst. 53/9 und die südliche Grenze des Flst. 29/4.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Hohnhorst, Flur 3 und 5.

Abb.:_Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 1 (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 (i.O.), © GeoBasis-DE/LGLN (2025))

Teilplan 2

Der Teilplan 2 befindet sich westlich des Ortsteiles Nordbruch, nördlich der Nordbrucher Straße (L 449) unmittelbar östlich an den Bünteweg angrenzend. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,21 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Westen: ausgehend von der nördlichen Grenze des Flst. 2/1 durch die östliche Grenze des Flst. 136/100 (Bünteweg),

im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 108/1,

im Osten: ausgehend von der südlichen Grenze des Flst. 108/1 durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 10 m parallel zu deren westlichen Grenzen durch die Flst. 6, 5 und 4/6 nach Süden verlaufend, bis auf die nördliche Grenze des Flst. 2/1,

im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 2/1.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Rehren A.R., Flur 1.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Teilplanes 2 (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 (i.O.), © GeoBasis-DE/LGLN (2025))

Die genauen Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanes 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 **Teilplan 1** erstreckt sich auf Flächen östlich der Mathestraße, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch für die Deckung des Baulandbedarfs in einer Bebauungstiefe parallel zur Mathestraße zur Verfügung stehen.

Die westlich im Plangebiet, westlich der Mathestraße gelegenen Flächen stellen sich als Grünflächen mit teilweisem Gehölzbestand dar. Daran nördlich anschließend befindet sich eine ehemalige Hofstelle.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der sich neben den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Unterständen auch einen Hofladen befindet, das auch zur täglichen Versorgung der Bevölkerung beiträgt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Nutzungen, die erhebliche Emissionen (Geruch, Lärm oder Staub) verursachen. Auf das Plangebiet können im Wesentlichen zeitweise Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einwirken, die jedoch saisonal als ortstypisch hinzunehmen sind.

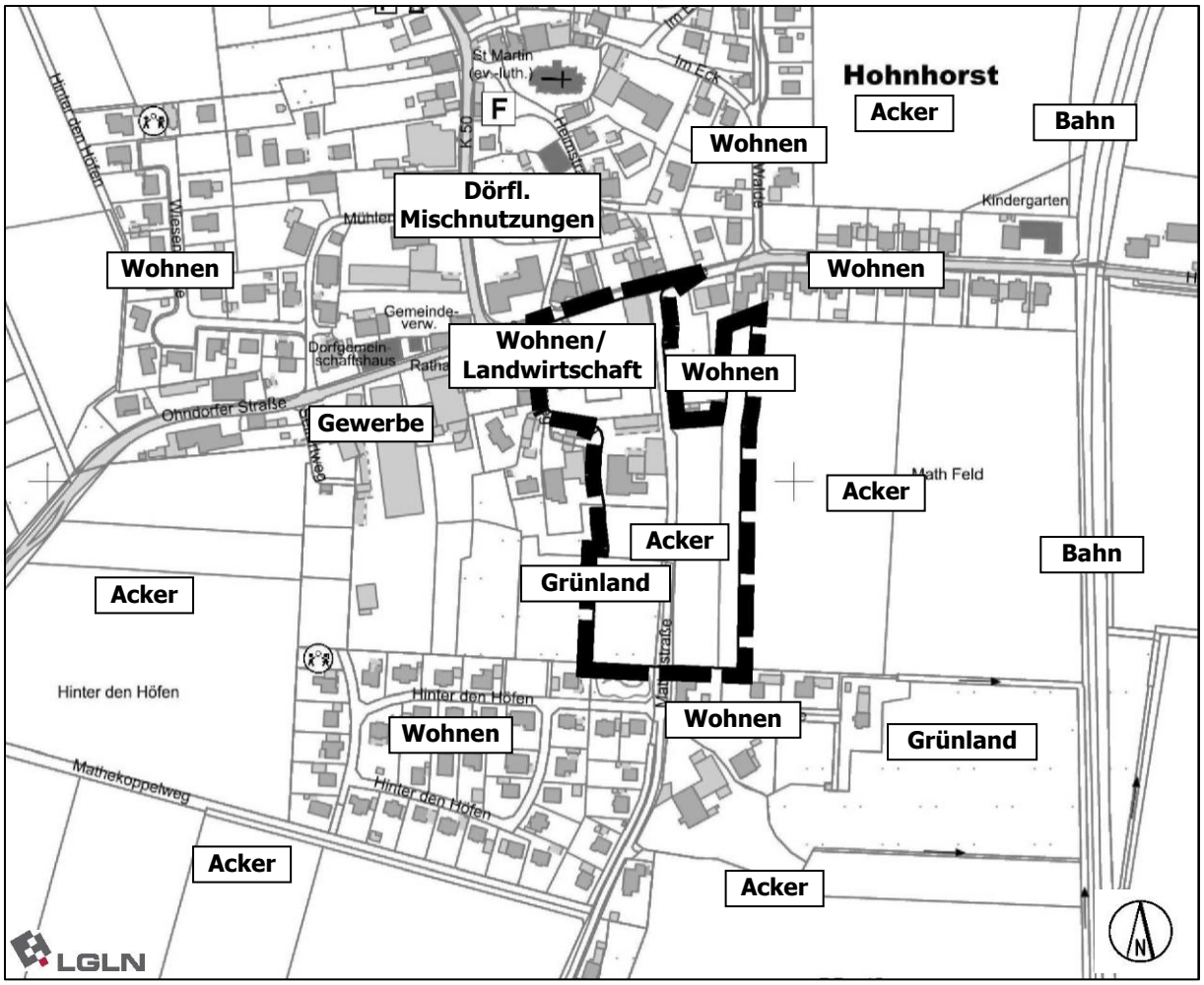
Durch die Mathestraße, die insbesondere im Norden und Süden bereits Bebauungsstrukturen aufweist, soll die verkehrliche und technische Infrastruktur sinnvoll genutzt und der Siedlungsbereich im Südosten dadurch abgerundet werden. Eine vollständige Neuerschließung und Anbindung an eine klassifizierte Straße ist somit nicht erforderlich.

Das Plangebiet schließt im Norden und Westen unmittelbar an die den Ortskern prägenden dörflichen Nutzungsstrukturen mit dem im Dorfgebiet typischer Weise anzutreffenden Wechsel der „sonstigen Wohnnutzungen" sowie Handwerksbetriebe an. Diese Prägung setzt sich nach Norden fort.

Über die nördlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße K 48 (Hauptstraße) ist in östlicher Richtung die Bundesstraße B 442 (Bad Nenndorfer Straße) zu erreichen. Über diese ist nach Süden hin eine Anbindung an das Mittelzentrum Bad Nenndorf (ca. 4,5 Km) und die Anschlussstelle an die Autobahn A 2 (Hannover - Dortmund, ca. 5,5 Km) gegeben. Damit ist ein guter Zugang zu den mittelzentralen Versorgungseinrichtungen in Bad Nenndorf und auch eine gute überregionale Anbindung gewährleistet.

Südlich des Plangebietes schließt das Wohngebiet „Hinter den Höfen" im Südwesten sowie einzelne Bebauung in Außenbereichslage im Südosten an.

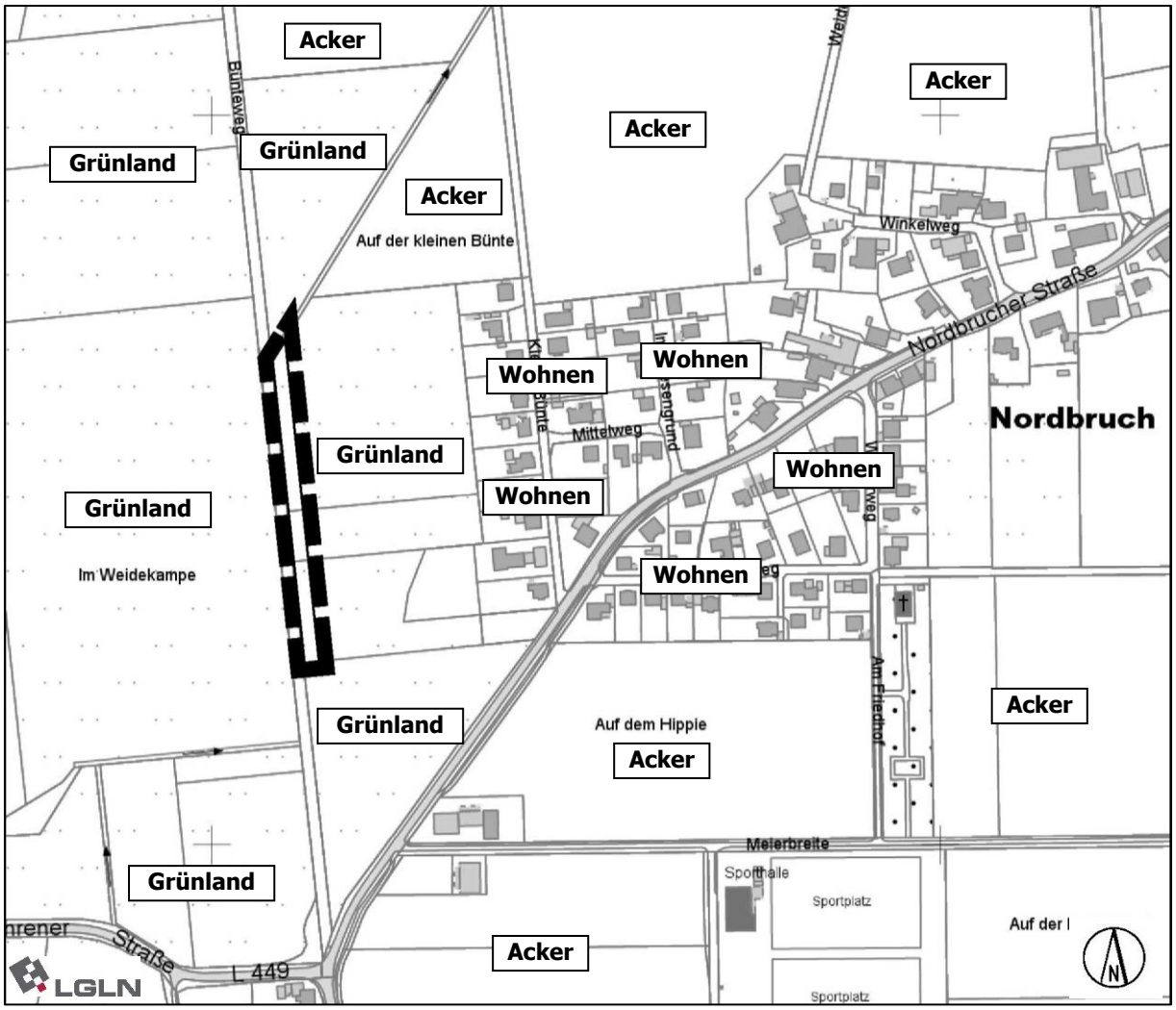
Abb.: Nutzungsstrukturen im Teilplan 1 und dessen Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)



Der **Teilplan 2** befindet sich westlich des Ortsteiles Nordbruch, nördlich der Nordbrucher Straße (L 449), unmittelbar östlich an den Bünteweg angrenzend und stellt sich derzeit als Grünfläche dar. Randlich finden sich einzelne Gehölzbestände entlang des Bünteweges, entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches verläuft der Büntegraben als offener Graben. Die Grünfläche setzt sich nach Osten und Süden weiter fort, bis an den östlich beginnenden Siedlungsrand Nordbruchs bzw. die südlich verlaufende Nordbrucher Straße. Im Westen wird die Fläche durch den Bünteweg begrenzt, der abschnittsweise randlich mit Gehölzstrukturen eingefasst ist. Unmittelbar nördlich des Plangebiets schließen sich Grünflächen und landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Die weitere Umgebung im Norden, Osten, Westen und Süden wird allseits durch die offene, durch landwirtschaftliche Nutzflächen bestimmte Feldflur geprägt, die im Süden Richtung Rehren A.R. durch vereinzelte bauliche Anlagen und Siedlungslagen im Außenbereich durchzogen sind.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Teilplan 2 und dessen Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © GeoBasis-DE/LGLN (2025)



3.2.2 Baurechtliche Situation

Der **Teilplan 1** selbst stellt sich im Bereich der südlichen und östlichen Freiflächen bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Die nördlichen, mit einer Hofstelle bebauten Flächen sind dem Siedlungsbereich (§ 34 BauGB) zu zuordnen.

Unmittelbar südlich an den Teilplan 1 anschließend liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen" in seiner 2. Änderung und Erweiterung vor. Weitere Bebauungspläne im direkten Umfeld des Änderungsbereiches sind nicht vorhanden. Nördlich schließt der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst – Gestaltungssatzung – an.

- *Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen", einschl. 1. und 2. Änderung (und Erweiterung)*

Der Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung und Erweiterung, trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die folgenden Festsetzungen:

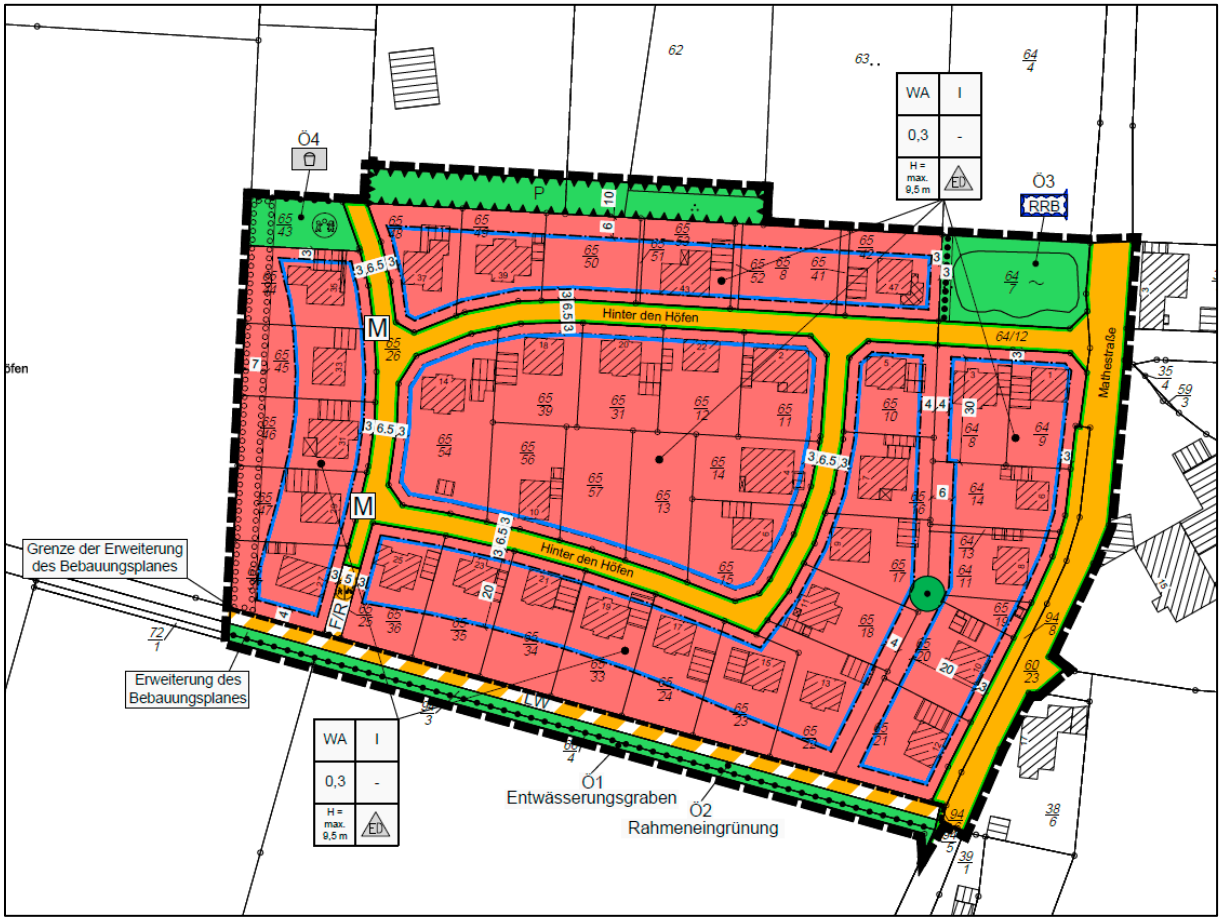
- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) 0,3

  Zahl der Vollgeschosse I
  max. Höhe der baulichen Anlagen 9,50 m

- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- öffentliche Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- öffentliche und private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächen zum Pflanzerhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden einheitlich mit 3 m Abstand zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen festgesetzt und weisen zum Teil Bautiefen von 20 m auf. Ferner wurden örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Dächern und Außenwänden Gegenstand des Bebauungsplanes. Das Baugebiet wurde bereits vollständig entwickelt.

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen"



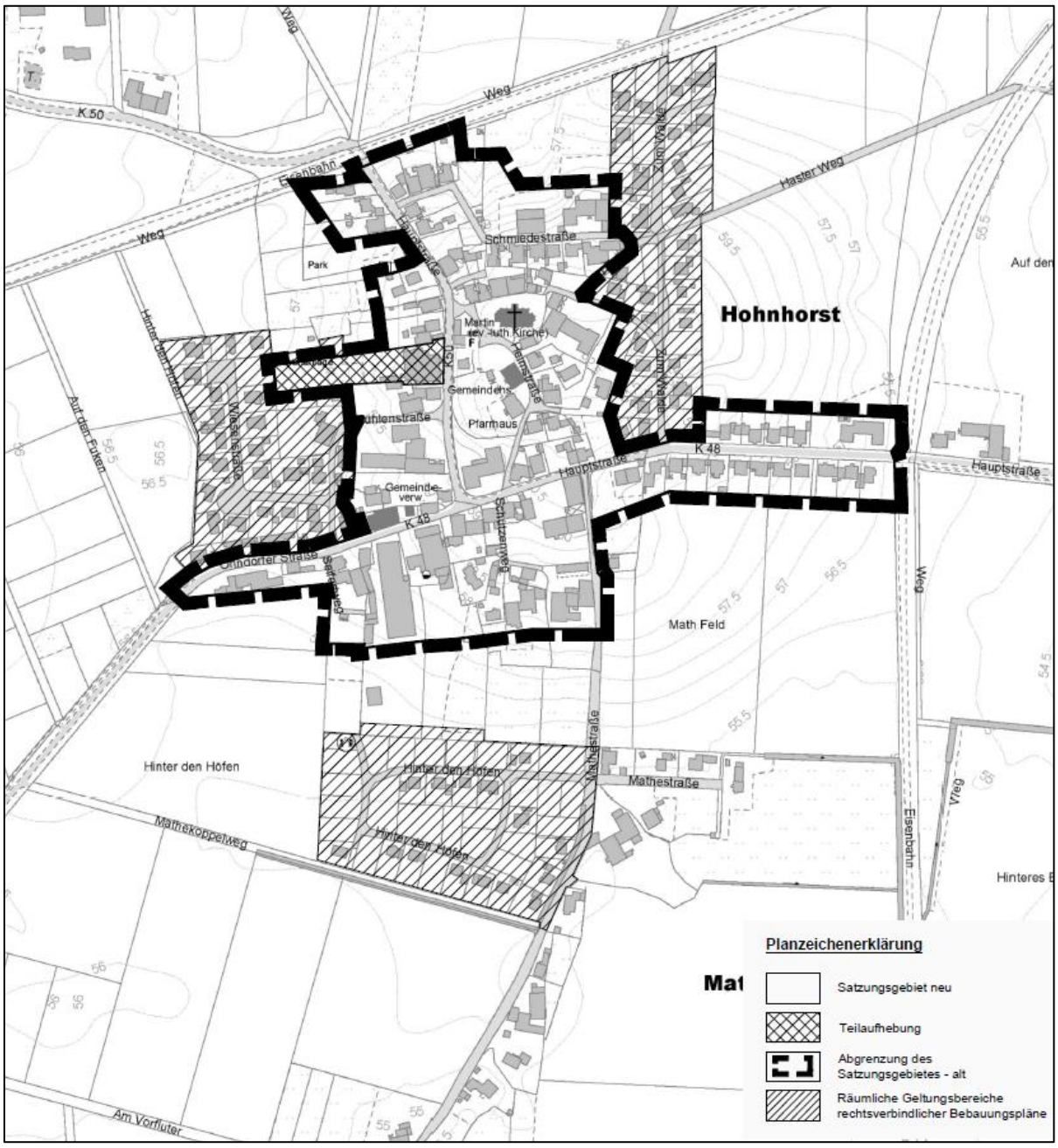
- *1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst - Gestaltungssatzung*

Die Gestaltungssatzung dient der Sicherung der prägenden baulichen Gestaltungsmerkmale im Gemeindegebiet Hohnhorst. In der jüngeren Vergangenheit hatten sich die Anforderungen an die bauliche Gestaltung von in den Siedlungsbereichen gelegenen Gebäuden geändert, was im Wesentlichen aus den erhöhten energetischen Anforderungen und aus den veränderten individuellen Wohn- und Gestaltungsbedürfnissen der Bevölkerung resultiert. Im Rahmen der 1. Änderung der Gestaltungssatzung wurde auf diese gestalterischen Anforderungen eingegangen und diese entsprechend berücksichtigt. Dies betrifft u.a. die Regelungen zu Dachneigung, Dachfarbe, Einfriedungen, Werbeanlagen und Außenwänden. Die für die betroffenen Siedlungsbereiche der Gemeinde prägenden Gestaltungsmerkmale sollten jedoch weiterhin erhalten werden und blieben daher unverändert.

Die für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 18 bezogen auf das MDe-Gebiet getroffenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung basieren auf der für Hohnhorst vorliegenden Gestaltungssatzung. Für das festgesetzte MD-Gebiet bleiben die Vorgaben der Gestaltungssatzung weiterhin verbindlich.

Da u.a. Teilflächen im Bereich des Ortsteiles Hohnhorst aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufstellung von Bebauungsplänen, die eigene gestalterische Festsetzungen beinhalten, nicht mehr in das Satzungsgebiet aufgenommen werden sollten, war mit der Änderung auch eine Teilaufhebung verbunden. Die von der Teilaufhebung betroffenen Flächen sind entsprechend gekennzeichnet.

Abb.: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Gestaltungssatzung bezogen auf den Ortsteil Hohnhorst



Im direkten Umfeld bzw. Anschluss an den **Teilplan 2** liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Für den südlichen Ortsrand Nordbruchs, im direkten Anschluss an die Nordbrucher Straße liegt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten",

einschl. seiner 1. und 2. Änderung, vor. Zum gibt es für den zentralen Siedlungsbereich Nordbruchs den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 7 „Im Wiesengrund", der sich kleinräumig auf Flächen östlich der gleichnamigen Straße bezieht.

3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (gemischte Bauflächen) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt (Teilplan 1).

- *Deckung des lokalen Baulandbedarfs (Berücksichtigung gemischter Nutzungsstrukturen – Handwerk, Gewerbe und Wohnen)*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da innerhalb des Siedlungsbereiches Hohnhorst weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) noch innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ausreichenden Bauflächen zur Deckung des auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche reflektierenden Baulandbedarfes vorhanden sind. Die in den Siedlungsbereichen erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen (Baulücken gem. § 34 BauGB) werden zu einem überwiegenden Teil nicht an Dritte veräußert, so dass diese, mit Ausnahme vereinzelter Baubegehren, nicht zur Deckung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes beitragen können. In den gewachsenen Siedlungsbereichen sollen insbesondere die Baulandbedürfnisse gedeckt werden, die aufgrund der Dorfgebietsstruktur ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie landwirtschaftlichen Nutzungen ermöglichen.

Neben der Deckung des Bedarfs an gemischt nutzbaren Bauflächen sollen in diesem Zusammenhang die westlich und nordwestlich an den Planbereich angrenzenden und den historischen Kern Hohnhorst prägenden landwirtschaftlichen Nutzungen und Hofstellen in ihrem Bestand gesichert und mit ihren Entwicklungsabsichten berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der diesen Siedlungsabschnitt prägenden landwirtschaftlichen Nutzungen die Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO vorgesehen und erforderlich.

Durch die Gliederung in ein uneingeschränktes und eingeschränktes Dorfgebiet soll ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht und das unmittelbare Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstellen mit Blick auf die bisher ausgeübte und zukünftig innerhalb des Dorfgebietes angestrebte bauliche Entwicklung berücksichtigt werden.

