

# Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

## **Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses und Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung** (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 18.06.2019 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den nachfolgend genannten Bebauungsplan gefasst. Der Auslegungsbeschluss und die öffentliche Auslegung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

<p style="text-align: center;"><b>4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hinter dem Dorfe" Ortslage Rehrwiehe einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung</b></p>
---

### **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:**

*a) Neuordnung der Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt sowie der internen und externen Kompensationsmaßnahmen*

Durch die 4. Änderung des B-Planes Nr. 6 „Hinter dem Dorfe“ (bestehend auf den Teilplänen A und B) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine den individuellen Wohnbedürfnissen entsprechende bauliche Nutzung und Gestaltung der Außenwohnbereiche und Hausgärten geschaffen werden. Zu diesem Zweck werden die bisher festgesetzten

1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) und die Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB) mit Ausnahme der am südlichen Plangebietsrand festgesetzten Pflanzfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB),
2. die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und
3. die festgesetzten externen Kompensationsflächen verlegt.

Mit einer Teilfläche des Teilplans A (siehe Nr. 2) und für den vollständigen räumlichen Geltungsbereich des Teilplanes B ist die Aufhebung verbunden.

Die sich durch die Änderungsgegenstände ergebenden Kompensationsanforderungen sollen auf der gemeindeeigenen Ökopoolfläche „Bünteweg“ gedeckt werden (südwestlich von Nordbruch, westlich der Nordbrucher Straße und östlich des Büntewegs). Gleichzeitig sollen auch die bisher dem B-Plan Nr. 6 zugeordneten externen Kompensationsmaßnahmen (Rahmeneingrünung der südlichen Fläche des Sportplatzes Rehren und Baumpflanzungen beidseits der Straße Am Sportplatz), die bislang noch nicht realisiert wurden, auf diese Ökopoolfläche verlagert werden.

Auf der Ökopoolfläche soll eine Teilfläche die bisher als Intensivgrünland genutzt wurde, extensiviert (Streuobst, Weidebäume/Kopfwiden, Säume/Altgrasstreifen) werden.

*b) Ergänzung einer Ausnahme der örtlichen Bauvorschriften für die Dachgestaltung*

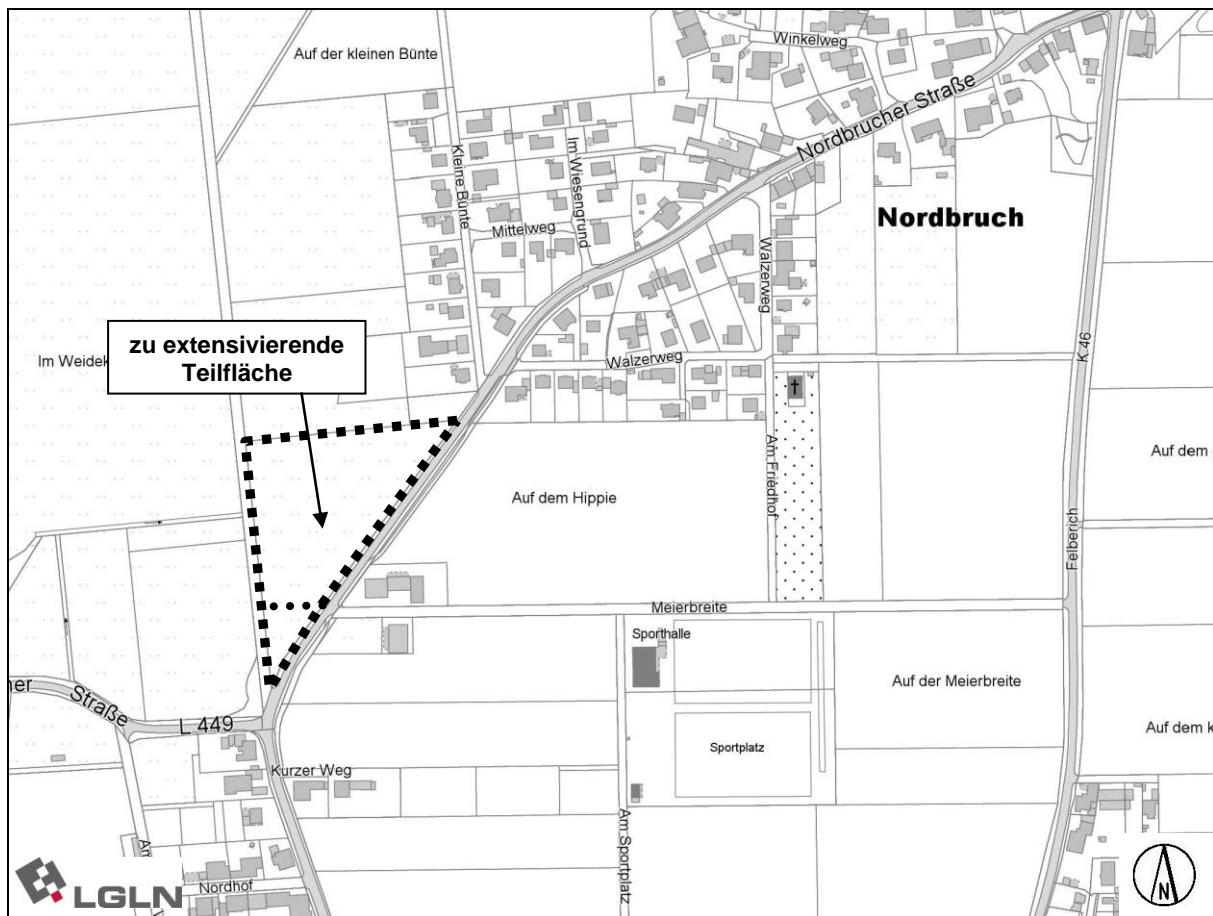
Die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 dient ferner der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsanforderungen in Bezug auf die Dachflächen der Hauptgebäude. Gegenstand der Änderungen der Bebauungspläne ist daher die Bestimmung der Ausnahmen von den örtlichen Bauvorschriften zur Dachform und –neigung sowie Material und Farbgebung der Dacheindeckung, für Gebäude gem. § 5 Abs. 8 Satz 2 NBauO, untergeordnete Gebäudeteile, Terrassenüberdachungen, Wintergärten, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