Die im westlich angrenzenden gewachsenen Siedlungsbereich bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und die damit verbundenen Anforderungen an den Immissionsschutz können hierdurch ausreichend Berücksichtigung finden. Insofern berücksichtigt die Gemeinde Hohnhorst die unterschiedlichen Segmente des im ländlichen Raum erkennbaren Wohn- und allgemeinen Bauflächenbedarfs.

Innerhalb des so gegliederten Dorfgebietes sollen zukünftig dorf- und mischgebietstypische und das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden, so dass diese über die Mathestraße und die nördlich angrenzende Hauptstraße unmittelbar an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden können. Hierbei sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des in Dorfgebieten zulässigen sonstigen Wohnens berücksichtigt werden.

Diese Bauleitplanung dient der Deckung des lokalen Baulandbedarfs einschl. der Deckung der Wohnbedürfnisse, die auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche einschl. der vorhandenen Hofstelle abzielen, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter

Kreise der Bevölkerung und den Anforderungen kostensparenden Bauens (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 8 BauGB). Darüber hinaus sollen durch diese Bauleitplanung die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden, um den städtebaulichen Auswirkungen des demographischen Wandels entgegen zu wirken.

Durch das für diesen Planbereich gewählte städtebauliche Konzept soll eine für den gewachsenen Siedlungsbereich Hohnhorst typische dörfliche Mischnutzung realisiert werden, die durch die räumliche Nähe von Wohnen, Handwerk und sonstigem Gewerbe sowie landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichnet ist. Hierdurch sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf geschaffen werden, indem dorfgebietsverträgliche Arbeitsstätten mit dem dörflichen (sonstigen) Wohnen kombiniert werden.

Darüber hinaus lässt das Dorfgebiet grundsätzlich auch die unmittelbare Nachbarschaft der Kombination von Wohnen und Tierhaltung (hier der Hobbytierhaltung (z.B. Pferde)) in dem u.a. gemäß TA Luft vorgegebenem Maße zu. Somit berücksichtigt der Bebauungsplan auch das städtebauliche Ziel der Berücksichtigung von Sport, Erholung und Freizeit.

- *Städtebauliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen*

Beidseits der Mathestraße soll in Anlehnung an den bereits westlich und nördlich daran anschließenden Siedlungskern der Baulandbedarf gedeckt werden. Neben der im Dorfgebiet allgemein zulässigen sonstigen Wohnnutzung können auch Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe realisiert werden und zur Verbesserung der allgemeinen örtlichen Versorgungsstruktur sowie zur Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen beitragen.

Die Baulandbedarfe der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sollen innerhalb des uneingeschränkten Dorfgebietes gedeckt und somit die Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzungen durch eine maßvolle Ergänzung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Zu diesem Zweck sollen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, die ausreichend Raum für die Errichtung einer weiteren baulichen Anlage eröffnen.

Um die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken decken zu können und eine städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessene Integration des hinzukommenden Siedlungsabschnittes in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu gewährleisten, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen östlich der Mathestraße eine eingeschossige, offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) mit Gebäudehöhen von maximal 9,50 m entsprechend der im Umfeld des Plangebietes üblichen lockeren Bauweise, vorgesehen. Westlich der Mathestraße soll grundsätzlich auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, sodass für diese Teilflächen die Zahl der Vollgeschosse auf 2 und die Gebäudehöhe auf 12 m begrenzt werden. Für das uneingeschränkte Dorfgebiet werden vor dem Hintergrund der Vermeidung von Eingriffen in die sich aus dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) ergebenden Baurechte über die Art der baulichen Nutzung und die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen lediglich Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse (II) sowie einer abweichenden Bauweise (ohne Begrenzung der Gebäudelänge) getroffen.

Durch die Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes können die Belange der Landwirtschaft sowie die im Dorfgebiet und daran angrenzenden Handwerks- und sonstigen Gewerbebetriebe hinreichend berücksichtigt werden, sodass ein sich aufdrängender Immissionskonflikt zu Wohnnutzungen vermieden werden kann.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung sollen zur Integration der hinzutretenden Bebauung in den umgebenden Siedlungsbereich beitragen, sodass zum Schutz des Ortsbildes am Landschaftsrand keine gestalterischen Fremdkörper realisiert werden.

- *Integration des Plangebietes in die umgebende freie Landschaft*

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden örtliche Bauvorschriften und grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern befinden sich westlich und östlich des MDe-Gebietes im Übergang zur freien Ackerlandschaft bzw. zur westlich angrenzenden historisch geprägten, gewachsenen Siedlungsstruktur und tragen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft bei.

- *Sicherung einer geordneten Erschließung des Plangebietes*

Die Erschließung des MD-/MDe-Gebietes erfolgt über die das Plangebiet von Norden nach Süden querende Mathestraße sowie die nördlich verlaufende Hauptstraße.

- *Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung*

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Pflanzflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Flächen zum Pflanzerhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Teilplan 1. Die im Plangebiet dafür vorgesehenen Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand/Übergang zur freien Landschaft) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sollen zum Teil auf externen Flächen ausgeglichen werden (vgl. Kapitel Belange von Boden, Natur und Landschaft). Diese Flächen werden bezogen auf die naturschutzrechtliche Kompensationsfläche als Teilplan 2 Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Flächen werden entsprechend ebenfalls als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

- *Geordnete Ableitung des Oberflächenwassers*

Das im MDe-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Grundstückes an die angrenzenden Vorfluter abgegeben wird, um eine Überlastung dieser zu vermeiden. Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist, erfolgt die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des darin anfallenden Oberflächenwassers über ein am südlichen Plangebietsrand vorgesehenes Regenrückhaltebecken. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben und somit über die bestehenden Abflusssituation hinaus keine Zusatzbelastung der Vorfluter bewirkt wird.

3.4 Beurteilung von Planalternativen

Im Rahmen der Ausarbeitungen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf erfolgte eine Prüfung alternativer Flächen/Standorte für die Deckung des auf Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfes.

In die Prüfung wurden neben Leerstandspotenzialen auch Baulücken im Siedlungszusammenhang eingestellt. In Hohnhorst sind jedoch aktuell weder Gebäudeleerstände erkennbar, die zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen oder deren Leerstand in naher Zukunft zu erwarten sein wird, noch stellen sich verfügbare

Baulandpotenziale durch Baulücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder in Bebauungsplänen dar.

Eine fingerförmige Entwicklung in den planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB) soll nicht erfolgen, daher kommt auch eine bauliche Entwicklung in südlicher Fortsetzung der Mathestraße nicht in Betracht.

Der Siedlungsbereich Hohnhorst wird im Norden durch den Verlauf der DB-Strecke begrenzt und lässt auch in seinem unmittelbaren Nahbereich aufgrund der davon ausgehenden Verkehrslärmimmissionen keine Bebauung zu.

Darüber hinaus ist der Siedlungsbereich im Westen als auch im Nordosten durch eine landschaftlich angemessene Integration abgerundet.

Im Südwesten grenzen südlich der Hauptstraße gewerbliche Nutzungen an, die nach Westen einen entsprechenden Flächenpuffer benötigen.

Vor dem Hintergrund, dass im Siedlungsbereich aufgrund der eindeutigen Prägung der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten bestehen, stellt die hier in Rede stehende Baufläche, neben einer angemessenen Abrundung des östlichen Siedlungsrandes, auch eine maßvolle und mit der Eigenentwicklung Hohnhorsts zu vereinbarende Siedlungsentwicklung dar.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird ein gegliedertes **Dorfgebiet** (MD-/MDe-Gebiet) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Die Gliederung des Dorfgebietes bezieht sich dabei auf die unterschiedlich festgesetzte(n) Art und Maße der baulichen Nutzung.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Dorfgebiet wird hinsichtlich der zulässigen Nutzungen in ein uneingeschränktes Dorfgebiet (MD) und ein eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) gegliedert. Hierbei wird im Wesentlichen die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (landwirtschaftliche Hofstelle mit Hofladen) gesichert und die für die Deckung des zukünftigen Baulandbedarfs erforderlichen Entwicklungsflächen planungsrechtlich durch Festsetzung der entsprechenden Art der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt.

Dorfgebiet MD

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO, insbesondere die landwirtschaftlichen Nutzungen, sind regelmäßige wesentliche Bestandteile eines Dorfgebietes, so dass diese auch zur Vermeidung nachträglicher Nutzungsbeschränkungen in Bezug auf die bisher in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen auch nicht eingeschränkt werden sollen. Innerhalb des Dorfgebietes sollen daher die prägenden Nutzungsmerkmale gem. § 5 BauNVO grundsätzlich zugelassen werden, die mit der Ausübung der dorftypischen Landwirtschaft, der Tierhaltung, der Beherbergung sowie Schank- und Speisewirtschaften als auch dem sonstigen Wohnen verbunden sind.

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und

landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (siehe Ausnahmen),
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD können nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

- ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Hofladens einschl. der für einen Hofladen branchentypischen Rand- und Ergänzungssortimente als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu einer max. Verkaufsfläche < 800 m².

Der Einzelhandel soll, mit Ausnahme des bereits vorhandenen Hoflandes, nicht zulässig sein, um die innerhalb des Versorgungszentrums gelegenen Einzelhandelseinrichtungen und damit die Versorgungsfunktion nicht zu beeinträchtigen. Innerhalb des Plangebietes stellt sich über die bereits im weiteren Umfeld vorhandenen Tankstellen (Bad Nenndorf und Haste) kein weiterer Bedarf dar. Darüber hinaus kann auch auf andere Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges ausgewichen werden.

Vergnügungsstätten aller Art stellen für den historisch gewachsenen Siedlungszusammenhang aufgrund der damit einhergehenden Betriebszeiten, die häufig auf die Abend- und Nachtstunden ausgelegt sind, eine potenzielle Störung dar. Diese kann dazu beitragen, dass in der unmittelbaren Umgebung städtebauliche Spannungen, etwa durch betriebsbedingten Verkehrslärm durch an- und abfahrenden Fahrzeuge, entstehen. Darüber hinaus sind Vergnügungsstätten dazu geeignet durch ihre städtebaulichen Spannungen auf die umgebenden Nutzung negativ im Sinne eines trading-down-Effektes einzuwirken. Da diese Nutzungen in Hohnhorst kein prägendes Beispiel finden und daher als Fremdkörper zu bezeichnen sind, sollen diese Nutzungen nicht zugelassen werden.

Mit Rücksicht auf die im Kernbereich Hohnhorsts, aber auch in Haste und Bad Nenndorf vorhandenen Nutzungen und Einrichtungen, die der Grundversorgung der Bevölkerung dienen, soll nur ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne eines Hofladens zugelassen werden. Innerhalb des festgesetzten MD-Gebietes wird daher explizit nur ein Hofladen ausnahmsweise zugelassen, der in der Gesamtverkaufsfläche von < 800 m² als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem damit typischerweise verbundenen Sortiment keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden zentralen Versorgungsbereiche hat. Die Festsetzung erfolgt gem. § 1 Abs. 9 BauNVO.

Eingeschränktes Dorfgebiet MDe

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MDe sollen zu Gunsten der Entwicklung eines dorfgebietstypischen und gemischt genutzten Quartiers und aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes mit Blick auf den im Süden anschließenden Wohnsiedlungsbereich auf weitere landwirtschaftliche Nutzungen verzichtet werden. Innerhalb des eingeschränkten Dorfgebietes sollen vielmehr zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzungen im Norden und der Wohnnutzung im Süden die Nutzungen konzentriert werden, die in der unmittelbaren Nähe

der Hofstelle und der Wohnnutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungen bewirken würden. Das MDe-Gebiet stellt insofern einen Übergangsbereich von uneingeschränkten Dorfgebiet im Norden zu dem sich anschließenden Wohngebiet im Süden dar.

Dieser Ausschluss ist aus Gründen der Gebietswahrung (Dorfgebiet) nur zulässig, wenn innerhalb des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden und dieser durch diesen Ausschluss in seinem Bestand und seiner ggf. dargelegten Entwicklungsabsicht nicht erheblich beeinträchtigt ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Die landwirtschaftliche Hofstelle wird durch das uneingeschränkte Dorfgebiet gesichert und im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten auch die weitere Entwicklung ermöglicht. Die im MDe-Gebiet zulässigen Nutzungen tragen den städtebaulichen Anforderungen durch die beabsichtigte Nutzungsmischung Rechnung. Immissionsintensive landwirtschaftliche Nutzungen werden mit Rücksicht auf die im Süden angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche nicht zugelassen, um die bestehende Immissionssituation nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Die landwirtschaftlichen Aktivitäten können allenfalls im Zusammenhang mit einer Nebenerwerbsstelle zu vertreten sein, wobei im Einzelfall auf die jeweils angrenzenden Nutzungen (je nach Emission) Rücksicht zu nehmen ist.

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes „MDe" sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Hobbytierhaltung,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes „MDe" sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Aufgrund der Lage der im nordwestlichen Planbereich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle und der sich nördlich und westlich sowie südlich anschließenden Siedlungsbereiche sowie siedlungsnaher Weideflächen und Obstwiesen ist nur eine zukünftige Entwicklung der Hofstelle im Nahbereich der Hofstelle selbst unter Einbeziehung der noch vorhandenen unbebauten Grundstücksflächen sinnvoll und möglich.

Die Festsetzung eines Mischgebietes oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes ist in diesem Bereich, auch mit Blick auf die im unmittelbaren Umfeld bzw. im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen, nicht sinnvoll. Die Festsetzung eines WA- oder MI-Gebietes würde potenziell einen Immissionskonflikt zu den in der unmittelbaren Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Nutzungen bewirken.

Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes gerechtfertigt.

Einzelhandelsbetriebe werden nur innerhalb des uneingeschränkten Dorfgebietes zugelassen, da es sich um einen Bereich handelt, der bereits einen Hofladen aufweist, dieser dem Kernbereich Hohnhorst zugeordnet werden kann und einen Beitrag zur Versorgung der am Ort lebenden Bevölkerung leistet. Diese für Versorgungseinrichtungen erforderlichen Zentralität weist das eingeschränkte Dorfgebiet im weiteren südlichen Verlauf der Mathestraße jedoch nicht auf.

Die im MDe-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen lehnen sich im Übrigen an das bauliche Konzept des gegliederten Dorfgebietes an und lassen ebenfalls die wesentlichen Bestandteile der prägenden Nutzungen eines Dorfgebietes zu. Ein Konflikt zu den im uneingeschränkten Dorfgebiet allgemein zulässigen landwirtschaftlichen Hofstellen im Sinne von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie zu Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse ist nicht ableitbar, da im Zuge der konkreten Vorhabenplanung die Verträglichkeit der im uneingeschränkten Dorfgebiet geplanten Nutzungen geprüft wird. Ein Immissionskonflikt ist auf der Ebene der Bauleitplanung durch das Nebeneinander von eingeschränktem und uneingeschränktem Dorfgebiet nicht ableitbar.

Da innerhalb des MDe-Gebietes vorrangig der lokal erkennbare dorfgebietstypische gemischte Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden hier solche Nutzungen, die sich aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme oder durch intensiven und z.T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr negativ auswirken können und aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbar sind, ausgeschlossen.

Hierzu zählen neben den v.g. landwirtschaftlichen Nutzungen auch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Gartenbaubetriebe tragen nicht zur Deckung des auf den Siedlungszusammenhang bezogenen Baulandbedarf bei, da diese eher flächenbeanspruchend sind. In Bezug auf den Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten wird auf die zum MD-Gebiet vorgetragenen städtebaulichen Gründe hingewiesen und Bezug genommen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- *Grundflächenzahl (GRZ)*

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das MD-Gebiet eine GRZ von 0,6 und für das MDe-Gebiet eine GRZ von 0,4 (westlich der Mathestraße) bzw. 0,3 (östlich der Mathestraße) festgesetzt. Die GRZ gewährleistet in Bezug auf die bauliche Dichte eine angemessene Berücksichtigung des aktuellen Bauflächenbedarfs sowie der städtebaulichen Integration der hinzutretenden Gebäude in den bestehenden Siedlungszusammenhang. Die GRZ bleibt im Bereich des an den Landschaftsrand angrenzenden eingeschränkten Dorfgebietes hinter den Orientierungswerten der Baunutzungsverordnung von 0,6 mit einer GRZ von 0,3 zurück. Hier soll bewusst dem locker strukturierte Siedlungsraum städtebaulich Rechnung getragen werden. Die Festsetzung lässt jedoch auch für landwirtschaftliche Nebenerwerbe, Handwerks- und sonstige Gewerbebetriebe sowie das Wohnen ausreichend Entwicklungsraum.

Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden, sodass sich eine versiegelbare Fläche von maximal 45 % bzw. 60 % im eingeschränkten Dorfgebiet und 80 % im uneingeschränkten Dorfgebiet ergibt. Für das uneingeschränkte Dorfgebiet ist dieser Versiegelungsgrad bereits ohne Bebauungsplan im Rahmen der Anwendung des § 34 BauGB zulässig und stellt insofern keine Verschlechterung dar.

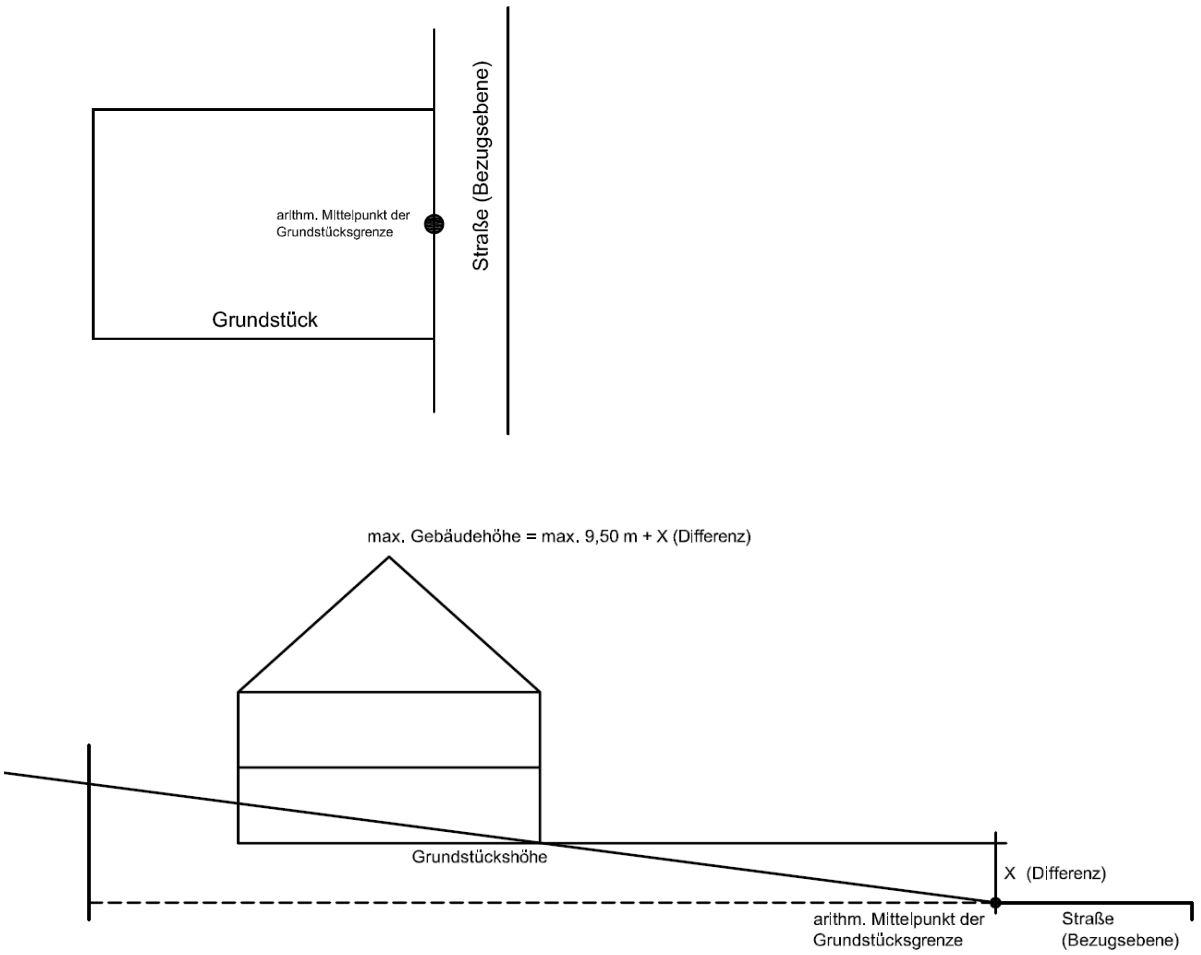
- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen und der Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO und Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

Innerhalb des MDe-Gebietes wird eine offene Bauweise bei maximal I bis II Vollgeschossen zugelassen, um die individuellen Bauflächenbedarfe einschl. der auf das Dorfgebiet reflektierenden Bauformen (Mehrfamilienhäuser) decken zu können. Innerhalb des MDe-Gebietes östlich der Mathestraße wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m und die Traufhöhe auf max. 4,0 m über Bezugsebene begrenzt, damit die am Siedlungsrand hinzukommenden baulichen Anlagen gegenüber der bestehenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang integriert und ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Die Gebäudehöhen im MDe-Gebiet sollen dabei die Höhe der sonst traditionell zu erwartenden eingeschossigen Gebäude von ca. 9,50 m nicht überschreiten.

Im MDe-Gebiet westlich der Mathestraße soll innerhalb des nur kleinräumigen Bereiches eine hiervon abweichende Gebäudehöhe von 12,0 m und eine Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt werden. Diese tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich zukünftig darstellenden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung.

Für das uneingeschränkte Dorfgebiet wird die der Zahl der Vollgeschosse zu Gunsten der in diesem Bereich bereits prägenden Bebauung ebenfalls auf II begrenzt. Darüber hinaus kann den Anforderungen der Bodenschutzklausel Rechnung getragen werden, da eine flächenintensive bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen im Sinne der Festsetzung einer GRZ zu Gunsten der II-geschossigen Bauweise auf ein notwendiges Maß (hier 0,6) reduziert werden kann. Auf eine Begrenzung der Höhe wird im MD-Gebiet jedoch aus den bereits o.g. Gründen verzichtet. Es wird zudem eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Diese berücksichtigt die bereits vorhandenen Gebäudebestände sowie eine mögliche Erweiterung im Rahmen zukünftiger Entwicklungen der Hofstelle.

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der Höhendifferenz



4.2 Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im MD-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Straßenverkehrsflächen bzw. der Plangebietsgrenze (Grundstücksgrenzen). Die bereits im MD-Gebiet bestehenden baulichen Anlagen wurden in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen. In den Bereichen, in denen die bestehende Bebauung diesen Abstand unterschreitet verlaufen die Baugrenzen entlang der jeweiligen Gebäudeaußenkanten. Die Gebäude stehen dabei zum Teil grenzständig zur Mathestraße bzw. Hauptstraße.

Im Süden des MD-Gebietes schließen die überbaubaren Grundstücksflächen an die westlich der Mathestraße im MDe-Gebiet mit einem Abstand von 3 m zur Mathestraße und einer Bautiefe von 20 m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an. Nach Süden zum Regenrückhaltebecken wird ebenfalls ein Abstand von 3 m eingehalten. Zur festgesetzten Fläche mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden jeweils Abstände von 1 m eingehalten.

Für das östlich der Mathestraße festgesetzte MDe-Gebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern, den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Plangebietsgrenze im Norden festgesetzt.

Es werden durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an die Deckung des Baulandbedarfs angemessene individuelle Stellung

der baulichen Anlagen und eine an dem Straßenverlauf orientierte Stellung der Hauptbaukörper ermöglichen.

Die Errichtung von Nebenanlagen sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und auf den der Mathestraße zugewandten Grundstücksflächen, zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung.

Innerhalb der im MDe-Gebiet festgesetzten und an die Mathestraße angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig. Diese Flächen sollen von baulichen Anlagen freigehalten werden, um die individuell gestalteten Hausgärten zukünftig am Straßenraum zumindest teilweise visuell zu beteiligen. Hierdurch sollen aber insbesondere bauliche Anlagen, welche die Grundstückszufahrten visuell auf ein Minimum eingrenzen, vermieden werden. Hierbei handelt es sich in der Regel um Carportanlagen und Einfriedungen, welche die Wahrnehmung des Straßenraumprofils auf das Niveau einer engen Gasse eingrenzen können.

Die Baufelder gewährleisten sowohl eine für diesen Planungsraum nachvollziehbare Gebäudeanordnung als auch eine für den zukünftigen Bewohner angemessene Berücksichtigung moderner Wohnbedürfnisse sowie die Möglichkeit der Realisierung von besonders kosten-, flächen- und energiesparenden Gebäuden, die auf großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen u.a. eine an dem Sonnenstand ausgerichtete Bebauung des Grundstückes ermöglichen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 6 NBauO)

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Hohnhorst. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Osten und dem historischen Ortskern im Norden bzw. Nordwesten sowie der Wohnbebauung im Süden 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 (Dachform, -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 sowie ergänzende Vorgaben zu Einfriedungen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen. Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich jedoch nur auf das im Bebauungsplan festgesetzte MDe-Gebiet. Für das festgesetzte MD-Gebiet behält die rechtsverbindliche 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst – Gestaltungssatzung – in deren räumlichen Geltungsbereich das MD-Gebiet liegt weiterhin ihre Gültigkeit.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

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

4.3.1 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Dies gilt insbesondere bei Ortsrandlagen, die aufgrund ihrer Topographie Sichtbeziehungen in das Gebiet und aus dem Gebiet heraus ermöglichen. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und regionaltypische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für Hohnhorst, insbesondere für den historisch gewachsenen Kernbereich, sind geneigte Dächer von 28 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, ist festgesetzt, dass Hauptgebäude innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes nur mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigungen eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Die Berücksichtigung einer Dachneigung von 20 bis 48 Grad berücksichtigt auch die sich darstellenden unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung und die damit verbundenen Anforderungen an ein barrierefreies Wohnen, welches sich oftmals durch eine ebenerdige Bauweise auszeichnet und daher keinen nutzbaren Dachraum benötigt. Diese Anforderungen, die aus dem demographischen Wandel als weiterer Wohnbedarf auch zukünftig an Bedeutung zunehmen werden, sollen bei einer festgesetzten Dachneigung von 20 bis 48 Grad berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die Ortsbildgestaltung und die Integration der Siedlung in den Landschaftsraum wird hierbei auch bei geringen Dachneigungen (z.B. von 20 Grad) berücksichtigt, da ein landschaftswirksames geneigtes und hinsichtlich der Farbgebung regionaltypisches Dach gewährleistet wird.

Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig, da diese nicht die für ländliche geprägte Siedlungsbereiche typische Bedachung darstellen und somit keinen gestalterischen Bezug zu den bereits in der Umgebung errichteten baulichen Anlagen (Hauptgebäuden) aufweisen würden. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere Materialen zulässig.

Gründächer sind hiervon ausgenommen, um die ökologischen Bauweisen zu ermöglichen.

Die für historische Gebäude typischen und ruhig in Erscheinung tretenden Dachflächen, die sich innerhalb der gewachsenen Ortslagen durch zurückhaltende Gaubenformen und kleinere Aufbauten darstellen, sollen in ihrem Gesamtcharakter nicht durch überdimensional und störend wirkende zu große Dachaufbauten beeinträchtigt werden. In Anlehnung an die überwiegend ruhig in Erscheinung tretenden Dachflächen sollen überdimensional wirkende und ortsuntypische Dachaufbauten, die durch unverhältnismäßige Breiten das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung beeinträchtigen könnten, vermieden werden. Daher wird die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf 3/5 der Trauflinienlänge begrenzt.

Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 5 der örtlichen Bauvorschriften genannten RAL-Töne zulässig. Diese Farbreihen tragen sowohl der traditionellen roten und braunen Dachfarbe als auch dem Aspekt der Förderung der Solarenergie Rechnung, die in der Regel mit großflächigen, schwarzen Kollektorflächen verbunden sind.

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen, auf lichtdurchlässige Flächen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene

Kleingaragen), stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung dar. Die strenge Übertragung von Gestaltungsregelungen auf bauliche Bestandteile des Gebäudes, die für sich betrachtet keinen erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Erscheinung von Siedlungsbereichen haben (z.B. die o.g. Terrassenüberdachungen) stellt eine seitens der Gemeinde nach heutiger Beurteilung und Bewertung des hohen Gutes der individuellen Gestaltungsfreiheit nicht gewollte Regelungstiefe und nahezu eine nicht gewollte Härte dar. Daher beziehen sich die o.g. Regelungsgegenstände zur Gestaltung der Dachflächen auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes auf die Hauptbaukörper. Untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen) sind von den örtlichen Bauvorschriften zur Dachgestaltung ausgenommen.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

4.3.2 Außenwände

Für die Gestaltung der bestimmenden und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche direkt zugewandten Ansichtsflächen der Hauptbaukörper gilt ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben. Zahlreiche Gebäude sind 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, sind für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme von Wandöffnungen nur Sichtmauerwerk, Putze und Holzverschalungen in den Farbtönen „gelb", „rot-rotbraun" und „braun-dunkelbraun" zulässig. Dabei sind Holzverschalungen jedoch nur zulässig, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet sind (< 40 %). Als Ausnahme können auch Metallbleche verwendet werden, wenn diese nicht mehr als 30 % der jeweiligen Außenwand einnehmen.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig. Dünnere, nicht vollformatige Steinformate sind bei Sichtmauerwerk als Ausnahme dann zulässig, wenn diese einen realistischen Mauerwerksverband (Übergänge zu Gebäudeecken/ Wände) erkennen lassen.

4.3.3 Farbtöne

Für die in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

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	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 "braun - dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbraun	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	

4.3.4 Einfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Vertikal gegliederte Holzzäune
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk
- Einfriedungen aus Naturstein
- Hecken aus Laubgehölzen und heimischen Gehölzen
- Stabgitter

Einfriedungen aus anderen als den v.g. Materialien sind zu begrünen (z.B. Stützmauern aus Beton oder Betonsteinen).

Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf max. 1,20 m Höhe begrenzt. Nur aus Gründen der bautechnischen Sicherung der Grundstücksgrenze können höhere Einfriedungen zugelassen werden. Die Bezugsebene wird durch die parallel zur maßgeblichen Grundstücksgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche gebildet.

Über diese Festsetzung sollen erheblich das Ortsbild störende Einfriedungen im Bereich der Verkehrsflächen vermieden und die Verwendung von regionaltypischen und ortstypischen Materialien als identitätsstiftende Bestandteile gefördert werden. Zaunanlagen sollten zur vollständigen Entwicklung des Lebensraumpotenzials im Bereich randlicher Eingrünungsmaßnahmen so errichtet und angeordnet werden, dass die Eingrünungsmaßnahmen vollständig für die Fauna nutzbar sind - also auf der Gartenseite der Eingrünung.

4.3.5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen und zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig. 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), sind daher auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

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.

4.3.6 Werbeanlagen

In der örtlichen Bauvorschrift werden ebenfalls Werbeanlagen definiert, damit unter Berücksichtigung der historischen Siedlungsbereiche und der Lage am Ortsrand keine Überformung des Ortsbildes durch untypische, sich visuell aufdrängende, weil großformatige Werbeanlagen (z.B. in Form von bewegtem oder reflektierendem Licht etc.) entsteht. Je Grundstück ist nur die Errichtung oder Anbringung einer Werbeanlage zulässig.

Da insbesondere großformatige Werbeanlagen (> 3 m² Ansichtsfläche) auch in den ländlich geprägten Siedlungsbereichen insbesondere an klassifizierten Straßen im Siedlungszusammenhang Räume beanspruchen und diese visuell erheblich beeinträchtigen, sollen diese hinsichtlich ihrer Zulässigkeit bestimmt werden. Um erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes und die damit verbundenen visuellen Irritationen zu vermeiden, sollen nur Werbeanlagen mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3 m² zugelassen werden. Mit der Begrenzung der Ansichtsfläche auf 3 m² wird dem geschäftlichen Bestreben, insbesondere an der Stätte der Leistung, in einem Rahmen Rechnung getragen, die das Ortsbild noch gestalterisch verträgt.

Weiterhin werden bewegte Werbeanlagen einschl. der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten ausgeschlossen, da diese eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung darstellen, die eine städtebauliche Integration des entsprechenden Gebäudes in den historischen Siedlungsbereich nicht erkennen lassen.

Darüber hinausgehende Regelungen zu Warenautomaten sind nicht vorgesehen.

4.4 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes wird im Norden durch die an das Plangebiet unmittelbar angrenzende und in West-Ost-Richtung verlaufende Hauptstraße (K 48) und durch die davon in südliche Richtung abzweigende Mathestraße gesichert. Die Mathestraße ist mit einer Breite von 5 m ausreichend dimensioniert, um die mit diesem Bebauungsplan zusätzlich zu erwartenden Verkehre aufnehmen und an das örtlich und überörtliche Verkehrsnetz abgeben zu können.

Eine weitergehende innere Erschließung des Plangebietes ist nicht erforderlich, da es sich im Bereich der Mathestraße jeweils um eine einzeilige Straßenrandbebauung handelt und daher keine Erschließungseirichtungen für weiter zurückliegende Grundstücke erforderlich sind.

Die von der Hauptstraße erschlossenen Flächen des MD-Gebietes können aus planungsrechtlicher Sicht ausreichend an eine öffentliche Erschließungsanlage angeschlossen werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die lokal erkennbare landwirtschaftliche Hofstelle mit weiteren Betriebsflächen und Gebäuden. Eine ergänzende Erschließungsmöglichkeit dieser Flächen ergibt sich zudem von dem westlich angrenzend verlaufenden Schützenweg aus.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung der östlich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen wird im Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg" festgesetzt. Die Fläche ist mit einer Breite von

6 m ausreichend dimensioniert, um die zukünftig zu erwartenden landwirtschaftlichen Verkehre aufnehmen zu können, ohne Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücksflächen im MDe-Gebiet oder der südlich anschließenden Bebauung zu bewirken.

Anschlussmöglichkeiten für den ÖPNV bestehen innerhalb des Siedlungszusammenhanges Hohnhorst, die im Zuge der Hauptstraße kurzwegig erreicht werden können.

4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.5.1 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.

4.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird in Bezug auf die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen auf das Kap. 2 des Umweltberichtes verwiesen.

4.5.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden aus Ackerflächen im Osten sowie Grünlandstrukturen sowie Gehölzen im Bereich westlich der Mathestraße gebildet. Im Norden, im Bereich des festgesetzten MD-Gebietes befindet sich eine Hofstelle mit Hofladen sowie eine ehemalige Hofstelle südlich daran anschließend. Die nachfolgende Darstellung bezieht sich auf den wirkungsrelevanten Teilplan 1. Teilplan 2 umfasst lediglich eine externe Ausgleichsmaßnahme.

<u>Schutzgut Mensch</u>

Die geplanten Festsetzungen befinden sich östlich der Mathestraße überwiegend im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. F-Plan). Westlich der Mathestraße finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet) und Grünfläche bzw. Grünland. Im Nordosten grenzt Wohnnutzung (gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) an das Plangebiet an, welches im Norden von der K 48 begrenzt wird.

Für die Erholung relevante Strukturen sind im Westen bzw. westlich angrenzend durch die Grün-/Gartenflächen vorhanden. Durch das Plangebiet führt zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>

Es liegt eine Erfassung der Biotoptypen (Bohrer 2023) aus den Jahren 2022 und 2023 (westlicher Teil) für den Teilplan 1 vor. Es überwiegen Biotoptypen allgemeiner bis geringer Bedeutung (Acker, Intensivgrünland, Dorfgebiet). Hervorzuheben sind die Baumreihe und Heckenstruktur im Westen.

Die vorhandenen Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II) im bisher erfassten Umfang dargestellt.

Die faunistische Erfassung erfolgte ebenfalls in 2022 und 2023 (westlicher Teil, Bohrer 2023). Untersucht wurden Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien (Regenrückhaltebecken) und Feldhamster.

Im Untersuchungsgebiet (UG, Teilplan 1) trat die Rauchschwalbe als regelmäßiger Nahrungsgast im Bereich der Ackerflur und entlang der Baumreihe auf. Im Bereich der Gebäude Mathestraße 2 konnte ein Rauchschwalben-Männchen singend auf einem Hausdach festgestellt werden, der Nachweis von Niststätten im Untersuchungsgebiet gelang jedoch nicht.

Die Baumreihe im westlichen Teil des UG besitzt eine Bedeutung für gefährdete Brutvogelarten. Hier konnte der Star mit einem Brutrevier und der Girlitz als Brutzeitfeststellung nachgewiesen werden. Insgesamt wurden 16 Brutvogelarten erfasst, nur der Star als gefährdete Art.

Hinsichtlich des Feldhamsters konnten weder bei der Frühjahrsbegehung am 21.04.2022 noch bei dem Erfassungstermin nach der Ernte am 14.08.2022 Feldhamsterbauten oder andere Hinweise auf das Vorhandensein von Feldhamstern festgestellt werden. Die Art kommt im Plangebiet (Teilplan 1) nicht vor.

Im südwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

Es wurden im Plangebiet (Teilplan 1) jedoch 4 Fledermaus-Arten festgestellt. Häufigste Art war die Zwergfledermaus. In den Hinterhöfen und Gärten der Häuser an der Hauptstraße konnte viel Jagdaktivität festgestellt werden. Entlang der Heckenstruktur an der Westgrenze des Plangebiets wurde eine Flugstraße der Zwergfledermaus nachgewiesen. Im Bereich der Gebäude Hauptstraße 27 umflogen mehrere Individuen den Dachbereich des Hauses, was auf eine Quartiernutzung in diesem Bereich hindeutet. Aufgrund der geringen Anzahl an Begängen im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnte jedoch eine Quartiernutzung nicht sicher nachgewiesen werden. Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Individuen der Gattung Myotis wurden nur in wenigen Einzelexemplaren jagend oder auf dem Durchflug nachgewiesen.

Schutzgut Boden und Fläche

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Teilplan 1 ist Schluff//Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lössbörde und wird vollständig durch den Bodentyp „Mittlere Gley-Parabraunerde" eingenommen. Teilplan 1 überlagert sich vollständig mit Flächen äußerst hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

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 Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung (nach Breuer 2015) sind aber im Plangebiet (Teilplan 1) nicht vorhanden.

Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet (Teilplan 1 aber auch 2) nicht bekannt (Quelle: Altlasten in Niedersachsen WMS - Dienst LBEG 2015).

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet (Teilplan 1) befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Östlich verläuft in ca. 500 m Entfernung der Haster Bach; westlich in 1.000 m die Osterriehe als Gewässer 2. Ordnung.

Südlich des Plangebiets liegt ein künstliches Regenrückhaltebecken.

Im Teilplan 1 liegt die Grundwasseroberfläche > 20 m tief (GWS 7), im Südteil des Plangebiets > 13 – 20 m; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2016). Das Gebiet weist mit > 151 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2016).

Größere Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt. Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (ungünstige Entnahmebedingungen, Festgestein) und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2". Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen, sondern liegen erst in größerer Entfernung (Haster Bach (Wasserkörper-Nr. 21032 ca. 500 m östlich; Osterriehe (Wasserkörper-Nr. 21031) mind. ca. 1.000 m östlich).

Schutzgut Klima/Luft

Das Gebiet (Teilplan 1) insgesamt wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich" zugeordnet (MOSIMANN et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,4°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 700 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendient „Klimaprojektion").

Teilplan 1 stellt in seinem unbebauten Teil (Grünland, Acker) einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Für den vorhandenen Siedlungsraum ist aufgrund der dörflichen Bebauung und Durchgrünung von einem ausgeglichen Ortsklima auszugehen. Gemäß Landschaftsplan (Entwurf 2024) stellen die Acker- und Grünlandflächen jedoch potenzielle Ausgleichsräume hohe bis sehr hoher Bedeutung für Siedlungsflächen dar, wobei Hohnhorst hier keinen relevante Wirk- oder Belastungsraum darstellt. Für den vorhandenen Siedlungsraum ist von einem ausgeglichen Ortsklima aufgrund der dörflichen Bebauung und Durchgrünung auszugehen.

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 42 „Norddeutsches Tiefland" im Landschaftsraum 52.200 „Bückebergvorland" (Meynen, Schmidthüsen Blatt 86 Hannover 1959), und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 522.04/05 „Östliches Bückebergvorland" großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Hohnhorst wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet.

Gemäß Landschaftsplan (1995 und Entwurf Stand 2024) kommt allerdings dem Siedlungsrand (Baumreihe) eine besondere Bedeutung zu (grünlandgeprägter bzw. strukturreicher Siedlungsrand) und der alte Dorfkern im Norden des Plangebietes (Teilplan 1) ist als strukturreiche Siedlung zu erhalten (ländlicher Siedlungsbereich). Entsprechend sind die Gehölze hier zu erhalten bzw. prioritär zu ergänzen, ortsbildprägende Strukturen sind zu erhalten und zu entwickeln.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet (Teilplan 1) bestehen keine Informationen. Ausweisungen liegen nicht vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt teilweise ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2, Vorsorgegebiet Landwirtschaft).

4.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 NNatSchG 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 Grundfläche (Eingriff) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden überwiegend bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungsflächen (Gebäude und Nebenanlagen sowie Hausgartenflächen) umgewandelt. Teile des Plangebietes sind jedoch bereits bebaut. Im Zuge dieser Nutzungsänderung können sich erhebliche Beeinträchtigungen für den betroffenen Bereich ergeben.

Die Umnutzung der Flächen sowie die damit verbundene Überbauung sind im Hinblick auf die Ermittlung des Eingriffspotenzials eingriffsrelevant und führen zu folgenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von Biotoptypen/Habitaten (Ackerfläche, Intensivgrünland, Säume),
- Schutzgut Boden/Fläche: Umlagerung und (Neu-)Versiegelung von bisher unversiegelten Böden,
- Schutzgut Wasser: (Neu-)Versiegelung, Verringerung der Grundwasserneubildung,
- Schutzgut Landschaft: Umgestaltung des Landschaftsbildes, insbesondere der strukturreichen Ortsrandsituation.

4.5.5 Artenschutz

Es wurden insgesamt 16 Brutvogelarten im Teilplan 1 nachgewiesen, deren Revierzentren/ Vorkommen sich auf den westlichen Teil und hier v. a. die vorhandene Hecke und die Baumreihe und Flächen nördlich davon konzentrieren. Sie zählen mit nur einer Ausnahme zu den allgemein häufigen Brutvogelarten, lediglich der Star ist auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens als gefährdet verzeichnet. Im Teilplan 1 brütende Offenlandarten wurden nicht nachgewiesen.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ist lediglich für den Star eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich, wenn es zum Verlust der vorhandenen Baumreihe im Westteil und damit dem Brutplatz der Art käme (Verlust Fortpflanzung-/ Ruhestätte). Da die Baumreihe zum Erhalt festgesetzt wird, tritt dieser Fall nicht ein.

Im Übrigen wird durch eine Bauzeitenregelung eine Tötung von Individuen auch der übrigen Brutvogelarten vermieden.

Es wurden ferner insgesamt 4 Fledermausarten, davon ein Gattungsnachweis (Myotis) im Teilplan 1 nachgewiesen. Für die Zwergfledermaus besteht eine Quartierverdacht für Hausnummer 27 an der Hauptstraße bzw. nördlich der Hauptstraße, Haus Nr. 27 liegt im Plangebiet (Teilplan 1), allerdings sind mit dem B-Plan keine Festsetzungen verbunden, die zu einem Abriss oder einer maßgeblichen Veränderung der Bestandsgebäude führen. Relevant ist für die Arten zudem die Hecke an der Westgrenze des Plangebietes (Teilplan 1) als Leitstruktur zwischen Teilhabitaten. Für die Rauhautfledermaus kann eine Nutzung der Baumreihe als Versteck/ Quartier von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden, Sommer- und Balzquartiere

befinden sich in Baumhöhlen.

Für beide Arten kann der Verlust der jeweiligen Strukturen zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote führen (Zwergfledermaus: Tötung, ggf. auch Verlust Quartiere/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätte und Störung, Rauhautfledermaus: Tötung, ggf. auch Verlust Quartiere/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätte). Bedingt durch den Erhalt von Hecke und Baumreihe sowie weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, fledermausfreundliche Beleuchtung) kann dies jedoch vermieden werden.

Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten wurden nicht nachgewiesen.

Insgesamt ergeben sich 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.

4.5.6 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

- **Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. 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, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Vermeidung/ Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei. Nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss können vollständig vermieden werden.

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzung der Grundflächenzahl (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Schutzgüter Mensch, Landschaft)
- Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)
- Maßnahmen zum Artenschutz, Beschränkung Beleuchtung, Bauzeitenbeschränkung/ Beschränkung Baufeldräumung (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Maßnahmen zum Immissionsschutz, Lärmschutz (Schutzgut Mensch)
- Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Erhalt von Einzelbäumen (Hecke, Baumreihe, Einzelbaum) (Schutzgüter Pflanzen/ Tiere, Landschaft),
- Dächer, Höhen, Einfriedungen, Außenwände, Farbtöne, Werbeanlagen, Vorgaben zur Gestaltung (Schutzgut Landschaft)
- Gestaltung von Frei- und Gartenflächen, Beschränkung von z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)

- Hinweise zum Bodenschutz, Bauphase, archäologischer Denkmalschutz (Schutzgut Boden, kulturelles Erbe).

➢ Interne Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser und Landschaft können nicht vollständig vermieden werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen.

- Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft, Boden und Wasser)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (tlw. in Verbindung mit Erhalt, Hecke im Westen) sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

- Durchgrünung des Plangebietes, Anzupflanzende Bäume – auf privaten Grundstücksflächen - entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft)

Innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 6 der textlichen Festsetzungen

Auf der im Teilplan 1 festgesetzten Fläche ist der Acker in Extensivgrünland umzuwandeln und extensiv zu pflegen/zu bewirtschaften. Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (UG/ HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz, mind. 30 % Kräuteranteil, z. B. RSM Regio, Grundmischung).

Zweimalige (bis dreimalige) Mahd pro Jahr. 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August), zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs. Abtransport des Mähgutes, eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig.

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 interne Kompensationsfläche dient auch der (Teil-)Kompensation der Betroffenheit faunistischer Lebensräume und der Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser (Versiegelung).

4.5.7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet (Teilplan 1) festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages

(2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Entsprechend Kap. 5.4 des Umweltberichtes ergibt sich nachfolgendes Bilanzergebnis:

Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m²) = PLANUNG - IST = 16.442 – 18.506 = -2.064 WE

Es besteht unter Berücksichtigung internen Ausgleichsmaßnahmen im Teilplan 1 somit eine Defizit von 2.064 Werteinheiten, welches extern kompensiert wird.

4.5.8 Externe Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund des Werteinheitendefizits von ca. 2.000 WE wird eine externe Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Diese befindet sich in der Gemarkung Rehren A.R., Flur 1, Flurstücke 4/6, 5 und 6 in der Gemeinde Hohnhorst (Teilplan 2).

Entlang des Büntegrabens ist hier ein Uferrandstreifen von 10 m Breite vorgesehen, der an eine kurze Renaturierungsstrecke und eine Kompensationsmaßnahme (Streuobstwiese) im Süden anschließt und diese Maßnahmen ergänzt. Aus dem vorhandenem Intensivgrünland im Überschwemmungsgebiet (GIA) heraus ist durch Sukzession (Eigenentwicklung) eine Gras- und Staudenflur aus standortheimischen Gräsern und Kräutern zu entwickeln. Der Streifen ist einmal jährlich ab dem 01.09. möglichst faunaschonend zu mähen (z. B. Balkenmähwerke). Zur Hälfte erfolgt eine Mahd erst im Spätwinter (15.02. – 15.03.). Flächen mit Spätsommer-/ Herbstmahd und Spätwintermahd wechseln sich jährlich ab.

Entsprechend Kap. 5.4 des Umweltberichtes ergibt sich hierfür nachfolgendes Bilanzergebnis:

Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m²) = PLANUNG - IST = 6.075 – 3.950 = +2.125

Es verbleibt ein Wertgewinn von 2.125 Werteinheiten. Abzüglich des Bedarfs von 2.064 Werteinheiten verbleiben noch 61 Werteinheiten.

Es verbleibt somit kein Punktwertdefizit, der Eingriff ist ausgeglichen.

Die extern Kompensationsfläche dient auch der (verbleibenden) Kompensation der Betroffenheit faunistischer Lebensräume und der Betroffenheit der Schutzgüter Boden und Wasser (Versiegelung).

4.6 Immissionsschutz

4.6.1 Grundlagen

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 BauGB). Hierbei sind die Anforderungen 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.