*c) Anpassung der Baugrenzen*

Im Rahmen der 4. Änderung werden die Baugrenzen in Teilen an den inzwischen vorhandenen baulichen Bestand angepasst.



Die Lage der Ökopoolfläche geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © 2017 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Der Planentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

**31.07.2019 bis 02.09.2019**

- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung/Gemeindebüro (dienstags und donnerstags von 9.00 - 12.00) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 8483 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Hohnhorst, Ohndorfer Straße 4a, 31559 Hohnhorst**, und
- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags von 9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 15.30 Uhr, dienstags von 9.00 - 12.00 Uhr, donnerstags von 9.00 - 12.00 Uhr und 15.00 - 18.00 Uhr sowie freitags von 9.00 - 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 704-0 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Bauamt der Samtgemeinde Nenndorf, Rodenberger Allee 13, 31542 Bad Nenndorf**, aus.

Die Planunterlagen sind ferner im **Internet** auf der Seite der Gemeinde Hohnhorst unter [www.hohnhorst-online.de](http://www.hohnhorst-online.de) > Verwaltung > Bekanntmachungen

sowie auf der Seite der Samtgemeinde Nenndorf unter [www.nenndorf.de](http://www.nenndorf.de) > Bauen & Wirtschaft > Bauen > Auslegung von Bebauungsplänen und Änderungen des Flächennutzungsplanes einsehbar.

Während der o.g. Zeit können Stellungnahmen schriftlich eingereicht oder zu Protokoll gegeben werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hinter dem Dorfe", Ortslage Rehrwiehe, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung, unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 S. 2 und § 4 a Abs. 6 BauGB).

Es wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB sind.

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

### ***Übergeordnete Pläne und Programme***

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
  - Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“
  - Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (Teilplan 2)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
  - Bedeutung für die Bodenfunktion
  - Bedeutung für Oberflächen-/Trinkwässer
  - Bedeutung für Klima und Luft
  - Bedeutung für Arten- und Biotope
  - Bedeutung für das Landschaftsbild
  - Zielkonzepte und Schutzgebietskonzepte
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen
  - Darstellung der Arten der baulichen Nutzung (Teilplan 1: Wohnbaufläche, Teilplan 2: Fläche für die Landwirtschaft)

### ***Fachgutachten***

- Umweltbericht: "Umweltbericht einschl. Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" - in die Begründung integriert (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 01.03.2019), Entwurf

Der Umweltbericht enthält Informationen über die Betroffenheit und die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter:

- Mensch/menschliche Gesundheit (Auswirkungen auf die Erholungsfunktion)
- Pflanzen (Bewertung der vorhandenen Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz)/Tiere (Prüfung auf artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen, hier: u.a. Vögel) und biologische Vielfalt,
- Boden/Fläche (Bewertung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen durch zusätzliche Versiegelung, Aussagen zur Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen),
- Wasser (Auswirkungen der zusätzlichen Versiegelung auf die Grundwasserneubildung sowie den Hochwasserschutz und die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag),
- Klima/Luft (Auswirkungen der Bebauung auf Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen),
- Landschaft (Auswirkungen der Bebauung auf das Landschaftsbild),
- Kultur- und sonstige Sachgüter (Bewertung der Auswirkungen auf archäologische Bodenfunde und Baudenkmale)

sowie die Darlegung der durch die Planung hervorgerufenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und deren Ausgleich (u.a. interne und externe Kompensationsmaßnahmen).

- Naturschutz: „Entwicklung des „Ökopools Bünteweg“, Gemarkung Rehren A. R. – Flächenpool für Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Hohnhorst“ (Planungsgruppe Umwelt, Emmerthal, 16.03.2018)

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

- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweis zum Verzicht auf die Esche in der Pflanzenliste (Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Oldendorf, Schreiben vom 01.10.2018)
- Natur-/Landschaftsschutz: Hinweise zur Umsetzung des Pflanzgebotes entlang der südlichen Plangebietsgrenze und zur Bewertung der Rücknahme der Pflanzgebote in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sowie zum Realisierungszeitpunkt der Pflanzmaßnahmen (Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 30.10.2018)
- Bodenschutz: Hinweise zur Beschaffenheit des Baugrundes (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 25.10.2018)
- Immissionsschutz: Hinweise zu durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehende Emissionen (Deutsche Bahn AG/DB Immobilien, Schreiben vom 01.11.2018)
- Luftfahrt: Hinweise zur Lage im Bauschutzbereich der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Schreiben vom 28.09.2018)

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

- Von privaten Personen wurden keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen bzw. keine Stellungnahme abgegeben.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung gem. der Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und des Niedersächsischen Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) ist nicht erforderlich.

Hohnhorst, den 01.07.2019

Der Bürgermeister  
Lattwesen