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete des südlich anschließenden Baugebietes „Hinter den Höfen", den durch dörfliche Mischnutzungen geprägten Ortskern Hohnhorsts im Norden sowie von der im Norden gelegenen K 48 und der östlich verlaufenden B 442 und ferner durch den Zugverkehr auf der Bahnstrecke (DB) Nr. 1700 Hannover-Minden und auf der Bahnstrecke Nr. 1761 (S-Bahn) in

rd. 240 m Entfernung östlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Weiter westlich in einem Abstand von rd. 90 m befinden sich die Betriebsflächen eines Gewerbebetriebes.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ein schalltechnisches Gutachten[1] erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt werden und in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

4.6.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

- ***Schutzwürdigkeiten***

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im Bebauungsplan werden als konkrete Art der baulichen Nutzung Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Nordwesten ebenfalls Siedlungsflächen an, die aufgrund ihrer städtebaulichen Prägung einem Dorfgebiet zuzuordnen sind. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Dorfgebieten nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Südlich schließt sich ein im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen" festgesetztes Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO an.

- ***Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen***

Der Schutzanspruch der v.g. Arten der Nutzungen stellt sich auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau" wie folgt dar:

WA-Gebiet	tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)
MI/MD-Gebiet	tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

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

Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

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

In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze" und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen.

- ***Beurteilungsgrundlagen Geruchsimmissionen***

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die TA Luft Anwendung. Aus der TA Luft, Anhang 7, ergibt sich, dass in WA-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in MD-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden.

[1] GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst", Hannover, 17.10.2023

4.6.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

- ***Verkehrslärm (Straße und Schiene)***

Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass der bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehende Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete (60 dB(A)) am Tage ab einem Abstand von ca. 20 m zur Achse der Hauptstraße (K 48) eingehalten wird.

Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) ab einem Abstand von rd. 40 m unterschritten.

Das Erfordernis der Festsetzung von Maßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm kann regelmäßig mit einem Spielraum von 3 dB abgewogen werden. Demnach reduzieren sich die genannten Abstände auf ca. 8 m am Tage und ca. 20 m in der Nacht.

Bis zu einem Pegel von 60 dB(A) am Tage (63 dB(A) bei Nutzung des Abwägungsspielraums von 3 dB) von der Achse der Hauptstraße sollten schutzbedürftige Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) auf der schallabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Baulicher Schallschutz sollte ab einem Pegel von 50 dB(A) nachts (53 dB(A) bei Nutzung des Abwägungsspielraums von 3 dB) festgesetzt werden. Unabhängig davon ist eine fensterunabhängige Belüftung ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts (also im gesamten Plangebiet) erforderlich.[2]

Zum Schutz vor den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmmissionen werden im Plangebiet somit Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Diese werden nachfolgend im Kapitel 4.6.4 ausführlich erörtert.

- ***Gewerbelärm***

In einer Entfernung von rd. 90 m befindet sich westlich des Plangebietes ein Gewerbebetrieb, der mit der Herstellung, dem Verkauf und der Vermietung von Containern, die für unterschiedliche Nutzungszwecke geeignet sind (z. B. schulische Einrichtungen, Büros etc.) befasst ist. Mit diesem Betrieb können Gewerbelärmemissionen verbunden sein, die auf die angrenzenden Siedlungsbereiche, die überwiegend dörfliche Mischnutzungen darstellen, einwirken können. Aus dem Nebeneinander von dörflichen Nutzungen und der ausgeübten gewerblichen Nutzung ist jedoch dem Grunde nach kein Immissionskonflikt ableitbar. Zu dem im Süden angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Hinter den Höfen" ein Lärmschutzwall errichtet.

Das Plangebiet befindet sich östlich des v.g. Betriebes und weist daher einen ausreichenden Abstand zu diesem Betrieb auf, sodass auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet geplanten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „Dorfgebiet" weder im uneingeschränkten noch im eingeschränkten Bereich ein Immissionskonflikt zu erwarten ist. Dies ist auch deshalb ableitbar, da der Betrieb im Rahmen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) auf die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen der prägenden dörflichen Nutzungsstruktur Rücksicht nehmen muss.

4.6.4 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 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

[2] Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst", Hannover, 17.10.2023, S. 13

Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung passiver Schallschutzanlagen Gegenstand der Festsetzungen werden.

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

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

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

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

§ 7 Maßnahmen zum Immissionsschutz *(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Hauptstraße sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

1. *Nach DIN 4109 schutzbedürftige Räume sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße vorzugsweise auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.*
2. *Im gesamten Plangebiet ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.*
3. *Zusätzlich sind die sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" umzusetzen.*
4. *Außenwohnbereiche sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen."*
5. *Ausnahmen von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.*

4.6.5 Geruchsimmissionen und Staub

Die im Osten an den Siedlungsrand heranreichenden landwirtschaftlichen Flächen (Acker) stellen keine Beeinträchtigung der geplanten Nutzungen dar. Diese sind vielmehr als saisonal bedingte Emissionen (Geruch und Staub) im Rahmen der Ausübung der guten fachlichen Praxis als ortsüblich hinzunehmen.

Überschreitungen der o.g. Orientierungswerte bzw. Geruchswahrnehmungshäufigkeiten werden jedoch nicht erwartet. Die hier in Rede stehenden Bauflächen werden von zwei Seiten ebenfalls von Wohnnutzungen bzw. dörflichen Mischnutzungen begrenzt, sodass sich hier kein unmittelbarer Immissionskonflikt darstellt.

Die im Plangebiet ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen stellen innerhalb eines Dorfgebietes keinen Immissionskonflikt dar. Art und Umfang der ausgeübten Nutzungen (Hofladen mit Verkauf von Gütern der Grundversorgung, Lagerhaltung sowie Beherbergung) deuten nicht auf einen Immissionskonflikt, der über die TA Luft für Dorfgebiete hinausgeht, hin. In Dorfgebieten ist auf der Grundlage der TA Luft, Anhang 7, eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden zulässig. In Einzelfällen, insbesondere in gewachsenen Siedlungsbereichen mit dörflicher Prägung können Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 20 % im Einzelfall zugelassen werden.

Im vorliegenden Falle treten aufgrund der nicht ausgeübten Tierhaltung keine besonderen Geruchsimmissionen auf.

4.6.6 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach müssen konkurrierende Nutzungen im Sinne einer immissionsrelevanten Nutzung zunächst zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend Abstand halten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet (Teilplan 1) geplanten baulichen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen dörflichen Nutzungen und Wohnnutzungen aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Die im Plangebiet zu erwartenden und seiner Umgebung befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ihrer Gleichartigkeit keinen Nutzungskonflikt dar.

In der Umgebung befinden sich keine Nutzungen oder Einrichtungen, die aufgrund ihrer Eigenart und Nähe zum Gebiet einen Nutzungskonflikt erwarten lassen. Bei den ausgeübten Nutzungen handelt es sich vordringlich um landwirtschaftliche Hofstellen bzw. Nebenerwerbsstellen mit integrierten und daran angrenzenden Wohnnutzungen und den zugeordneten Hausgärten. Die landwirtschaftlichen Hofstellen weisen aktuell keine Tierhaltung auf, sodass Immissionskonflikte in Folge der Geruchsausbreitung von Tierhaltungen nicht erkennbar sind.

Auch die in der weiteren Umgebung des Plangebietes befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ausreichender Abstände zueinander keinen Nutzungskonflikt dar.

Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen, befinden sich nach dem bisherigen Kenntnisstand nicht in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes.

4.7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, sodass auch zukünftig ausreichend Kaltluft von Osten in den Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden 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 CO_2-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Hohnhorst Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen, sodass bereits durch die West-Ost-Ausrichtung des Baukörpers und der damit verbundenen Anordnung von überbaubaren Grundstücksflächen eine sinnvolle Nutzung der Solarenergie ergibt. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

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

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 Planflächen keine für das Gemeindegebiet relevante klimatische Bedeutung zu erzielen ist. Kleinräumig werden die lokalen klimatischen Verhältnisse entsprechend begünstigt.

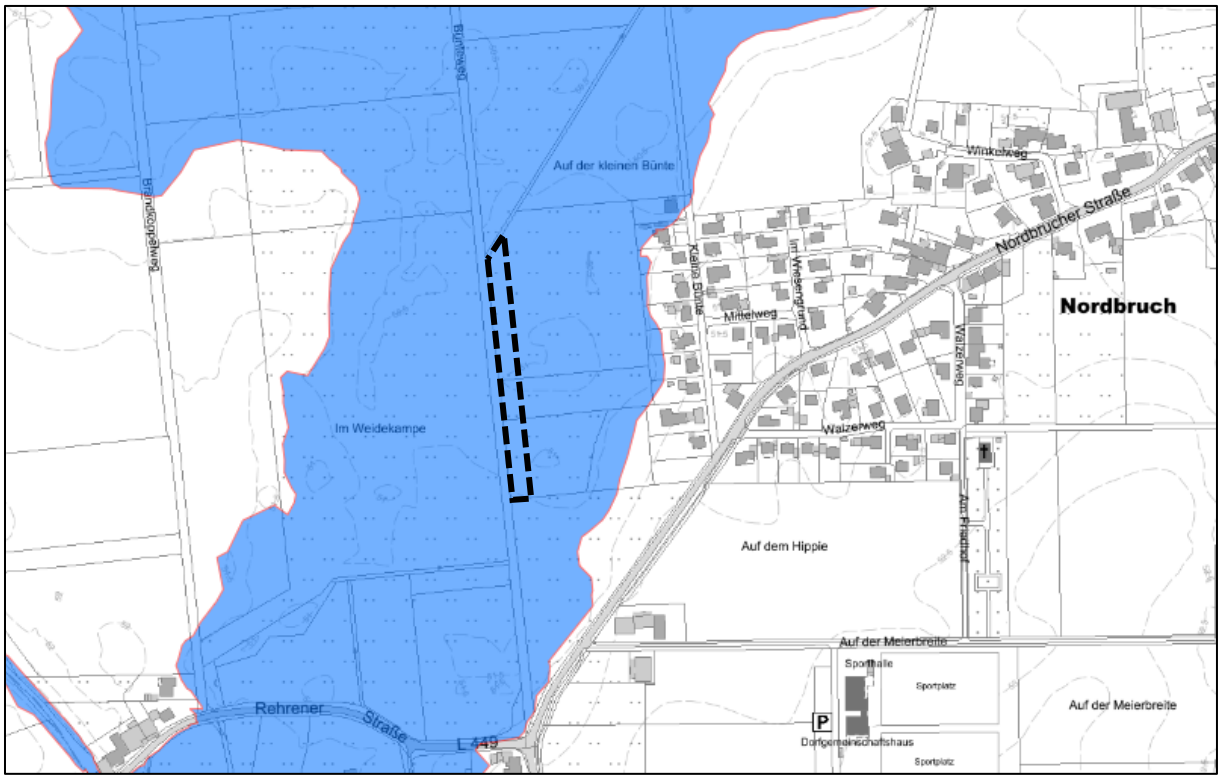
5 Sonstige beachtliche öffentliche Belange

5.1 Hochwasserschutz

Der Ortsteil Hohnhorst und somit der Teilplan 1 ist nicht durch Hochwasser der westlich gelegenen Rodenberger Aue betroffen. Die im Plangebiet festgesetzte Rückhaltung und dosierte Ableitung des Oberflächenwassers trägt dafür Sorge, dass eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der anschließenden Vorfluter nicht erfolgt.

Der Teilplan 2 liegt vollständig innerhalb der Verordnungsfläche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue gem. § 76 Abs. 2 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Die auf den Flächen vorgesehenen Maßnahmen stehen dabei nicht im Konflikt mit den Anforderungen an den Hochwasserabfluss.

Abb.: Abgrenzung der Verordnungsfläche des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Rodenberger Aue (blaue Fläche) mit Kennzeichnung des Teilplanes 2 (schwarz-gestrichelte Linie) (Quelle: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten)



5.2 Rohstoffsicherung

In Hohnhorst und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

5.3 Denkmalschutz

5.3.1 Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Teilplanes 1 nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5.3.2 Baudenkmalschutz

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

5.3.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Im Teilplan 1 und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.[3]

5.4 Belange der Bundeswehr

Der Teilplan 1 liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

5.5 Altlasten und Kampfmittel

5.5.1 Altlasten

Nach Aussagen der Gemeinde Hohnhorst befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Teilplan 1 oder seiner näheren Umgebung. Auch im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg sind für das Plangebiet keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen verzeichnet. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten wider Erwarten jedoch Aushubmaterial angetroffen werden, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde zu verständigen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M20 mit der entsprechenden technischen Regel zu erfolgen. Das gilt auch für die Erschließung des Baugebietes.

Sollte im Zuge der Erschließungs- oder Kanalbauarbeiten ein Aufbruch bzw. eine Sanierung der in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet verlaufenden „Mathestraße" erforderlich sein, sind die vorhandenen, ggfls. teerhaltigen, Straßenausbaustoffe einer ordnungsgemäßen Verwertung/Entsorgung zuzuführen.

5.5.2 Kampfmittel

Ferner sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Teilplanes 1 oder seiner näheren Umgebung bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

[3] Nds. Umweltkarten, 2019: Natur – Schutzgebiete NAGBNatSchG

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die durchgeführte Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass

1. Beeinträchtigungen durch begrenzte Versiegelungsmöglichkeiten und die Einbeziehung schon versiegelter Flächen minimiert werden,
2. artenschutzrechtliche Belange unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen (insbesondere auch den Erhalt einer Hecke und einer Baumreihe) berücksichtigt werden können, die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände dadurch vermieden wird,
3. der naturschutzfachliche Ausgleich der aus den nachteiligen Umweltauswirkungen resultierenden Eingriffe in Boden und Natur über interne und eine extern gelegene Ausgleichsfläche erfolgen kann,
4. die Belange der Oberflächenwasserschutzes durch Rückhaltung und dosierte Ableitung des Oberflächenwassers berücksichtigt werden,
5. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft durch den Erhalt von prägenden Gehölzstrukturen (v. a. Baumreihe am bisherigen Ortsrand) vermieden und durch entsprechende Rahmeneingrünungen (Gehölzpflanzungen, Extensivgrünland) und die Durchgrünung des Siedlungsbereiches in Verbindung auch mit Festsetzungen zur Gestaltung des Dorfgebietes ausgeglichen werden können (landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes),
6. sich die Entwicklung eines Dorfgebietes in einem bereits siedlungsstrukturellen Zusammenhang aus Sicht der Umwelt als verträglich darstellt und erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

7 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 besteht aus insgesamt 2 Teilplänen. Diese gliedern sich wie folgt:

Teilplan 1

Dorfgebiet (MD-Gebiet):		8.060 m²
Dorfgebiet (MDe-Gebiet):		8.758 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*916 m²*	
davon Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*306 m²*	
davon Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*295 m²*	
Straßenverkehrsfläche:		1.917 m²
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg":		260 m²
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken):		381 m²
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft		2.891 m²
Plangebiet gesamt:		**22.267 m²**

Teilplan 2

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	2.149 m²
Plangebiet gesamt:	**2.149 m²**

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 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 Flächen des Teilplanes 2 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohnhorst.

8.2 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.

8.2.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Dorfgebiete erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Hauptstraße und Mathestraße und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - MD-Gebiet - 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei 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 Brandobjekt. Bei der Löschwasserversorgung handelt es sich um eine kommunale Aufgabe.

Durch den Wasserverband Nordschaumburg wurde am 28.11.2019 eine Druck- und Durchflussmengenmessung in Hohnhorst vor dem Haus Hauptstraße Nr. 2 an einem Hydranten durchgeführt. Nach den technischen Regeln, DVGW Arbeitsblatt W 405 wurde eine Löschwasserentnahme von 1.600 l/min bzw. 96 m³ bei einem Vordruck von 3,0 Bar erreicht.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5.000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen.

Bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien 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.

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten 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 Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit der für den Brandschutz des Landkreises zuständigen Stelle.

8.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Gemeinde Hohnhorst ist an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Nenndorf angeschlossen. Die im Plangebiet geplanten Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle angeschlossen werden.

8.2.3 Oberflächenentwässerung

Durch das Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro ARKE, Hessisch Oldendorf, wurde eine Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser für die im Plangebiet gelegenen und bislang unbebauten Grundstücksflächen durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Durchlässigkeit des Geschiebelehms unterhalb der in der DWA A 138 geforderten Mindestdurchlässigkeit für eine reine Muldenversickerung von $k_f = 5 * 10^{-6}$ m/s liegt. Auch der für Mulden-Rigolen-Systeme noch mögliche Einsatzbereich in feinsandig-schluffigen Böden mit Werten bis $5 * 10^{-7}$ m/s wird nicht eingehalten. Eine Versickerung von Niederschlagswasser ist aufgrund der geringen Durchlässigkeiten somit nicht praktikabel. Das Niederschlagswasser sollte nach Rückhaltung/Zwischenspeicherung in einen Vorfluter abgeleitet werden.[4]

Das innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete anfallende Oberflächenwasser ist daher innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Es ist beabsichtigt, das südlich an das Plangebiet angrenzende Regenrückhaltebecken (Baugebiet „Hinter den Höfen") nach Norden zu erweitern.

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.

Für die bereits bebauten Grundstücksflächen innerhalb des MD-Gebietes gelten diese Anforderungen nicht, da es sich um bereits abflusswirksame Flächenversiegelungen handelt.

8.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch die AWS Abfallwirtschaftsgesellschaft Landkreis Schaumburg mbH sichergestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass im Landkreis Schaumburg ausschließlich dreiachsige Mülleinsammelfahrzeuge eingesetzt werden. Die Mathestraße ist zur Aufnahme der Müllfahrzeuge wie bisher ausreichend dimensioniert.

[4] Vgl. gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE, „Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", Hessisch Oldendorf, 15.01.2024, S. 2

8.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die zuständige Westfalen Weser Netz GmbH.

8.2.6 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.de@vodafone.com

8.3 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 5, schwer lösbare Bodenart. 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.

8.4 Kosten

Der Gemeinde Hohnhorst entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten i.S. des § 127 BauGB von rd. 25.000,00 €.

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 18
„Mathestraße"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

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. 18 „Mathestraße“
Gemeinde Hohnhorst
einschl. örtlicher Bauvorschriften

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 14.03.2025

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 4

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf 4

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf 5

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft 6

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes 7

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 7

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands . 7

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit 8

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 8

3.1.1.2 Bestand und Bewertung 8

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt 8

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 8

3.1.2.2 Bestand und Bewertung 9

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche 20

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 20

3.1.3.2 Bestand und Bewertung 21

3.1.4 Schutzgut Wasser 22

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 22

3.1.4.2 Bestand und Bewertung 23

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft 24

3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 24

3.1.5.2 Bestand und Bewertung 25

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) 25

3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 25

3.1.6.2 Bestand und Bewertung 25

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 26

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 26

3.1.7.2 Bestand und Bewertung 26

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 27
3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 27
3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit 27
3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 28
3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche 30
3.2.4 Schutzgut Wasser 31
3.2.5 Schutzgut Klima/Luft 31
3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) 32
3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 33
3.2.8 Wechselwirkungen 33
3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung . 33

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit 34
4.1 Rechtliche Grundlagen 34
4.2 Konfliktabschätzung 35
4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen 35
4.2.2 Avifauna 36
4.2.3 Fledermäuse 37
4.2.4 Weitere Artengruppen 37
4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung 38

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung 39
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen 39
5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 42
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet (Teilplan 1) 43
5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen 46
5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 46
5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen (Teilplan 2) 49

6 Zusätzliche Angaben 52
6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung 52
6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring 52
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 53

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG 55

8 Quellenverzeichnis 56

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Plangebiets mit den Teilplänen 1 und 2 (M 1: 25.000) 1
Abb. 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003 4
Abb. 3: Bisheriger Flächennutzungsplan 4
Abb. 4: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 5
Abb. 5: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 15
Abb. 6: Festgestellte Reviermittelpunkte des UG 18
Abb. 7: Detektornachweise Fledermäuse 20
Abb. 8: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018) 21
Abb. 9: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018) 22
Abb. 10: Oberflächengewässer 23
Abb. 11: Grundwasserlage (LBEG 2016) 23
Abb. 12: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2016) 24
Abb. 13: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) 26
Abb. 14: Übersicht Teilpläne 50
Abb. 15: Maßnahme M 1 51

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans (Teilplan 1) 2
Tab. 2: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten (Teilplan 1) . 16
Tab. 3: Versiegelungsbilanz Teilplan 1 30
Tab. 4: Artenliste 1 (Auswahl) für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen 43
Tab. 5: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze 44
Tab. 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Teilplan 1) 47
Tab. 7: Gesamtbilanz Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 1 52

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 Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage in Aufstellung befindlichen 36. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Nenndorf (gemischte Bauflächen) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da innerhalb des Siedlungsbereiches Hohnhorst weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) noch innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen keine ausreichenden Bauflächen zur Deckung des auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche reflektierenden Baulandbedarfes vorhanden sind. Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.3) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

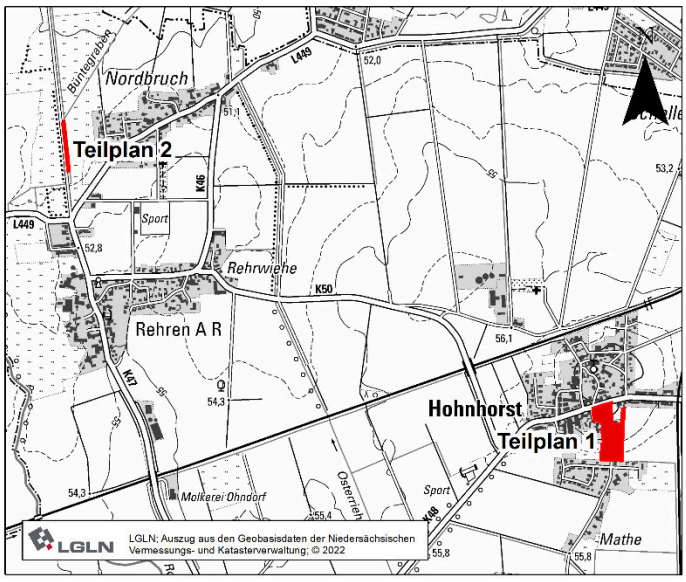


Abb. 1: Lage des Plangebiets mit den Teilplänen 1 und 2 (M 1: 25.000)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 (= Plangebiet) besteht aus zwei Teilplänen, Teilplan 1 und für die externe Kompensation Teilplan 2. Teilplan 1 liegt am südöstlichen Rand von Hohnhorst in der Gemeinde Hohnhorst in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg. und erstreckt sich dabei auf Flächen beidseits der Mathestraße. Er hat eine Größe von ca. 2 ha und wird zurzeit überwiegend als Acker und Grünlandfläche genutzt sowie als landwirtschaftliche Hofstelle mit Hof Café. Im Norden verläuft die Hauptstr. /K 48.

Teilplan 2 (ca. 0,2 ha) umfasst eine externe Kompensationsfläche am Büntegraben westlich Nordbruch in der Gemeinde Hohnhorst und schließt an vorhandene Kompensationsmaßnahmen an.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Die Planung im Teilplan 1 hat eine Gesamtfläche von ca. 22.036 m². Sie sieht folgende Festsetzungen vor:

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans (Teilplan 1)

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m²]	Versiegelbare Fläche [m²]
Teilplan 1			
Art der baulichen Nutzung – Dorfgebiet (MD)	GRZ 0,6, Dorfgebiet, bereits vorhandenen Bebauung, ggf. Nachverdichtung, max. 80% Versiegelung. **Bereits im Zusammenhang bebaute Ortslage**	8.060	Bestand
Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Dorfgebiet (MDe)	GRZ 0,3, Dorfgebiet, bisher unbebaut, max. 45 % Versiegelung GRZ 0,4, Dorfgebiet, bisher unbebaut, max. 60 % Versiegelung Im Mittel 52,5% **Veränderung Bestandssituation**	4.668 4.090	2.101 2.454
Davon: Flächen zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb WA (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen: 136 m² und 780 m² Flächen zum Anpflanzen/ Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vorhandenen Hecke plus Ergänzung: 306 m² Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (vorhandene Baumreihe): 295 m“ Erhalt Einzelbaum (1x) **Veränderung Bestandssituation (tlw.)**	(1.517	-
Versorgung/ Entsorgung (Regenrückhaltebecken)	Regenrückhaltebecken **Veränderung Bestandssituation**	381	-
Besondere Verkehrsfläche (landwirt. Weg)	Versiegelung 100% **Veränderung Bestandssituation**	254	254
Straßenverkehrsfläche	Versiegelung 100%, bereits in großen Teilen versiegelt (ca. 1.481m²) **Veränderung Bestandssituation**	1.917	436 (bereits große Teile versiegelt)
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Umwandlung Acker in Extensivgrünland **Veränderung Bestandssituation**	2.666	-)
Summe		**22.036**	**5.245**

Teilplan 2 umfasst eine externe Kompensationsmaßnahme auf Intensivgrünland (2.025 m²). Davon entfallen 1.975 m² auf einen Uferrandstreifen (Büntegraben) als eigentliche Maßnahmenfläche. Die restlichen Flächen sind zwei vorhandene Überfahrten.

Wirkungsrelevant im Sinne von Beeinträchtigungen ist nur Teilplan 1.

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 18 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 18 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die 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 die Neuentwicklung eines Dorfgebietes ist eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten.

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. 5.4) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 18 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. 18 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. Teilplan 2 bezieht sich auf die Neuentwicklung bzw. naturschutzfachliche Optimierung von Strukturen als Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen. Insofern wird in den nachfolgenden Kapiteln primär auf 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. 5.4.2.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

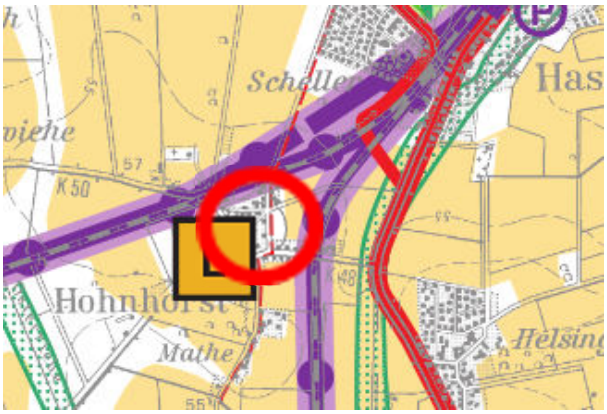


Abb. 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003

Plangebiet

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet (Teilplan 1) für den östlichen Teil eine Festlegung als Vorsorgegebiet Landwirtschaft aufgrund des hohen natürlichen Ertragspotenzials. Durch das Plangebiet führt ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße. Hohnhorst ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung festgelegt. Östlich des Plangebietes ist die B 442 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

Nördlich und östlich von Hohnhorst bzw. westlich des Plangebietes führen die Bahnverbindungen zwischen Wunstorf und Haste – Stadthagen sowie Wunstorf und Bad Nenndorf als Haupteisenbahnstrecke (nördlich) und sonstige Eisenbahnstrecke (östlich) mit S-Bahnnutzung entlang.

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

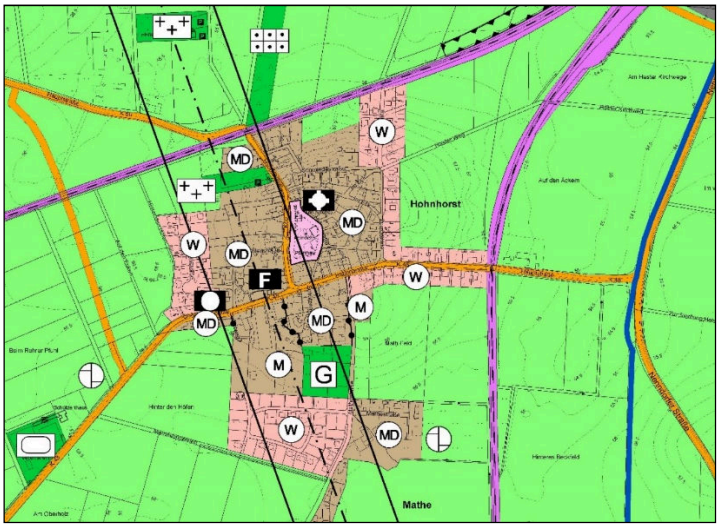


Abb. 3: Bisheriger Flächennutzungsplan

Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 (Teilplan 1) im Norden gemischte Baufläche dar, südlich daran anschließenden Grünflächen (Grünzug) und im Osten Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf derart geändert, dass auch im Süden gemischte Bauflächen dargestellt werden (s. Abb. 4).

Abb. 4: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan Samtgemeinde Nenndorf

Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 18 „Mathestraße“, Hohnhorst 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 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 (FINCK et al. 1997).*
- *Strukturreiche Teilbereiche der Landschaftseinheit sind zu erhalten, dies gilt sowohl für viele Niederungsgebiete als auch für gehölz- und grünlandreiche Bördenstandorte, wie sie meist kleinflächig insbesondere in den Ortsrandbereichen vorhanden sind. Diesen Gebieten kommt vielfach als charakteristischen „Weidelandschaften“ neben dem Wert für das Landschaftsbild und dem Arten- und Biotopschutz eine besondere kulturhistorische Bedeutung zu.*
- *Die Dörfer mit hoher landschaftlicher Eigenart sind hinsichtlich ihres historisch geprägten Ortskerns und hinsichtlich des Ortsrandes zu erhalten. Hierzu gehören vor allem die Ortslagen von Hohnhorst, Rehren, Ohndorf und Horsten sowie Teilbereiche weiterer Orte (z.B. Beckedorf, Riehe, Riepen).*
- *Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle oder empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden.*
- *Gemäß Zielkonzept LRP Kap. 5 S. 54 sind in Gebieten mit Vorkommen mehrerer gefährdeter Arten der offenen Feldflur (z.B. Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Schafstelze) Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung dieser Vogellebensgemeinschaft sinnvoll.*

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

Neben dem Landschaftsrahmenplan liegt auch ein Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf aus dem Jahr 1995 vor. Im Nachfolgenden wird dabei primär auf den aktuelleren Landschaftsrahmenplan Bezug genommen. Relevante Maßnahmen des Landschaftsplanes im Umfeld des Plangebiets sind:

- *Erhaltung strukturreicher Siedlungsbereiche westlich der Mathestraße,*
- *Erhaltung landschaftstypischer Siedlungsränder und von Hecken, Baumreihen, Einzelbäumen im Südwesten,*
- *standortgerechte Grünlandnutzung der Grünländer im Nordosten und Südwesten.*

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/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes (Teilplan 1) nicht vorhanden. Landschaft- und Naturschutzgebiete liegen mind. 1 km entfernt, Natura 2000/ FFH-Gebiete in noch größerem Abstand. Auch der Naturpark Weserbergland (NP NDS 00010) liegt ca. 1 km südlich.

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

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft in Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden bzw. betroffen.

Der Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan 1) liegt jedoch zu großen Teilen im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG). Dies betrifft den gesamten südlichen, bisher unbebauten Bereich (Flurstücke 55/6, 64/4, 29/5, außerdem 53/7 und Teile von 53/9). Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 hier 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, d. h. den nördlichen Teil des Plangebietes. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

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

Teilplan 2 liegt außerhalb von Schutzgebieten, westlich grenzt eine Kopfweidenreihe an (geschützt nach der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987).

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
- Kulturelles Erbe 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.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN sowie Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung) durch das Büro Karin Bohrer. Zudem erfolgte in 2022 eine Erfassung der Avifauna, Amphibien und Feldhamster. Als Grundlage wurden weiterhin der Landschaftsrahmenplan LK Schaumburg 2001 und bei Bedarf die aktuellen Daten und Bewer-

tungen 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.

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten. Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Festsetzungen befinden sich östlich der Mathestraße überwiegend im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. F-Plan). Westlich der Mathestraße finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet) und Grünfläche bzw. Grünland. Im Nordosten grenzt Wohnnutzung (gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) an das Plangebiet an, welches im Norden von der K 48 begrenzt wird.

Für die Erholung relevante Strukturen sind im Westen bzw. westlich angrenzend durch die Grün-/ Gartenflächen vorhanden. Durch das Plangebiet führt zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße.

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),
- 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).

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

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. Textkarte Biotoptypenkartierung) erfolgt für den Geltungsbereich des B-Planes (Teilplan 1) durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021). Hiermit wurde das Büro Bohrer beauftragt. Die Erfassung erfolgte 2022 und 2023.

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) und entsprechend NLWKN 2024 vorgenommen. Die Bewertung erfolgt nach Städtetagsmodell in sechs Stufen und ist 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).

Es überwiegen Biotoptypen allgemeiner (geringer) Bedeutung:

In den nachfolgenden Tabellen wurden die Wertstufen nach NLWKN (2024) gegenüber dem Gutachten (Bohrer 2023) aktualisiert und die Wertstufen nach dem Städtetagsmodell ergänzt. Die Flächenangaben wurden gegenüber dem Gutachten ebenfalls leicht korrigiert und an das Plangebiet (Teilplan 1) und gis-technischen Flächenberechnungen angepasst. Die Gesamtfläche beträgt 22.036 m² im Teilplan 1.

In der nachfolgenden Textkarte Biotoptypen ist der Teilplan 1 umfasst, die Fläche für Maßnahmen im Osten wurde ergänzt. Es handelt sich hierbei um eine Ackerfläche, tlw. eine Gras-/ Staudenflur, die flächenmäßig in den nachfolgenden Erläuterungen und der Bilanz berücksichtigt sind.

Es überwiegen Biotoptypen geringer bis mittlerer Bedeutung (Acker, Intensivgrünland, Dorfgebiet). Hervorzuheben sind die Baumreihe und Heckenstruktur im Westen.

Acker- und Gartenbaubiotope

11.1.2 Basenarmer Lehmacker (AL)				ca. 7.089 m² incl. 2.666 m² als Maßnahmenfläche am Ostrand
Wertstufe:	I	geringe bis sehr geringe Bedeutung		
Werteinheiten	1	Nds, Städtetag		
Schutz:	-		Gefährdung: (Rote Liste)	-

Beschreibung:
Intensiv genutzter Acker auf sandigem Lehm (Bodentyp: Pseudogley-Parabraunerde im mittleren und nördlichen Teil, Pseudogley im südliche Teil, Quelle: BÜK 50), bewirtschaftungsbedingt ohne bzw. mit schlecht ausgeprägter Ackerwildkrautflora Feldfrüchte: In 2022 mit Getreide (Weizen), in 2023 mit Hackfrüchten (Kartoffeln) bestellt.

Grünland

9.6.1 Intensivgrünland trockener Mineralböden (GIT)				ca. 2.855 m²
Wertstufe:	II	geringe Bedeutung		
Werteinheiten	2	Nds, Städtetag		
Schutz:	-		Gefährdung: (Rote Liste)	-

Beschreibung:
Intensivgrünland westlich der Mathestraße. Vermehrtes Auftreten von Löwenzahn (Taraxacum ssp.) deutet auf Düngung mit Gülle hin.
Kennzeichnende Arten: Knäuelgras (Dactylis glomerata), Löwenzahn (Taraxacum ssp.), Wolliges Honiggras (Holcus lanatus), Weiche Trespe (Bromus hordeaceus), Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Gewöhnliche Schafgarbe (Achillea millefolium), Wiesen-Bärenklau (Heracleum sphondylium), Wiesenklee (Trifolium pratense), Wiesen Sauerampfer (Rumex acetosa), Scharfer Hahnenfuß (Ranunculus acris).

Gras- und Staudenfluren

10.4.2 Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)			ca. 846 m²
Wertstufe:	II - III	geringe bis mittlere Bedeutung	
Werteinheiten	3	Nds, Städtetag	
Schutz:	-	Gefährdung: (Rote Liste)	3d

Beschreibung:
Saumstreifen am Rand der Mathestraße. Kennzeichnende Arten: Weidelgras (*Lolium perenne*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wiesenfuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*), Löwenzahn (*Taraxacum ssp.*)
Zum Acker hin schlechte Ausprägung aufgrund von Nährstoffeinträgen (mit Störungszeigern, z.B. Windhalm (*Apera spica-venti*), Getreide)

Der Randstreifen zum Grünland hin ist artenreicher als der Randstreifen am östlichen Straßenrand (Wertstufe III).

Gebüsche und Gehölzbestände

2.10.1 Strauchhecke (HFS)			ca. 250 m²
Wertstufe:	III	mittlere Bedeutung	
Werteinheiten	3	Nds, Städtetag	
Schutz:	-	Gefährdung: (Rote Liste)	3

Beschreibung:
Gut ausgeprägte, geschnittene Niederhecke: einreihig, mit standortgerechten, heimischen Gehölzarten und einem hohen Anteil dorniger Arten
Kennzeichnende Arten: Weißdorn (*Crataegus ssp.*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Holunder (*Sambucus nigra*), Hasel (*Corylus avellana*)

2.13.3 Baumreihe (HBA)			ca. 299 m²
Wertstufe:	E	Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen (Verzicht auf Wertstufen).	
Werteinheiten	4	Nds, Städtetag	
Schutz:	-	Gefährdung: (Rote Liste)	3

Beschreibung:

Raumbedeutsame Baumreihe mit ca. 80-100 Jahre alten Eichen (*Quercus robur*) und etwas jüngeren Eschen (*Fraxinus excelsior*)

Biotopkomplexe der Siedlungen

13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL)			ca. 9.216 m²
Wertstufe:	II (I)	geringe Bedeutung	
Werteinheiten	0-1	Nds, Städtetag	
Schutz:	-	Gefährdung: (Rote Liste)	-

Beschreibung:

Alter Ortskern von Hohnhorst, mit (ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen, großen, naturnahen Gärten, Obstwiesen und mit Viehhaltung (Schafe)

Hinweis:

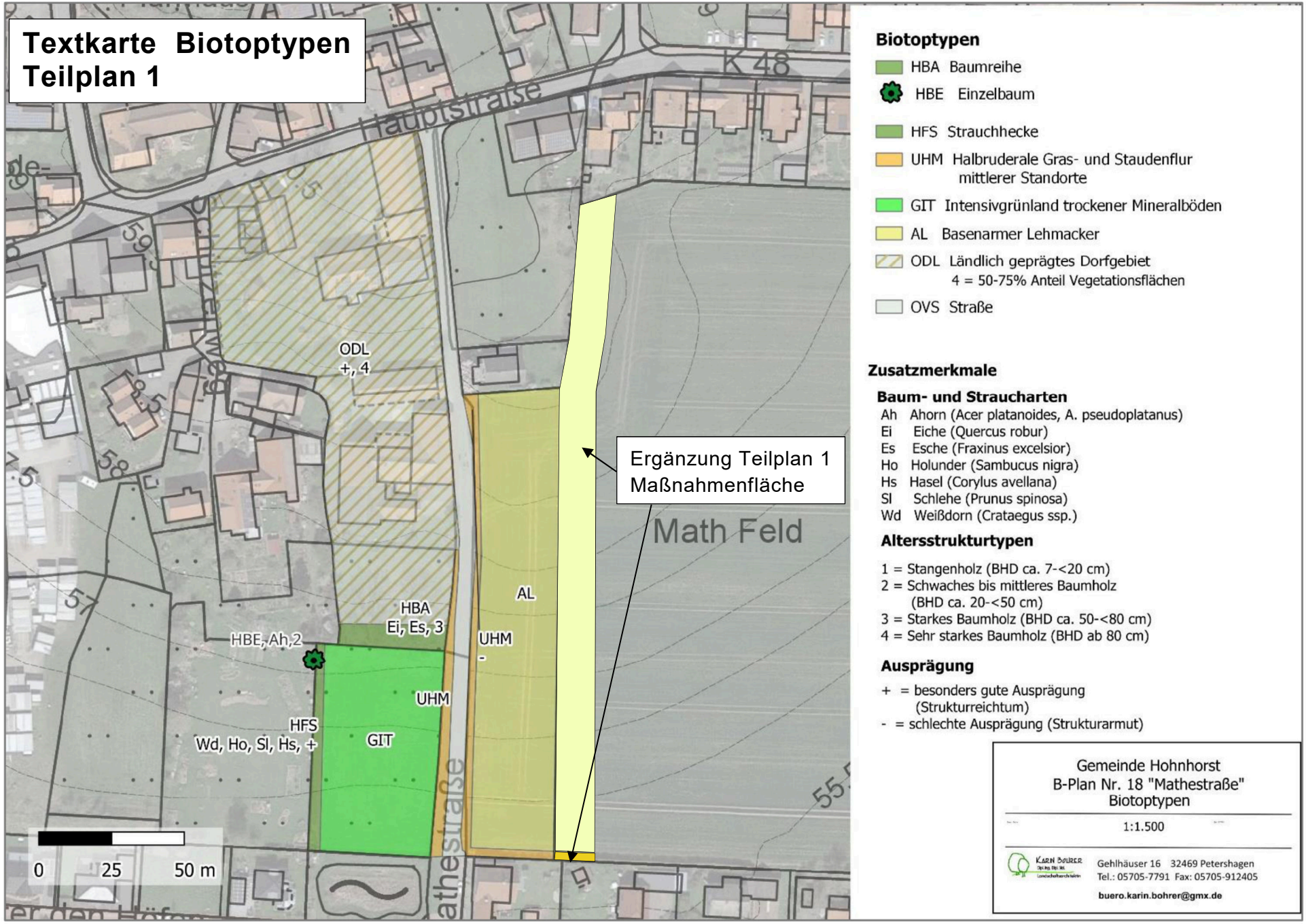
Ca. 50% Versiegelung
Ca. 1.073 m² unbebaute Gartenfläche im Süden.
Übrige Fläche (8.143 m²) ist Teil der im Zusammenhang bebauten Ortslage

Verkehrsflächen

13.1.1 Straße (OVS)				ca. 1.481 m²
Wertstufe:	0	sehr geringe bis keine Bedeutung		
Werteinheiten	0	Nds, Städtetag		
Schutz:	-		Gefährdung: (Rote Liste)	-

Beschreibung:

Asphaltierte Mathestraße


Textkarte Biotoptypen
Teilplan 1
Hauptstraße
K 48
ODL
+, 4
HBA
Ei, Es, 3
HBE, Ah,2
UHM
-
AL
UHM
HFS
Wd, Ho, Sl, Hs, +
GIT
Ergänzung Teilplan 1
Maßnahmenfläche
Math Feld
0
25
50 m
Biotoptypen
HBA Baumreihe
HBE Einzelbaum
HFS Strauchhecke
UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden
AL Basenarmer Lehmacker
ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet
4 = 50-75% Anteil Vegetationsflächen
OVS Straße
Zusatzmerkmale
Baum- und Straucharten
Ah Ahorn (Acer platanoides, A. pseudoplatanus)
Ei Eiche (Quercus robur)
Es Esche (Fraxinus excelsior)
Ho Holunder (Sambucus nigra)
Hs Hasel (Corylus avellana)
Sl Schlehe (Prunus spinosa)
Wd Weißdorn (Crataegus ssp.)
Altersstrukturtypen
1 = Stangenholz (BHD ca. 7-<20 cm)
2 = Schwaches bis mittleres Baumholz (BHD ca. 20-<50 cm)
3 = Starkes Baumholz (BHD ca. 50-<80 cm)
4 = Sehr starkes Baumholz (BHD ab 80 cm)
Ausprägung
+ = besonders gute Ausprägung (Strukturreichtum)
- = schlechte Ausprägung (Strukturarmut)
Gemeinde Hohnhorst
B-Plan Nr. 18 "Mathestraße"
Biotoptypen
1:1.500
Karin Bohrer
Gehlhäuser 16 32469 Petershagen
Tel.: 05705-7791 Fax: 05705-912405
buero.karin.bohrer@gmx.de

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt ebenfalls eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 5).

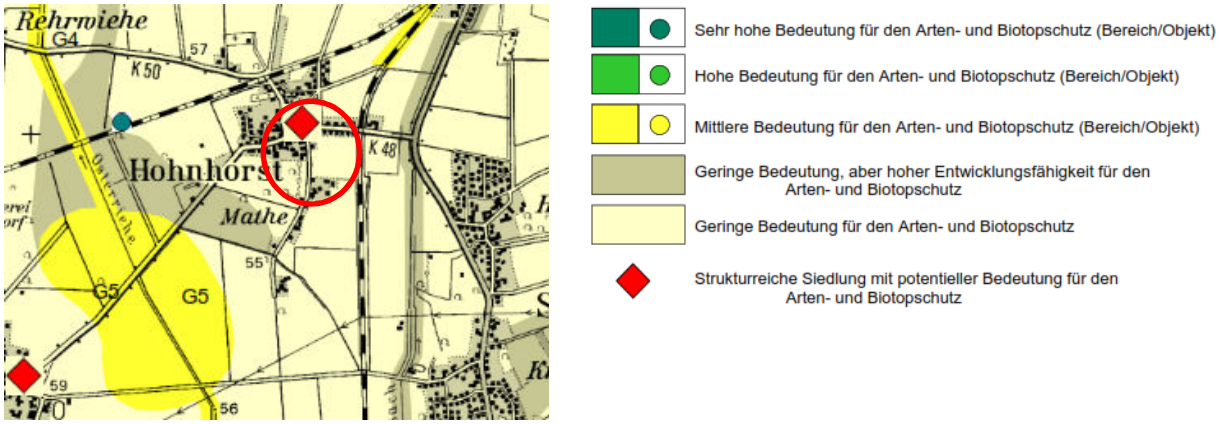


Abb. 5: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Gemäß aktuellen Daten des LRP weist der überwiegende Teil des Plangebietes (Teilplan 1) ebenfalls eine geringe Bedeutung auf. Mit Wertstufe IV wurde allerdings das Grünland im Südwesten (als Biotoptyp sonstiges mesophiles Grünland/ GMS eingestuft) bewertet. Dieser Bestand konnte jedoch im Zuge der Biotoptypenkartierung (Bohrer, 2023) nicht als mesophiles Grünland bestätigt/ erfasst werden, sondern als Intensivgrünland (GIT, s. o.). Auch im Landschaftsplan (Stand 2024) ist der Bereich nur als Biotoptyp geringer Bedeutung bewertet (Intensivgrünland). Von Bedeutung ist hier aber die vorhandene Baumreihe, die es zu erhalten/ ergänzen gilt (Erhalt / Entwicklung ortsbildprägender Strukturen, prioritäre Ergänzung von Gehölzen).

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

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Im Osten grenzen weitere Ackerflächen an den Teilplan 1 an, im Süden und Norden bestehende Bebauung, im Westen Grün-/ Gartenflächen.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2022 ist das Plangebiet (Teilplan 1) nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Gemäß Aktualisierung LRP (Stand 2023) kommt dem Grünland eine Trittsteinfunktion im Offenlandverbund zu. Das entspricht auch der Aussage des Landschaftsplanes (Stand 2024), der im Übrigen östlich des Plangebietes (Teilplan 1) einen lokalen Entwicklungskorridor für den Offenlandbiotopverbund vorsieht.

b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt (Teilplan 1) ist Teil der Lössbörde und als solcher zum Niedersächsischen Berg- und Hügelland zu zählen, Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt.

Zur Bedeutung gemäß Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan wir auf die obigen Ausführungen verweisen. Der nördliche Teil des Plangebietes (Teilplan 1), der bestehende Siedlungsbereich überlagert sich mit einem Gebiet besonderer Bedeutung (Aktionsraum) für den Rotmilan (LRP 2023, L-Plan 2024).

Es erfolgte im Jahr 2022 die Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue östlich der Mathestraße sowie von Amphibien im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Südgrenze. Im Bereich westlich erfolge die Erfassung von Brutvögeln und Fledermäusen 2023 (s. Bohrer, 2023).

Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde das Büro Karin Bohrer aus Petershagen beauftragt.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet (Teilplan 1) erfolgte mittels Revierkartierung. Bei der Auswertung der Beobachtungen wurde Südbeck et al. (2005) gefolgt. Der gesamte Brutbestand setzt sich aus den Revieren mit Brutverdacht oder Brutnachweis zusammen. Bei Brutzeitfeststellungen handelt es sich um Artnachweise im Bruthabitat, jedoch wurden die Arten nur an einem Termin nachgewiesen. Brutzeitfeststellungen zählen nicht zum Brutbestand. Nahrungsgäste sind Arten, die sich im Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche aufgehalten haben.

Im Untersuchungsgebiet trat die Rauchschwalbe als regelmäßiger Nahrungsgast im Bereich der Ackerflur und entlang der Baumreihe auf. Im Bereich der Gebäude Mathestraße 2 konnte ein Rauchschwalben-Männchen singend auf einem Hausdach festgestellt werden, der Nachweis von Niststätten im Untersuchungsgebiet gelang jedoch nicht.

Die Baumreihe im westlichen Teil des UG besitzt eine Bedeutung für gefährdete Brutvogelarten. Hier konnte der Star mit einem Brutrevier und der Girlitz als Brutzeitfeststellung nachgewiesen werden. Insgesamt wurden 16 Brutvogelarten erfasst, nur der Star als gefährdete Art.

Tab. 2: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten (Teilplan 1)

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung
D (Deutschland): Ryslavy et al.: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020.
Nds.: Thorsten Krüger & Knut Sandkühler.: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021; Einstufung Niedersachen (NDS) und Region Hügel- und Bergland (H)
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet.
Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.

Art		Rote Liste			Schutz	Brutbestand	Brutnachweis	Brutverdacht	Brutzeitfeststellung	Lebensraumtyp*	Bemerkung
		D	NDS	H							
Arten der Roten Liste											
Gi	Girlitz	*	3	3					1	S.O	Brutzeitfeststellung im Bereich der Baumreihe
Rs	Rauchschwalbe	V	3	3						S,O	Regelmäßiger Nahrungsgast im Bereich der Ackerfläche und entlang der Baumreihe, Brutzeitfeststellung im Bereich Mathestr. 2
S	Star	3	3	3		3				W,O,S	Brutverdacht im Bereich der Baumreihe

Art		Rote Liste			Schutz	Brutbestand	Brutnachweis	Brutverdacht	Brutzeitfeststellung	Lebensraumtyp*	Bemerkung
		D	NDS	H							
Arten der Vorwarnliste											
Sti	Stieglitz	*	V	V					1	O,S	Einmalige Feststellung im Bereich der Baumreihe
Gr	Gartenrotschwanz	*	*	V						O,S,W	Nahrungsgast im Bereich der Hecke an der an der Westgrenze des UG
Tf	Turmfalke	*	V	V		§§				O,S	Nahrungsgast im nördlichen Teil des UG, Niststätte vermutl. in Hohnhorst außerhalb U
Nicht gefährdete Arten											
A		*	*	:		**1**		1	2	W,S	
B	Buchfink	*	*	*		**3**		3	1	W,S	
Bm						**1**		1		W,S	
Dg	Dorngrasmücke	*	*	*		**1**		1		O	Brutvogel außerhalb UG in den Hecken entlang der Bahn
Gf	Grünfink	*	*	*		**2**		2		O,S	
H	Haussperling	*	*	*		**5**		5	1	S	
He	Heckenbraunelle	*	*	*		**2**		2	1	W,S	
Hr	Hausrotschwanz	*	*	*		**2**		2		S	
K	Kohlmeise	*	*	*		**3**		3		W,S	
Kg	Klappergrasmücke	*	*	*					1	O,S,W	Brutzeitfeststellung außerhalb UG in den Hecken entlang der Bahn
Mg	Mönchsgrasmücke	*	*	*		**1**		1		W,O,S	
R	Rotkehlchen	*	*	*		**1**		1		W,S	
Rt	Ringeltaube	*	*	*		**1**		1	1	W,S	
Sd	Singdrossel					**1**		1		W,S	
Su	Sumpfrohrsänger	*	*	*		**2**		2		O,M,G	
Wd	Wacholderdrossel	*	*	*					1	O,S	
Zi	Zillzalp	*	*	*		**1**		1		W,S	

* Lebensraumtyp:
G Binnengewässer
S Siedlungen
K Küste
T Trockenbiotope/ Sonderstandorte
M Moore/ Verlandungszonen
O Landwirtschaftliche Flächen, genutztes Offenland
W Wälder

Die Lage der nachgewiesenen Reviere ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

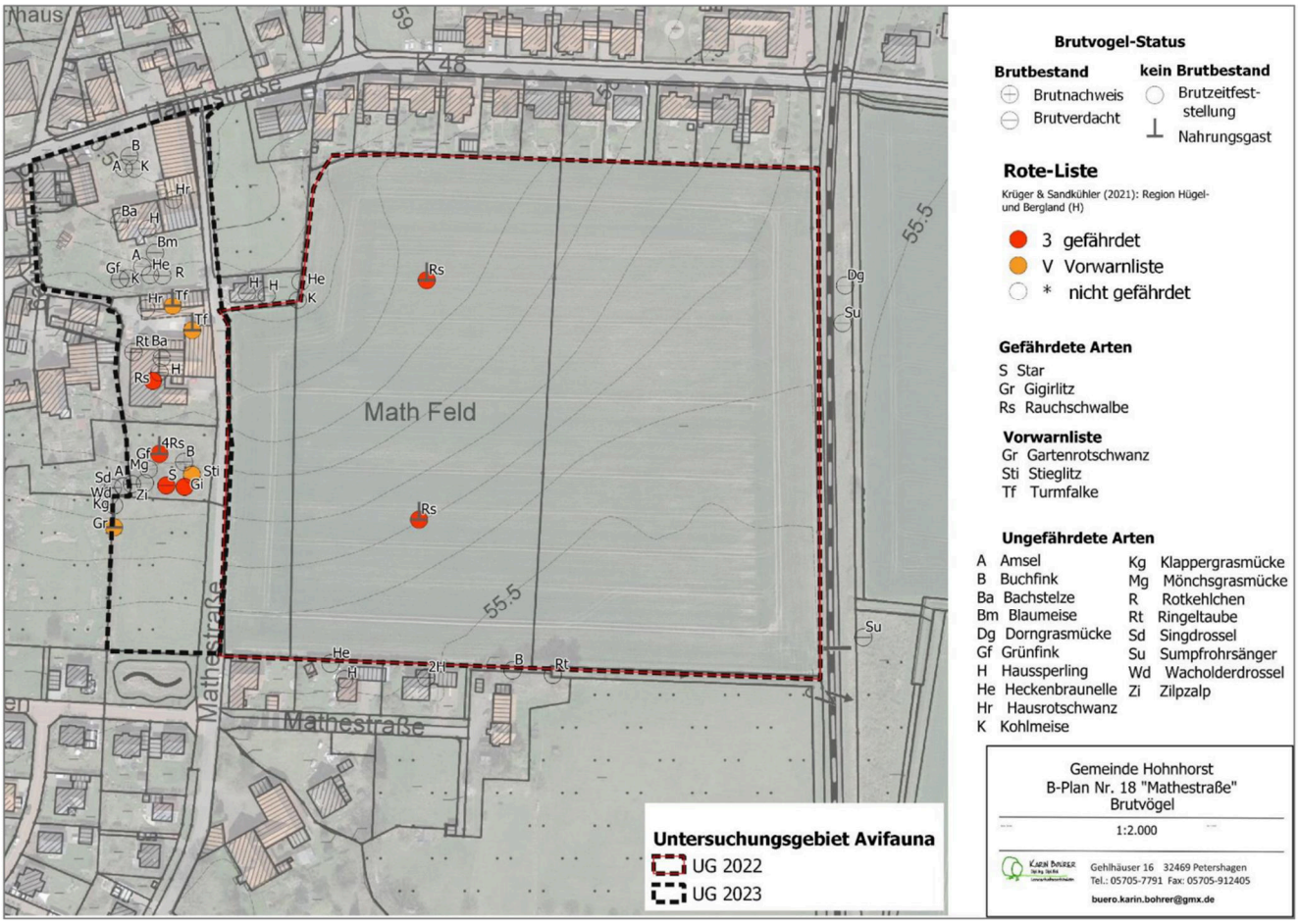


Abb. 6: Festgestellte Reviermittelpunkte des UG, Quelle Bohrer 2023
(Kartengrundlage: © Geobasis-DE (2022), Luftbild: © googlemaps)

Feldhamster

In Niedersachsen finden sich Feldhamster-Populationen vorwiegend in Ackerregionen mit guter Bonität, d.h. vor allem in der naturräumlichen Region „Börden“. Bedeutende Vorkommen finden sich in der Region Hannover, in den Landkreisen Peine, Hildesheim, Goslar, Wolfenbüttel, Helmstedt und Salzgitter (Breuer 2016). Im Landkreis Schaumburg wurden Feldhamster seit mehr als 10 Jahren zwar nicht mehr gesichert nachgewiesen, aktuelle Vorkommen können jedoch auch nicht ausgeschlossen werden (Breuer 2016). Daher ist bei Vorhaben im Landkreis Schaumburg, die potenzielle Feldhamster-Biotope beeinträchtigen können, auch diese Art zu beachten.

Die Erfassung erfolgte gemäß dem Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“ (Breuer 2016) auf Ackerflächen in einem 200 m Abstand um die Vorhabenfläche. Die zu kartierende Fläche wurden flächendeckend in Reihen in etwa 5 m Abstand begangen, so dass die Bodenoberfläche lückenlos nach Feldhamsterbauten abgesucht werden konnte. Der Frühjahrsbegang der Vorhabenfläche erfolgte in der 2. Aprilhälfte, als damit zu rechnen war, dass Feldhamster ihre Winterbauten bereits verlassen haben. Der 2. Kartiertermin erfolgt nach der Ernte, jedoch noch vor einer wendenden Bodenbearbeitung, die eine Erfassung verhindern würde. Daher wurde das Untersuchungsgebiet mehrmals im August auf Ernteaktivitäten hin kontrolliert. Dies war erforderlich, da übliche Praxis in der Region ist, die Felder direkt nach der Ernte bereits umzubrechen. Aufgrund dieser

engmaschigen Kontrolle des Erntezeitpunkts war es möglich, die Getreidefläche noch vor dem Umbruch abzugehen und auf Feldhamster- Vorkommen hin zu untersuchen.

Es konnten weder bei der Frühjahrsbegehung am 21.04.2022 noch bei der dem Erfassungstermin nach der Ernte am 14.08.2022 Feldhamsterbauten oder andere Hinweise auf das Vorhandensein von Feldhamstern im Teilplan 1 festgestellt werden.

Amphibien

Südwestlich an das Plangebiet (Teilplan 1) grenzt ein Regenrückhaltebecken an. Um festzustellen, ob Amphibien von der Planung betroffen sein können, wurden daher das Regenrückhaltebecken auf Vorkommen dieser Artengruppe in insgesamt 3 Terminen untersucht. Dabei wurden Amphibien über Sichtbeobachtung Adulter und Keschern von Kaulquappen April bis Juni erfasst:

Im Regenrückhaltebecken konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

Während im April / Mai noch etwas Wasser in dem Rückhaltebecken stand, trocknete es im weiteren Verlauf des Jahres 2022 vollständig aus.

Fledermäuse

Die Untersuchung der Fledermäuse im Teilplan 1 wurde von dem Büro Echolot, Büro für Fledermauskunde, Landschaftsökologie und Umweltbildung, Frau Sandra Meier (Zweigstelle Minden) durchgeführt. In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Schaumburg wurde die Untersuchungen zwischen Mai und August 2023 mittels Detektorbegehungen durchgeführt.

Es wurden 4 Fledermaus-Arten im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Häufigste Art war die Zwergfledermaus. In den Hinterhöfen und Gärten der Häuser an der Hauptstraße konnte viel Jagdaktivität festgestellt werden. Entlang der Heckenstruktur an der Westgrenze des Plangebiets wurde eine Flugstraße der Zwergfledermaus nachgewiesen. Im Bereich der Gebäude Hauptstraße 27 umflogen mehrere Individuen den Dachbereich des Hauses, was auf eine Quartiernutzung in diesem Bereich hindeutet. Aufgrund der geringen Anzahl an Begängen im Rahmen der vorliegenden Untersuchung konnte jedoch eine Quartiernutzung nicht sicher nachgewiesen werden.

Rauhautfledermaus, Breitflügelfledermaus und Individuen der Gattung Myotis wurden nur in wenigen Einzelexemplaren jagend oder auf dem Durchflug nachgewiesen.

Die Detektornachweise sind in Abb. 7 dargestellt.

Alle Arten sind streng geschützt, die Zwergfledermaus ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft, Rauhaut- und Breitflügelfledermaus als stark gefährdet. Die Breitflügelfledermaus ist auch bundesweit gefährdet (s. Bohrer, 2023).

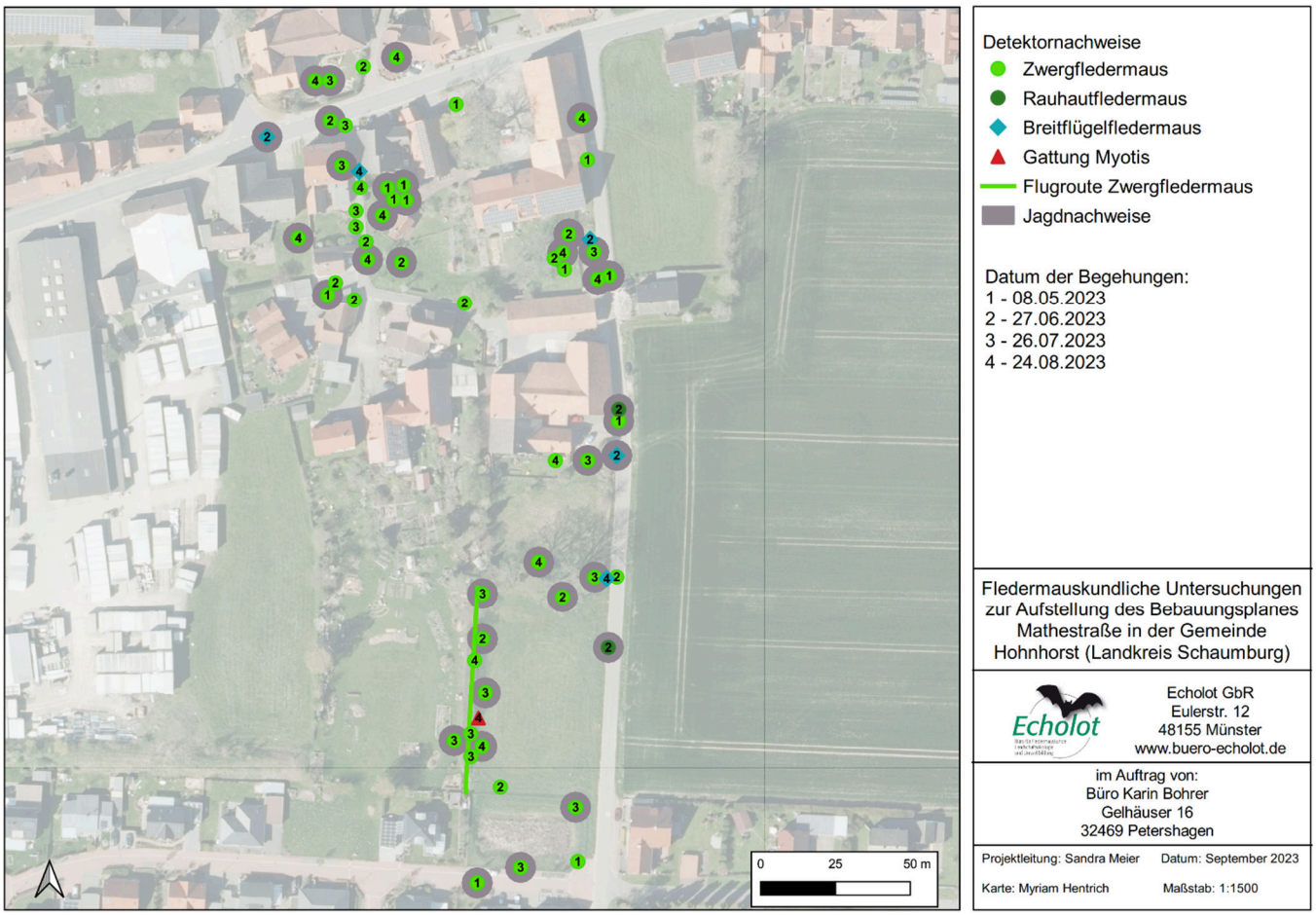


Abb. 7: Detektornachweise Fledermäuse, Quelle Bohrer 2023, Luftbild: © googlemaps

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

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

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),

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

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

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

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

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

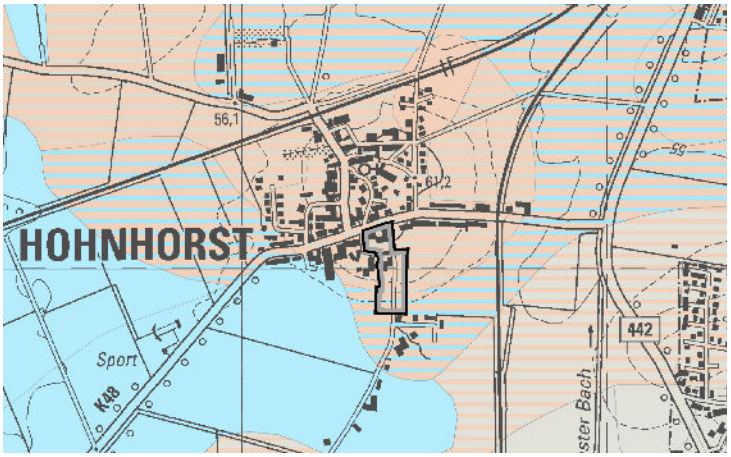


Abb. 8: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)

Ausgangsbasis der Bodenbildung im Teilplan 1 ist Schluff//Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lössbörde und wird vollständig durch den Bodentyp „Mittlere Gley-Parabraunerde“ eingenommen.

Bodentypen:
beigeblau schraffiert:
Mittlere Gley-Parabraunerde
hellblau = Tiefer Gley

[2] www.lbeg.niedersachsen.de

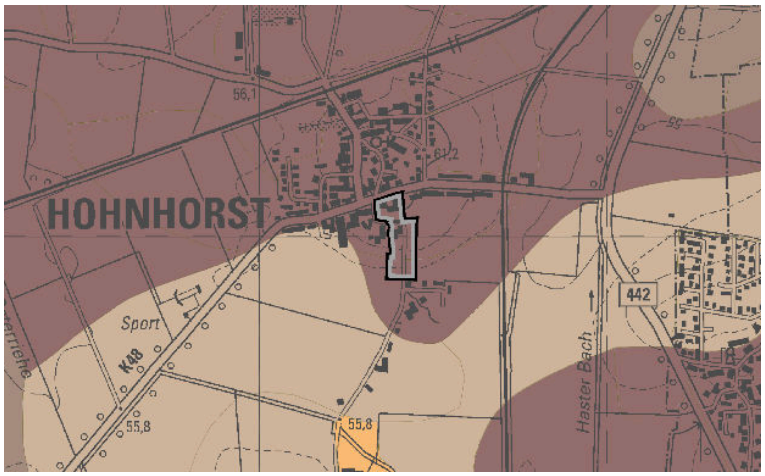


Abb. 9: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)

Teilplan 1 überlagert sich vollständig mit Flächen äußerst hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Ertragspotential:
dunkelbraun = äußerst hohe Ertragsfähigkeit

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 Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung (nach Breuer 2015) sind aber im Plangebiet (Teilplan 1) nicht vorhanden. Es bestehen bereits Vorbelastungen durch zum Teil vorhandenen Versiegelungen.

Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet (Teilplan 1 und 2) nicht bekannt (Quelle: Altlasten in Niedersachsen WMS - Dienst LBEG 2015).

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

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

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

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

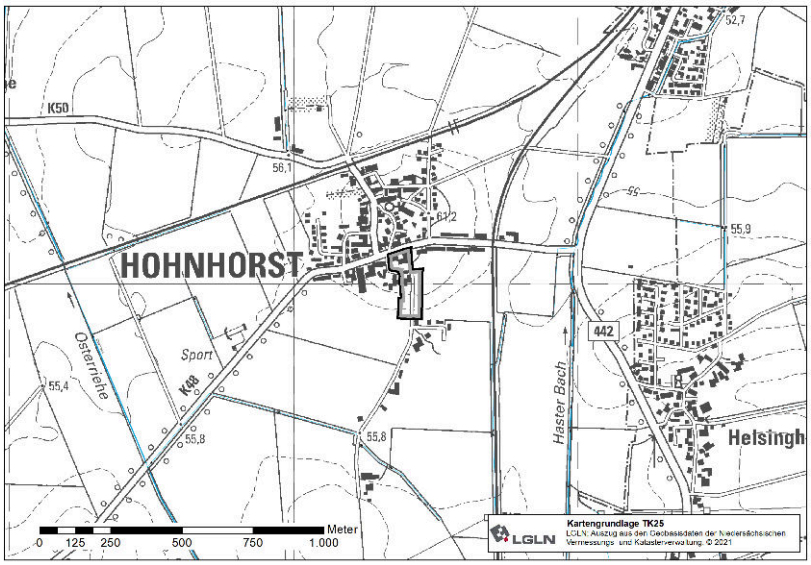
3 www.lbeg.niedersachsen.de

4 www.umweltkarten-niedersachsen.de

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

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

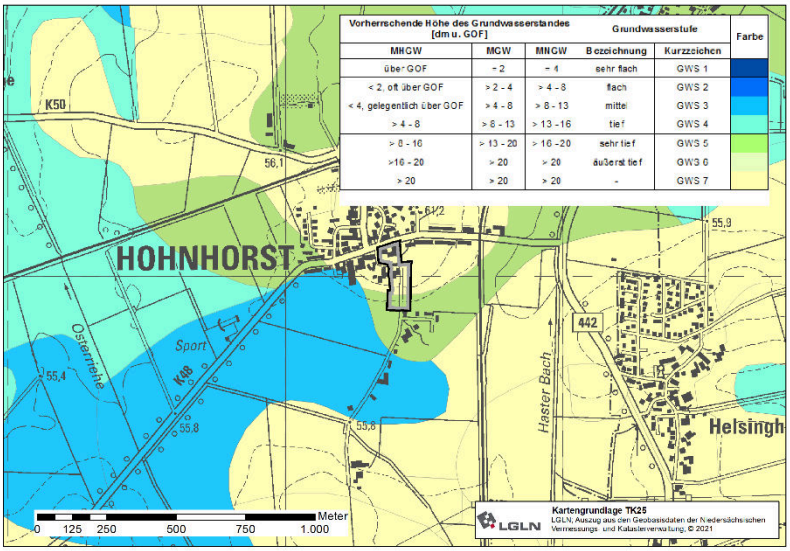


Im Teilplan befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Östlich verläuft in ca. 500 m Entfernung der Haster Bach; westlich in 1.000m die Osterriehe als Gewässer 2. Ordnung (blaue Linien) (www.umweltkarten-niedersachsen.de, WMS Dienst).

Südlich des Plangebiets liegt ein künstliches Regenrückhaltebecken.

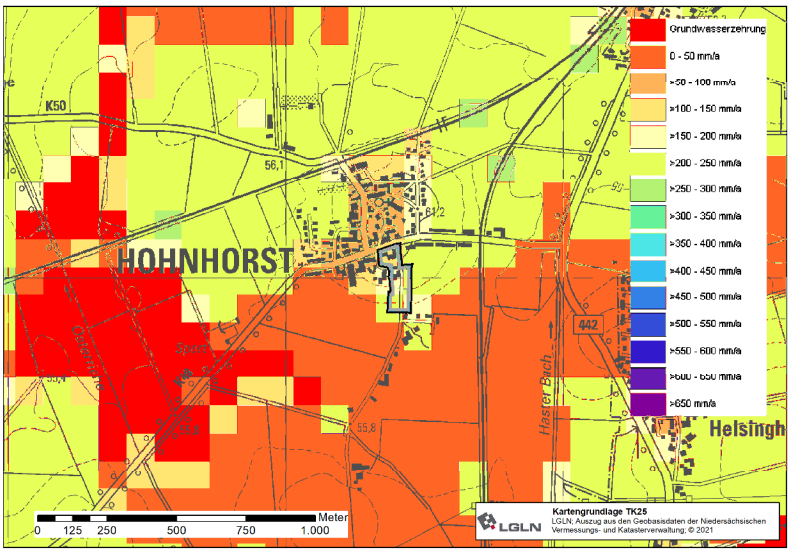
Abb. 10: Oberflächengewässer

Grundwasser



Im Teilplan 1 liegt die Grundwasseroberfläche > 20 m tief (GWS 7), im Südteil des Plangebiets >13 – 20m; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2016).

Abb. 11: Grundwasserlage (LBEG 2016)



Teilplan 1 weist mit >151 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2016).

Grundwasserneubildungsrate:
hellgrün = > 201 - 250 mm/a
gelb = > 151 - 200 mm/a
orange = 51 - 100 mm/a
rot = < 51 mm/a

Abb. 12: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2016)

Größere Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (ungünstige Entnahmebedingungen, Festgestein) und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

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 unmittelbar durch das Plangebiet betroffen:

- Der als Typ 18 „lösslehmgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Haster Bach (Wasserkörper-Nr. 21032) liegt ca. 500 m östlich. Er gehört zu den natürlichen, erheblich veränderten Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf.
- Die ebenfalls als Typ 18 „lösslehmgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Osterriehe (Wasserkörper-Nr. 21031) liegt mind. ca. 1.000 m östlich. Sie gehört zu den künstlichen Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf.

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. Herangezogen wurden auch die Daten des Landschaftsplanes (1995 und Entwurf 2024).

Nachfolgend wird aufgrund der Wirkungsrelevanz auf den Teilplan 1 eingegangen.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet (Teilplan 1) insgesamt wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (MOSIMANN et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,4°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 700 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendient „Klimaprojektion“).

Das Plangebiet (Teilplan 1) stellt in seinem unbebauten Teil (Grünland, Acker) einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Für den vorhandenen Siedlungsraum ist aufgrund der dörflichen Bebauung und Durchgrünung von einem ausgeglichen Ortsklima auszugehen. Gemäß Landschaftsplan (Entwurf 2024) stellen die Acker– und Grünlandflächen jedoch potenzielle Ausgleichsräume hohe bis sehr hoher Bedeutung für Siedlungsflächen dar, wobei Hohnhorst hier keinen relevante Wirk- oder Belastungsraum darstellt. Für den vorhandenen Siedlungsraum ist von einem ausgeglichen Ortsklima aufgrund der dörflichen Bebauung und Durchgrünung auszugehen.

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 PRP (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 42 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.200 „Bückebergvorland“ (Meynen, Schmidthüsen Blatt 86 Hannover 1959), und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 522.04/05 „Östliches Bückebergvorland“ großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Hohnhorst wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet.

Abb. 13: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet

Gemäß Landschaftsplan (1995 und Entwurf Stand 2024) kommt allerdings dem Siedlungsrand (Baumreihe) eine besondere Bedeutung zu (grünlandgeprägter bzw. strukturreicher Siedlungsrand) und der alte Dorfkern ist Norden des Plangebietes (Teilplan 1) als strukturreiche Siedlung zu erhalten (ländlicher Siedlungsbereich). Entsprechend sind die Gehölze hier zu erhalten bzw. prioritär zu ergänzen, ortsbildprägende Strukturen sind zu erhalten und zu entwickeln.

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmälern, 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

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet (Teilplan 1) bestehen keine Informationen. Ausweisungen liegen nicht vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt teilweise ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2, Vorsorgegebiet Landwirtschaft).

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

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

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

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

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

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 Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

Durch die Gliederung in ein uneingeschränktes und eingeschränktes Dorfgebiet soll ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht und das unmittelbare Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstellen im Norden mit Blick auf die bisher ausgeübte und zukünftig innerhalb des Dorfgebietes angestrebte bauliche Entwicklung berücksichtigt werden.

Die im westlich angrenzenden gewachsenen Siedlungsbereich bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und die damit verbundenen Anforderungen an den Immissionsschutz können hierdurch ausreichend Berücksichtigung finden. Insofern berücksichtigt die Gemeinde Hohnhorst die unterschiedlichen Segmente des im ländlichen Raum erkennbaren Wohn- und allgemeinen Bauflächenbedarfs.

Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes (MD und MDe) aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes gerechtfertigt. Die Erschließung erfolgt über die das Plangebiet von Norden nach Süden querende Mathestraße.

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird hierbei auf die Begründung, Teil I, Kap. 4.5 bzw. die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ der

Gemeinde Hohnhorst (GTA, 2023) verwiesen, die auch Straßenverkehrslärmbelastung im Umfeld des Plangebiets beurteilt.

Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass der bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehende Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete (60 dB(A)) am Tage ab einem Abstand von ca. 20 m zur Achse der Hauptstraße im Plangebiet eingehalten wird.

Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im Plangebiet ab einem Abstand von rd. 40 m unterschritten.

Konflikte durch den Verkehrslärm der Hauptstraße können mit Vorgaben zum baulichen Schallschutz, durch Möglichkeiten der fensterunabhängigen Lüftung und im Straßennahbereich durch eine geeignete straßenabgewandte Anordnung von Außenwohnbereichen gelöst werden.

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 vermindern werden.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Festsetzung 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.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 18 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Kap. 3.1.2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung entsprechend er Bilanzierung in Tab. 6 in Kap. 5.4.

Diese Veränderungen umfassen Flächen im Teilplan 1 von rund 2,2 ha. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung.

Eine detaillierte Aufstellung ist Tabelle 6 zu entnehmen.

Durch den vorgesehenen Erhalt der Baumreihe und Hecke, sowie die Entwicklung einer Eingrünung im Osten (Gehölzpflanzung, Grünland) wird den Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung (Landschaftsplan, Entwurf 2024) Rechnung getragen.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten. Die Anlage eines Gehölzstreifens zur östlichen Ackergrenze und eines Grünlandstreifens im Teilplan 1 führt vielmehr zu einer Aufwertung der angrenzenden Ackerflächen, mit positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für viele Tier- und Pflanzenarten. Im Westen bleiben die Hecke und Baumreihe erhalten.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine geschützten Teile von Natur und Landschaft in Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet (Teilplan 1) vorhanden bzw. betroffen.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt jedoch teilweise im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NNatSchG). Dies betrifft den gesamten südlichen, bisher unbebauten Bereich (Flurstücke 55/6, 64/4, 29/5, außerdem 53/7 und Teile von 53/9). Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 hier 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. Hierunter fallen somit die Baumreihe und die Hecke im Südwesten. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NNatSchG sind nicht vorhanden.

b) Teilschutzgut Tiere

Naturräumlich liegt das Gebiet (Teilplan 1) in einem westlichen Ausläuferbereich der Börden, regional betrachtet gehört es zum innerhalb der Börde liegenden Bückeberg Vorland, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden.

Avifauna:

In Bezug auf Vogelarten sind überwiegend ungefährdete Allerweltsarten als Brutvögel betroffen. Artenschutzrechtlich relevant ist lediglich der Star als Brutvogel (Brutplatz in der Baumreiche). Als bedeutsamere Struktur stellt sich neben der Baumreihe auch die Hecke im Westen und die dörfliche Siedlungsstruktur im Norden heraus. Die Baumreihe und Hecke bleiben erhalten, so dass Beeinträchtigungen vermieden werden. Hinsichtlich der vorhandenen Siedlungsstruktur trifft der B-Plan keine Festsetzungen, die eine Abriss oder umfangreicheren Umbau vorhandener Gebäude bedingen und hat somit keine nachteilige Wirkung auf die dortigen Artvorkommen. Bauzeitenbeschränkungen werden vorgesehen.

Amphibien

Aufgrund der fehlenden Nachweise ist weder mit Bezug auf den Artenschutz noch auf die Eingriffsregelung von einem durch die Errichtung Baugebietes ausgelösten Konflikt auszugehen.

Feldhamster

Aufgrund der ausgebliebenen auf die Art hinweisenden Funde von Bauen im untersuchten Bereich ist weder mit Bezug auf den Artenschutz noch auf die Eingriffsregelung von einem durch die Errichtung Baugebietes ausgelösten, den Feldhamster betreffenden Konflikt auszugehen.

Fledermäuse

Die dargestellten Untersuchungsergebnisse belegen, dass insbesondere die dörflichen Siedlungsstrukturen im Norden, die Baumreihe (pot. Tagesverstecke) und v. a. die Hecke im Westen als Leitstruktur bedeutsam sind. Beide Strukturen bleiben erhalten. Hinsichtlich der vorhandenen Siedlungsstruktur trifft der B-Plan keine Festsetzungen, die einen Abriss oder umfangreicheren Umbau vorhandener Gebäude bedingen und hat somit keine nachteilige Wirkung auf die dortigen Artvorkommen. Bauzeitenbeschränkungen werden vorgesehen, zumal

es einen Verdacht für ein Zwergfledermausquartier gibt (Hauptstraße 27 oder nördlich davon). Quartiere in Baumhöhlen oder Gebäuden sind jedoch durch die Festsetzungen des B-Planes nicht nachteilig betroffen, bzw. eine Betroffenheit wird vermieden.

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden zwar um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Durch die langjährige, 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 (s. Kap. 5 und Tab. 4).

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

Zu berücksichtigen sind im vorliegenden Fall bestehenden Versiegelungen im Geltungsbereich (Mathestraße, vorhandenen Bebauung). Hierdurch reduziert sich die Neuversiegelung. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Bereich nördlich des Flurstückes 55/6 zur im Zusammenhang bebauten Ortslage gehört. Das hier festgesetzte MD bleibt in der Versiegelungsbilanz daher unberücksichtigt. Dies umfasst eine festgesetzte Fläche von 8.060 m². Sie weicht geringfügig von der kartierten Fläche ab (8.143 m²), was an der Zuweisung einzelner schmaler Flurstücke zur Festsetzung als Verkehrsfläche liegt. Derzeit ist hier ein Versiegelungsgrad von insgesamt etwa 50%, für einzelne Flurstücke von fast 80% mit Nebenanlagen gegeben. Dieser Bestandsituation wird die hier festgesetzte GRZ von 0,6 gerecht.

Tab. 3: Versiegelungsbilanz Teilplan 1

Versiegelung	Fläche [m²]
Dorfgebiet MDe im Südwesten und Osten, max. Versiegelungsgrad 45% und 60 %	4.809
Öffentliche Verkehrsfläche, Mathestraße, Wirtschaftsweg	1.917
Bereits versiegelte Flächen, Mathestraße	1.481
Gesamt	**5.245**

Die (neu)versiegelte Fläche im Plangebiet (Teilplan 1) erhöht sich insgesamt somit um rd. 0,5 ha.

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

Oberflächengewässer sind nicht durch den Teilplan 1 betroffen.

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 MDe-Gebiet des Teilplanes 1 anfallende Oberflächenwasser ist derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Grundstückes an die angrenzenden Vorfluter abgegeben wird, um eine Überlastung dieser zu vermeiden. Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist, erfolgt die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des darin anfallenden Oberflächenwassers über ein am südlichen Plangebietsrand vorgesehenes Regenrückhaltebecken. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben und somit über die bestehende Abflusssituation hinaus keine Zusatzbelastung der Vorfluter bewirkt wird.

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. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5). Nähere Angaben werden ergänzt.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL-relevante Fließgewässer „Haster Bach“ und „Osterriehe“ liegen mindestens 500 m entfernt. 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 2001keine besondere lokalklimatische Funktion auf. Auch gemäß Landschaftsplan (Entwurf Stand 2024) sind im Teilplan 1 zwar potenzielle Ausgleichsräume hohe bis sehr hoher Bedeutung für Siedlungsflächen betroffen, jedoch nur in begrenztem Umfang. Hohnhorst hier keinen relevante Wirk- oder Belastungsraum darstellt.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine zusätzliche Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Begrenzung des Versiegelungsgrades, Erhalt von Gehölzen, Anlage eines Grünlandstreifens); diese tragen somit zur

Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Hiermit wird auch den Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung (Landschaftsplan, Entwurf 2024) Rechnung getragen.

Ferner wird vorliegend eine max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,3 und 0,4 (MDe) bis 0,6 (MD, bestandsorientiert) festgesetzt. Darüber wird durch die vorgesehene offene Bauweise östlich der Mathestraße bei maximal I bis II Vollgeschossen 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 wirkungsrelevanten Plangebietes (Teilplan 1) eine mittlere bis hohe Bedeutung auf. Relevant ist insbesondere die Baumreihe am südlichen Ortsrand und der ländlich geprägte Ortskern von Hohnhorst im Norden. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes im Süden und Osten.

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, erfolgen örtliche Bauvorschriften und grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des B-Planes. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation am Ortsrand sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform, -farbe) zu stellen. Die Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern befinden sich westlich und östlich des MD-/MDe-Gebietes im Übergang zur freien Ackerlandschaft bzw. zur westlich angrenzenden historisch geprägten, gewachsenen Siedlungsstruktur und tragen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft bei. Die Hecke im Westen und v. a. die Baumreihe al Ortsrand bleiben erhalten. Im Osten vorgelagert wird Grünland entwickelt. Hiermit wird auch den Zielen und Maßnahmen der Landschaftsplanung (Landschaftsplan, Entwurf 2024) Rechnung getragen.

Durch diese Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

Baudenkmale sind im Geltungsbereich des B-Planes nicht bekannt. Aus dem Plangebiet (Teilplan 1) liegen bisher auch keine archäologischen Fundstellen und historische Hinweise auf Fundstellen vor. Nördlich des Plangebietes (Teilplan 1) befindet sich als Baudenkmal die Kirche Hohnhorst (ID:36238186) in Verbindung mit einer umfassenden Mauer (ID:36239605).

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.

Entsprechend der Festsetzungen des B-Plans Nr. 18 geht in räumlich begrenztem Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Fläche stellt allerdings kein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1). Teilweise ist auch bereits Bebauung vorhanden. Insgesamt wird daher die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen stark begrenzt und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

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

3.2.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht 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 zunächst die vorhandene Nutzungsstruktur des übrigen Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Die vorgesehene 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 Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

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

1. 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 wild lebenden 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 wildlebender 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 wirkungsrelevanten B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten.

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

- Pflanzen,
- Reptilien,
- Fische und Rundmäuler, Krebse,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und
- Säugetiere (außer Fledermäuse und Feldhamster).

Als Grundlage zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft, v. a. den besonderen Artenschutz und den Ausgleich von Eingriffen, wurden in 2022 Erfassungen der Brutvögel sowie des Feldhamsters östlich der Mathestraße und für Amphibien südlich am vorhandenen RRB im Teilplan 1 durchgeführt (Bohrer 2023). Für Fledermäuse und Vögel erfolgte in 2023 eine Erfassung westlich der Mathestraße im Teilplan 1 (Bohrer 2023).

Es liegen auch keine Hinweise auf Vorkommen weiterer relevanter Arten(-gruppen) vor. Es fehlen für entsprechende Arten auch die entsprechenden Habitatstrukturen, so dass ein Vorkommen von artenschutzrechtlicher Relevanz auszuschließen ist.

Nachweise von Amphibien oder des Feldhamsters gelangen im Rahmen der Erfassungen nicht.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleiben somit die Artengruppe

- der **Brutvögel** und der
- **Fledermäuse.**

4.2.2 Avifauna

Es wurden insgesamt 16 Brutvogelarten im Teilplan 1 nachgewiesen, deren Revierzentren/ Vorkommen sich auf den westlichen Teil und hier v. a. die vorhandene Hecke und die Baumreihe und Flächen nördlich davon konzentrieren. Sie zählen mit nur einer Ausnahme zu den allgemein häufigen Brutvogelarten, lediglich der Star ist auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens als gefährdet verzeichnet. Im Plangebiet brütende Offenlandarten wurden nicht nachgewiesen.

Gemäß artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ist lediglich für den Star eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich, wenn es zum Verlust der vorhandenen Baumreihe und damit dem Brutplatz der Art käme (Verlust Fortpflanzung-/ Ruhestätte). Da die Baumreihe zum Erhalt festgesetzt wird, tritt dieser Fall nicht ein.

Im Übrigen wird durch eine Bauzeitenregelung eine Tötung von Individuen auch der übrigen Brutvogelarten vermieden.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Unter Berücksichtigung des Erhalts der Baumreihe und der Festsetzung einer Bauzeitenregelung (s. Kap. 4.3) treten die 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 für die erfassten Brutvögel nicht ein (vgl. Bohrer 2023).

4.2.3 Fledermäuse

Es wurden insgesamt 4 Arten, davon ein Gattungsnachweis (Myotis) im Teilplan 1 nachgewiesen. Für die Zwergfledermaus besteht eine Quartierverdacht für Hausnummer 27 an der Hauptstraße bzw. nördlich der Hauptstraße, Haus Nr. 27 liegt im Plangebiet (Teilplan 1), allerdings sind mit dem B-Plan keine Festsetzungen verbunden, die zu einem Abriss oder einer maßgeblichen Veränderung der Bestandsgebäude führen. Relevant ist für die Arten zudem die Hecke an der Westgrenze des Plangebietes (Teilplan 1) als Leitstruktur zwischen Teilhabitaten. Für die Rauhautfledermaus kann eine Nutzung der Baumreihe als Versteck/ Quartier von Einzeltieren nicht ausgeschlossen werden, Sommer- und Balzquartiere befinden sich in Baumhöhlen.

Für beide Arten kann der Verlust der jeweiligen Strukturen zur Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote führen (Zwergfledermaus: Tötung, ggf. auch Verlust Quartiere/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätte und Störung, Rauhautfledermaus: Tötung, ggf. auch Verlust Quartiere/ Fortpflanzungs-/ Ruhestätte). Bedingt durch den Erhalt von Hecke und Baumreihe sowie weitere artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, fledermausfreundliche Beleuchtung) kann dies jedoch vermieden werden.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Unter Berücksichtigung des Erhalts der Baumreihe und der Festsetzung einer Bauzeitenregelung (s. Kap. 4.3) treten die 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 für die erfassten Fledermäuse nicht ein (vgl. Bohrer 2023).

4.2.4 Weitere Artengruppen

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten/ Artengruppen ausgeschlossen werden. Vorkommen von Amphibien und des Feldhamsters sind aufgrund der Erfassungsergebnisse (keine Nachweise) nicht betroffen.

Insgesamt ergeben sich auch für weitere Artengruppen, hier Feldhamster und Amphibien, 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 kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden (v. a. Erhalt der Hecke und Baumreihe).

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Vogelarten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden:

Die **Baufeldfreiräumung** und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Dies gilt in Bezug auf Offenlandarten/ Bodenbrüter auch für Offenlandflächen (Acker, Grünland) und in Bezug auf Gebäudebrüter für Umbau und Abrissarbeiten an Gebäuden. Sollten dennoch während der Brutzeit Baufeldfreiräumung, Rodungen/Fällarbeiten oder umfangreichere Umbauarbeiten/ Abrissarbeiten an Gebäuden durchgeführt werden, sind die Bereiche/ Strukturen vorab durch sachkundige Gutachter auf Vorkommen von Brutvögeln hin zu untersuchen. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und bei Brutvorkommen geeignete Maßnahmen zu entwickeln, um die Tötung von Individuen oder Entwicklungsformen (Jungtiere, Eier) zu vermeiden. Die Dokumentation einschließlich Maßnahmenkonzept ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.

Bei einem umfangreicheren Umbau oder einem Abriss von Bestandsgebäuden im MD-Gebiet ist eine örtliche Überprüfung durch eine fachlich qualifizierte Person (Fachperson für Fledermäuse) auf Fledermausvorkommen und Quartiersfunktionen durchzuführen. Bei Nachweis von Fledermäusen (Vermeidung Tötung) ist ein Abbruch/ umfangreicher Umbau von vorhandenen Gebäuden im MD-Gebiet nur in dem Zeitraum 01.04. - 30.04. und 16.08. - 31.10. zulässig, d.h. außerhalb der Wochenstubenphase und außerhalb der Überwinterungsphase. Die Ergebnisse der Überprüfung sind zu dokumentieren und zu bewerten, artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen sind zu entwickeln. Der Bericht ist vor dem Beginn baulicher Maßnahmen der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Abweichungen vom den genannten Zeiträumen und die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes sind nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zulässig.

Im Baufeld sind vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse, Kontrolle vorhandener Höhlungen und Spalten, pot. Quartiere). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Da die Baumreihe im Westen der Mathestraße erhalten bleibt, sind die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hierfür vorgesehenen Maßnahmen nicht erforderlich. Es werden aber die übrigen Bäume im MD-Gebiet auch berücksichtigt.

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.

Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes, der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zur **Beleuchtung** der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Verwendung von insektenfreundlichen Leuchtmitteln und Beleuchtungen mit warmweißem Licht (max. 2.700 Kelvin).
- Verwendung eines Leuchtentyps mit Richtcharakteristik: es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird,
- eine Anstrahlung der im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Gehölze/ Bäume ist unzulässig.

Die Umsetzung von **CEF-Maßnahmen** gemäß artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ist für den Star (Nisthilfen) nicht erforderlich, da die Baumreihe als Nistplatz erhalten bleibt.

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-Plan Nr. 18 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 im Teilplan 1 zu verringern.

Art und Maß der baulichen Nutzung, Dorfgebiet, s. § 1 der Festsetzungen und zeichnerische Festsetzungen (Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über

die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. Als Maß der baulichen Nutzung wird für das (bestandsorientierte) MD-Gebiet eine GRZ von 0,6 und für das MDe-Gebiet eine GRZ von 0,3 und 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden, sodass sich eine versiegelbare Fläche von maximal 45 - 60 % im eingeschränkten Dorfgebiet und 80 % im (vorhandenem) Dorfgebiet ergibt.

Es wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Dorfgebietsentwicklung hinaus beeinträchtigt werden, zumal die Festsetzung als Dorfgebiet (MD) auch bestandorientiert erfolgt (vorhandenen Bebauung). Eine Versiegelung in der Größenordnung der festgesetzten GRZ liegt hier tlw. bereits vor. Zudem werden durch die Festsetzung als Dorfgebiet und v. a. eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) entsprechend der angrenzenden vorhandenen Nutzung auch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden.

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, s. § 2 der Festsetzungen und zeichnerische Festsetzungen (Schutzgut Mensch, Landschaft)
Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude am Ortsrand 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 baulichen Anlagen innerhalb des MDe-Gebietes ist die Gesamthöhe auf 9,50 m bzw. 12 m festgesetzt. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und –farben eingegrenzt. Innerhalb des MDe-Gebietes wird eine offene Bauweise bei maximal I bis II Vollgeschossen zugelassen. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung erheblicher Eingriffe in die Landschaft bei. Insbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage, mit Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft erreicht werden.

Rückhaltung des Oberflächenwassers, s. § 5 der Festsetzungen (Schutzgut Wasser)
Das innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Maßnahmen für den Artenschutz, Beleuchtung s. § 6 der Festsetzungen (Schutzgut Pflanzen/ Tiere)
s. Kap. 4.3.

Maßnahmen zum Immissionsschutz s. § 7 der Festsetzungen (Schutzgut Mensch)
Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Hauptstraße sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

Flächen zum Anpflanzen und mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen s. § 8 der Festsetzungen (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Landschaft)
Die innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes ist die vorhandenen Hecke ist zu erhalten, zu pflegen, bei Abgang zu ersetzen und bis auf eine Breite von 5 m zu ergänzen. Der im Osten zu ergänzende Streifen (ca. 1,5 m) ist einreihig mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung

neuer und zu ersetzender Gehölze hat durch heimische, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm zu erfolgen. Neu zu pflanzende Sträucher sind mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste 1 (Tabelle 4). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten. Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschafts-bau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die ZTV Baumpflege in der aktuellen Fassung und die R SBB 2023 sind ist zu beachten.

Flächen mit Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. § 8 der Festsetzungen (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Landschaft)
Die innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes ist die vorhandene Baumreihe zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Die als Ersatz zu pflanzenden Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der nachfolgenden Artenliste 1 (Tabelle 4). Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die ZTV Baumpflege in der aktuellen Fassung und die R SBB 2023 sind ist zu beachten.

Erhalt von Einzelbäumen, s. § 8 der Festsetzungen (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Landschaft)
Die als zur Erhaltung festgesetzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch gleichartige zu ersetzen. Der als Ersatz zu pflanzende Laubbaum ist mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (Tabelle 4). Die DIN 18920, Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen ist bei Baumaßnahmen zu berücksichtigen. Die ZTV Baum-pflege in der jeweils aktuell gültigen Fassung und die R SBB 2023 sind zu berücksichtigen.

Dächer, Höhen, Einfriedungen, Außenwände, Farbtöne, Werbeanlagen s. § 2 bis 7 der örtlichen Bauvorschriften (Schutzgut Landschaft)
Durch Umsetzung der entsprechenden Vorgaben wird eine harmonische Einbindung in das Ortsbild gewährleistet. Entsprechendes gilt für die Einschränkungen für Einfriedungen (Zulässigkeit, Art und Höhe von Zäunen, Mauern, Hecken) und Werbeanlagen.

Gestaltung von Frei- und Gartenflächen, s. § 6 der der örtlichen Bauvorschriften (Schutzgut Pflanzen/ Tiere, Boden, Landschaft)
Innerhalb des festgesetzten MDe-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 den o. g. 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.

Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung, s. Hinweis Nr. 5 (Schutzgut Pflanzen/ Tiere)
s. Kap 4.3.

Hinweise zum Bodenschutz, Bauphase und archäologischen Denkmalschutz, s. Hinweis Nr. 4 und 6
Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben 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 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. Überfahrungsverbotszonen, ggf. Baggermatten etc.). 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/). Auf entsprechend verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/ -matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

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

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer Standortalternative mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand 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) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der Entwicklung eines dorfgebietstypischen und gemischt genutzten Quartiers und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet (Teilplan 1)

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

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

Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Erhalt/Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen
s. Kap. 5.1.

Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 10 % aus mittel- bis kleinkronigen Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen, aus. heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mind. 3-reihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste 1 (Tabelle 4). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Eine Anrechnung auf Abs. 1 der Festsetzungen ist nicht zulässig.

Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

Tab. 4: Artenliste 1 (Auswahl) für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		**Sträucher**	
Acer platanoides	Spitzahorn	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Acer pseudoplatanus	**Bergahorn**	*Corylus avellana*	Haselnuss
Betula pendula	Birke	***Crataegus monogyna***	**Eingriffeliger Weißdorn**
Quercus robur	Stieleiche	*Crategus laevigata*	Zweigriffeliger Weißdorn
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Tilia cordata	**Winterlinde**	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
Populus tremula	**Zitterpappel**	***Rosa canina***	**Hundsrose**
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Acer campestre	**Feldahorn**	***Salix caprea****	**Salweide**
Carpinus betulus	**Hainbuche**	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
*Malus sylvestris**	Wildapfel		
Prunus avium	**Vogelkirsche**		
Prunus padus	Traubenkirsche		
Pyrus pyraster*	**Wildbirne**		
Sorbus aucuparia	Eberesche		

* = baum- oder strauchartig

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

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

Durchgrünung des Plangebietes, Anzupflanzende Bäumen – auf privaten Grundstücksflächen entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen

Innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche 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. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten in Tabelle 5 und 6.

Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

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.

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

Tab. 5: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel	Birnen
Adersleber Calvill	Bosc´s Flaschenbirne
Baumanns Renette	Clapps Liebling
Berlepsch	Gellerts Butterbirne
Biesterfeld Renette	Gräfin v. Paris
Boskoop	Gute Graue
Bremer Doorapfel	Gute Luise

Äpfel
Danziger Kantapfel
Finkenwerder Herbstprinz
Goldparmäne
Gravensteiner
Halberstädter Jungfernapfel
Kaiser Wilhelm
Kasseler Renette
Klarapfel
Krügers Dickstiel
Schöner von Nordhausen
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünling

Birnen
Köstliche von Charneux
Pastorenbirne
Rote Dechantsbirne

Kirschen
Dollesseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Dönissens Gelbe
Hedelfinger
Schwarze Herz
Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen

Auf der im Teilplan 1 festgesetzten Fläche ist der Acker in Extensivgrünland umzuwandeln und extensiv zu pflegen/ zu bewirtschaften.

Umwandlung von Acker (Code: AL) in Extensivgrünland (Code: GMS/GET), Umbruch, Vorbereitung zur Ansaat und Grünlandneuansaat. Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut (UG/ HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz, mind. 30 % Kräuteranteil, z. B. RSM Regio, Grundmischung).

Nutzung/ Pflege

Zweimalige (bis dreimalige) Mahd pro Jahr:

- 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung im Zeitfenster vom 01.06. - 15.06. jeden Jahres,
- 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (ab ca. Anfang/Mitte August),
- zusätzlich ggf. später 3. Schnitt im Oktober abhängig vom Aufwuchs.
- Im 1. Jahr nach der Ansaat sind bei unerwünschtem Samenpotenzial im Boden 2-3 zusätzliche Pflegeschnitte zulässig.

Abtransport des Mähgutes, eine Nutzung des Mahdgutes ist zulässig; kein Einsatz von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, keine chemisch synthetische/ mineralische Stickstoffdüngung, keine Gülleausbringung, kein Pflegeumbruch. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln). Diese Arbeiten sind ferner nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig um Nabenschäden und Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Es sind faunaschonende Mahdtechniken (vorzugsweise Balkenmähwerke) anzuwenden und eine Mahdhöhe von mind. 10 cm ist einzuhalten.

Umsetzung:

Die genannte Maßnahme ist nach Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen in den festgesetzten MDe-Gebieten umzusetzen, spätestens aber ein Jahr nach Baubeginn fertigzustellen.

Erläuterung:

Aufgrund des produktiven Standortes ist entsprechend BRIEMLE et al. (1991 und 2004) eine 2 – 3-malige Mahd erforderlich, um einen artenreichen Fettwiesenbestand zu entwickeln und zu erhalten. Fixtermine für die Mahdzeitpunkte (insbesondere den ersten Schnitt mit später Mahd) können hierbei ungünstig auf die Bestandentwicklung und z. B. auch auf das Vorkommen von Heuschrecken wirken (WIEDEN 2004).

Da vorliegend der Offenlandbrüterschutz aufgrund der Lage am Ortsrand mit Gehölzbestand nachrangig ist, bzw. keine spezifische Zielart im Fokus liegt, ist ein fixer Mahdtermin nicht sinnvoll oder zwingend (z. B. ab dem 15.06.). Aus diesem Grund wird für den ersten Schnitt ein Mahdfenster vom 01.06. – 15.06. definiert (vgl. BRIEMLE 2004/ WIEDEN 2004, LANUV 2012).

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

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist hier nicht der Fall. Dennoch wirkt die Maßnahme allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten sowie Fledermäuse 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 anzunehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im wirkungsrelevanten 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 Tab. 6 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich dargestellt.

Rechnerisch bleiben die Werteinheiten für den bereits bebauten Teil des MD-Gebietes (nördlich des Flurstückes 55/6, ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL) unberücksichtigt. Dieser Teil ist der im Zusammenhang bebauten Ortslage zuzuweisen und nicht kompensationsrelevant. Er ist in der nachfolgenden Tabelle ohne Punktwert in der Planung und im Bestand angegeben, Lediglich eine geringe Abweichung von 83 m² wird als Vollversiegelung berücksichtigt, da diese Fläche als Straßenfläche festgesetzt wird.

Berücksichtigt wird allerdings der unbebaute Teil direkt nördlich der Baumreihe (Flurstück 55/6).

Tab. 6: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Teilplan 1)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand				
Geplantes Mischgebiet im Teilplan 1	Basenarmer Lehmacker (AL)	4.223	1	4.223
	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	846	3	2.538
	Intensivgrünland (GIT)	2.855	2	5.710
	Strauchhecke (HFS)	250	3	750
	Baumreihe (HBA)	299	4	1.196
	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL), 50% versiegelt	(8.143)	0,5	-
	im Süden mit großer Gartenfläche (PHZ)	1.073	1	1.073
	Straße (OVS)	1.481	0	0
	Einzelbaum (HEB), 1x, bis 10 m Kronendurchmesser (50 m²)	*50*	*3*	*150*
Geplante Maßnahmenfläche im Teilplan 1	Basenarmer Lehmacker (AL)	2.666	1	2.666
Summe Bestand		**22.036**		**18.506**
Planung				
Dorfgebiet (MD GRZ 0,6), Teile der im Zusammenhang bebauten Ortslage	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ODL) Bestand, vorhandenen Siedlung	(8.060)	0,5	-
Dorfgebiet (MDe GRZ 0,3)	Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Einzelhäuser (OEL), 45% Versiegelungsgrad (GRZ 0,3 + 50%)	2.101	0	0
	Gartenanteil (PHZ	1.787	1	1.787
	Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonst. Bepflanzungen (HPG)	780	3	2.340
Dorfgebiet (MD4 GRZ 0,4)	Ländlich geprägtes Dorfgebiet, Einzelhäuser (OEL), 60% Versiegelungsgrad (GRZ 0,4 + 50%)	2.454	0	0
	Gartenanteil (PHZ	899	1	899
	Davon Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonst. Bepflanzungen (HPG)	136	*3*	408
	Davon Fläche zum Erhalt und Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonst. Bepflanzungen (HFS/HPG)	306	3	918

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
	Davon Fläche zum Erhalt von Bäumen (HEA)	295	4	1.180
	Erhalt Einzelbaum	*50*	*3*	150
Öffentliche Verkehrsfläche	Straße (100% versiegelt)	1.917	0	0
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	Landwirtschaftlicher Weg als 100% versiegelt berücksichtigt	254	0	0
Fläche für Entsorgung (RRB)	Regenrückhaltebecken (SXS) mit Begrünung	381	2	762
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Teilplan 1	Extensivgrünland (GET)	2.666	3	7.998
Summe Planung,			**22.036**	**16.442**
Differenz				**-2.064**

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass unter Berücksichtigung interner Maßnahmen im Teilplan 1 ein Defizit von **2.064 Werteinheiten** verbleibt-. Dieses ist extern im Teilplan 2 auszugleichen.

In Bezug auf Boden sind ca. 0,5 ha Boden allgemeiner Bedeutung (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 6).

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die interne und externe Kompensationsfläche dient auch der Kompensation der Betroffenheit faunistischer Lebensräume allgemeiner Bedeutung. Es ergibt sich kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus. Aufgrund der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Erhalt Baumreihe und Hecke) sind weder für Vögel (Star) noch Fledermäuse artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen erforderlich. Ein Verstoß gegen die Schädigungs- oder Störungsverbote (BNatSchG, § 44) tritt nicht ein.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine mittlere Bedeutung auf. Durch die Festsetzung eines MD-Gebietes wird gegenüber dem bisherigen Zustand eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Es sind Festsetzungen zum Erhalt/ Entwicklung von einbindenden Gehölzbeständen vorgesehen.

Hierdurch und durch die Gestaltung unversiegelter Bereich als Grünfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Erhebliche Nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes treten daher nicht ein.

5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen (Teilplan 2)

Aufgrund des Werteinheitendefizits von ca. 2.000 WE wird eine externe Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Diese befindet sich in der Gemarkung Rehren A.R., Flur 1, Flurstücke 4/6, 5 und 6 in der Gemeinde Hohnhorst (s. Teilplan 2).

Entlang des Büntegrabens ist hier ein Uferrandstreifen von 10 m Breite vorgesehen, der an eine kurze Renaturierungsstrecke und eine Kompensationsmaßnahme (Streuobstwiese) im Süden anschließt und diese Maßnahmen ergänzt.

Uferrandstreifen Büntegraben, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme M 1)

Lage der Maßnahme M 1:

Gemeinde Hohnhorst, Gemarkung Rehren A.R., Flur 1, Flurstücke 4/6, 5 und 6 entlang des Büntegrabens auf ca. 213 m Länge, Breite 10 m. Intensivgrünland im Bestand, außerdem einen Weideschuppen mit ca. 50 m² und zwei Grabenüberfahrten. Maßnahmenfläche gesamt 2.052 m². anrechenbar (ohne die Grabenüberfahrten 2.025 m² (Abb. 13 und 14). Lage im Überschwemmungsgebiet der Rodenberger Aue.

Die Fläche befindet sich im Eigentum der Gemeinde Hohnhorst.

Der räumliche Geltungsbereich für der Maßnahme M 1 ist im Teilplan 2 der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes dargestellt (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).

Abb. 14 zeigt die Lage in der Übersicht.

Bestand:

Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GIA), Weideschuppen (OYS), im Osten angrenzend Büntegraben (stark ausgebauter Bach/ Graben, FXS), begleitet von einer Kopfweidenreihe (HBK), zwei Wegeüberfahrten (OVW/ GIA).

Planung/ Maßnahmenbeschreibung:

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wird ein Uferrandstreifen angelegt. Der vorhandene Weideschuppen wird zurückgebaut. Eine Nutzung der vorhandenen zwei Grabenüberfahrten ist weiterhin zulässig (aus der Maßnahmenfläche für die Bilanz herausgenommen).

Aus dem Grünland heraus ist durch Sukzession eine Gras- und Staudenflur aus standortheimischen Gräsern und Kräutern zu entwickeln. Der Streifen ist 1mal jährlich ab dem 01.09. möglichst faunaschonend zu mähen (z. B. Balkenmähwerke). Zur Hälfte erfolgt eine Mahd erst im Spätwinter (15.02. – 15.03.). Flächen mit Spätsommer-/ Herbstmahd und Spätwintermahd wechseln sich jährlich ab.

Der Streifen eröffnet die Möglichkeit, den Büntegraben naturnäher zu gestalten, indem die Uferböschungen in den größeren Abschnitten zwischen den begleitenden Kopfeiden abgeflacht und zurückgenommen werden. Hierdurch kann ein stärker geschwungener Verlauf des Büntegrabens realisiert werden bzw. es können wechselfeuchte Uferzonen und feuchte Mulden entwickelt werden. Hierdurch wäre eine noch höhere Aufwertung erzielbar, es bedarf aufgrund der Veränderung des Gewässers aber auch einer wasserrechtlichen Genehmigung, weiteren Abstimmung mit der UNB des Landkreises Schaumburg und der Inanspruchnahme der Grabenparzelle. Für die für den B-Plan Nr. 18 erforderlich Kompensation ist dies nicht

erforderlich, Insofern verbleibt es hier bei der Entwicklung eines Uferrandstreifens. Eine Abflachung/ Aufweitung der Uferböschungen zur Schaffung (wechsel-)feuchter Mulden und Uferbereiche, oder auch eines geschwungeneren Verlaufs des Büntegrabens in den Randstreifen hinein ist aber zulässig und erwünscht. Für diese Bereiche wäre dann das Mahdregime anzupassen.

Sofern Fehlentwicklungen auftreten (Dominanzbestände einzelner Arten, artenarme Nitrophytenbestände) ist das Pflegeregime in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg anzupassen.

Umsetzung:

Die genannte Maßnahme ist nach Baubeginn der Erschließungsmaßnahmen in den festgesetzten MDe-Gebieten umzusetzen, spätestens aber ein Jahr nach Baubeginn fertigzustellen.

Sicherung der Maßnahme:

Die (Teil-)Flächen der Maßnahme im Teilplan 2 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohnhorst bzw. werden kurzfristig in das Eigentum der Gemeinde überführt (Flächentausch). Die Maßnahme wird zeichnerisch und textlich im B-Plan festgesetzt.

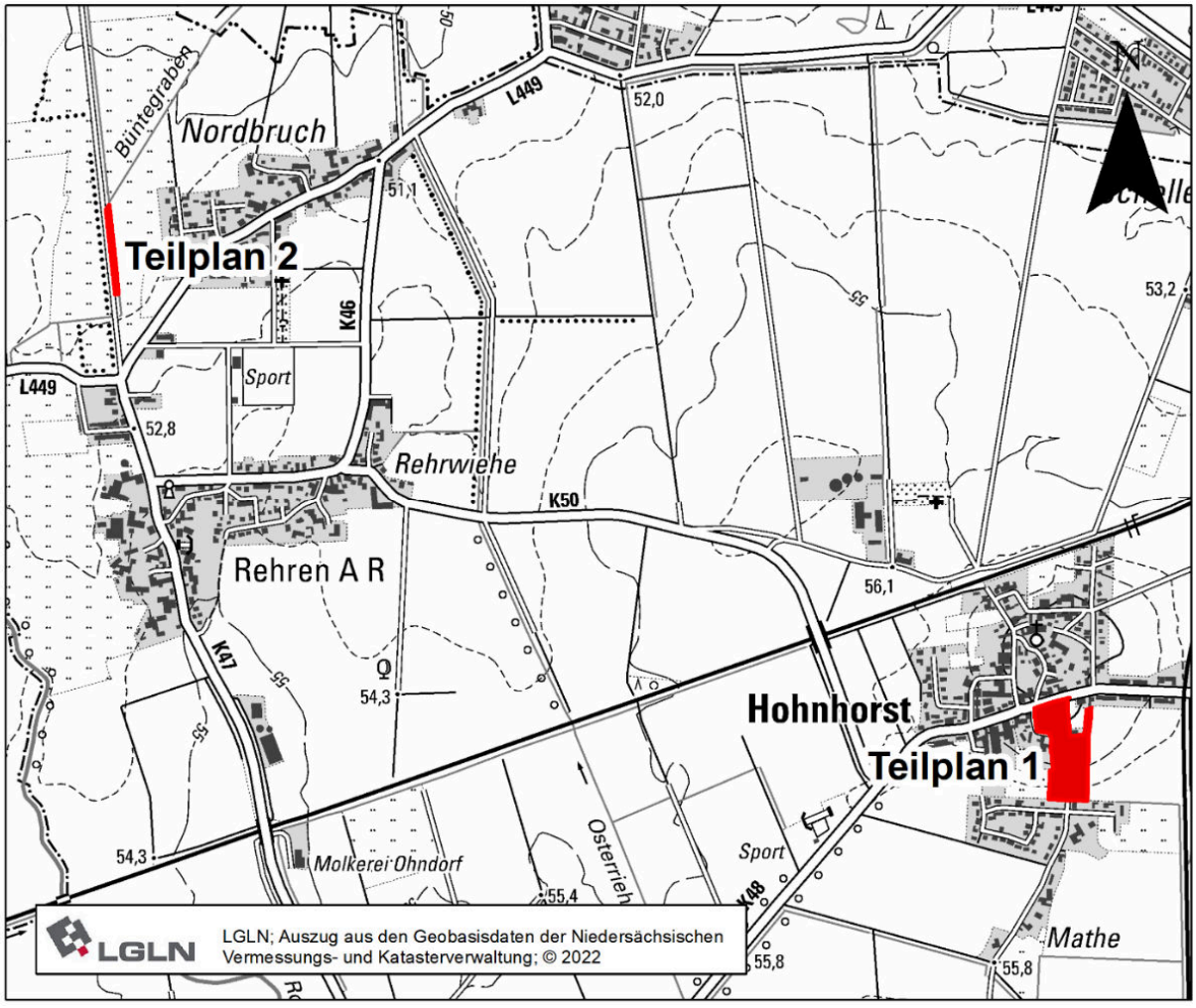


Abb. 14: Übersicht Teilpläne

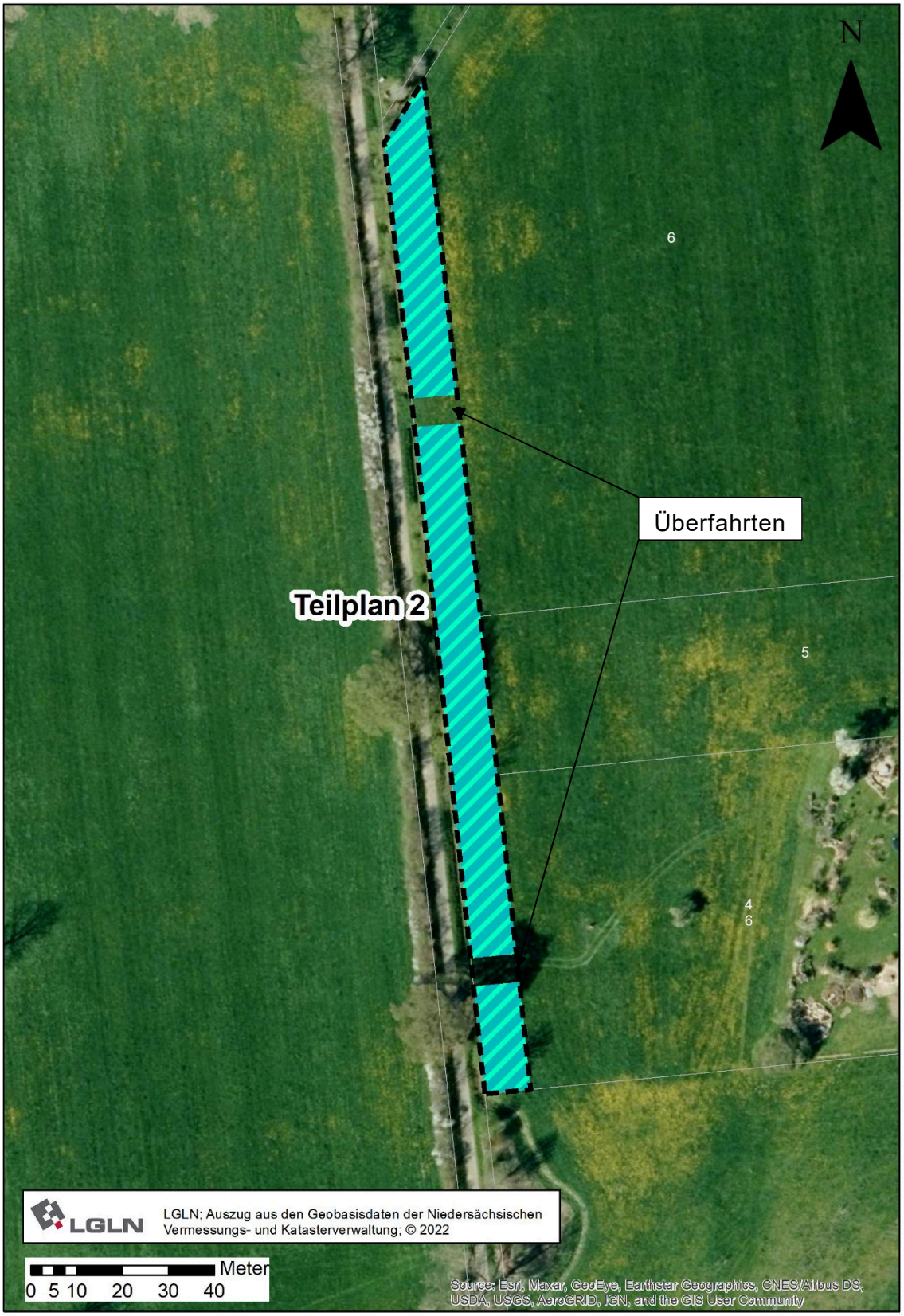


Abb. 15: Maßnahme M 1

5.4.2.1 Bilanz der externen Maßnahmen

Tab. 7: Gesamtbilanz Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahme M 1

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Maßnahme M 4	Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche (GIA)	1.975	2	3.950
	Weideschuppen (OYS)	50	0	0
Summe Bestand		**2.025**		**3.950**
Planung				
Maßnahme M 4	Uferrandstreifen, halbruderale Gras-/ Staudenflur, (UHM/UHF)	2.025	3	6.075
Summe Planung		**2.025**		**6.075**
Differenz				**+2.125**

Es verbleibt ein Wertgewinn von 2.125 Werteinheiten. Abzüglich des Bedarfs von 2.064 Werteinheiten verbleiben noch 61 Werteinheiten.

Es verbleibt somit kein Punktwertdefizit, der Eingriff ist ausgeglichen.

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.

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 18 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. 18, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Dorfgebiet, begrenzte Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Festsetzung zur Ableitung des Oberflächenwassers, Versickerung von Niederschlagswasser,
- Erhalt von Gehölzstrukturen (Hecke, Baumreihe),
- Maßnahmen zum Artenschutz, Baufeldräumung/ Bauzeitenbeschränkung,
- Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens,
- Immissionsschutz, Lärmschutz.

Die Gemeinde Hohnhorst trägt durch eine Kontrolle während 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 vorgesehen:

- Standortgerechte im Naturraum heimische Gehölzpflanzung: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen,
- Entwicklung von Extensivgrünland und Entwicklung eines Uferrandstreifens (Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft).

Die festgelegten Maßnahmen 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 Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der Ausgleichsmaßnahme 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. 18 sieht die Entwicklung von einem „Dorfgebiet (MD)“ vor. Vor dem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 18 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde bspw. durch eine niedrige Grundflächenzahl und eine Höhenbegrenzung gefolgt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf einer externen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen werden. 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 (Habitate):** 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 oder ausgeglichen.

- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.

- **Kulturelles Erbe 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. 2.000 Werteinheiten wird über eine externe Maßnahme im Teilplan 2 mit 2.125 Werteinheiten ausgeglichen.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbote nach § 44 BNatSchG wird vermieden.

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Hohnhorst überprüft.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

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

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).

Bohrer, K. (2023): Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2023

Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.

Drachenfels, O. v. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens, Stand 2010.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 4/2010, S. 250 - 252.

Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover

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.

GTA - Gesellschaft für Technische Akustik mbH (2023), „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst

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.

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., Schmidthüsen, 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_prufung/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.

Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche' in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

T. Ryslavy, H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. 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. Aktualisierte Fassung 2015.

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 - ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABl. 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 ABl. 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 (GMBl 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 (GMBl 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

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 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/WMSServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?

- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?
- Großschutzgebiete: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMSServer?

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