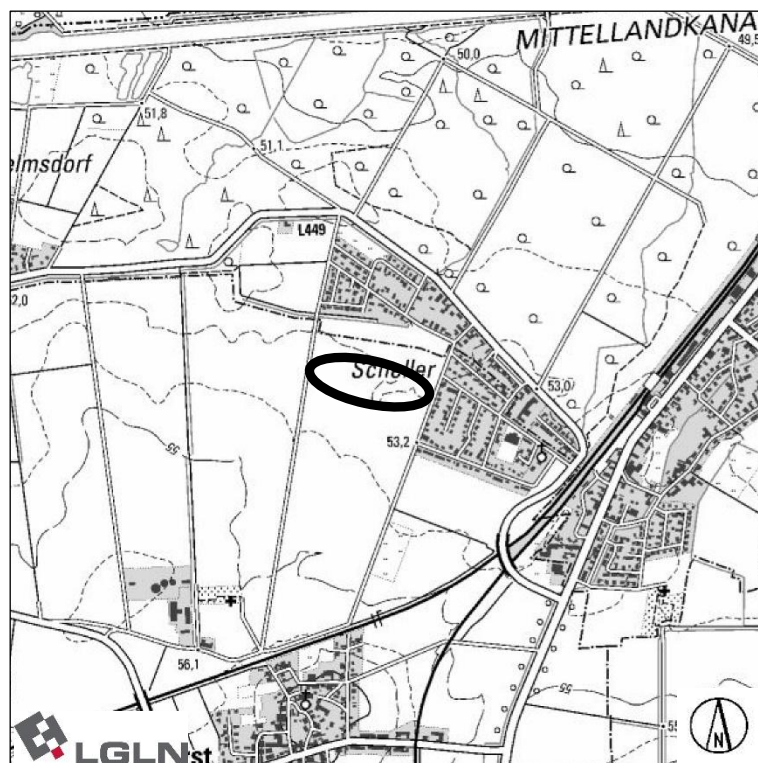


# Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf Landkreis Schaumburg

## 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

(Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 6 a Abs. 1 BauGB**



**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7  
31675 Bückeburg  
Telefon 05722 - 7188760

## 1 Grundlagen

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf hat am 24.10.2024 den Feststellungsbeschluss für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) gefasst. Gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (FNP-Änderung) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck wurde die Ausweisung von Wohnbauflächen am südwestlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller erforderlich.

Seitens der Gemeinde Hohnhorst erfolgte im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, mit dem Ziel, zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst, Ortsteil Scheller, bezogenen Wohnbedarfs ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

## 2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und im Umweltbericht dargestellt.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (FNP-Änderung) dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbedarfs. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller erforderlich.

Nördlich des Plangebietes der 35. Änderung des FNPs schließen sich beidseits der Straße Kiebitzweg (Baugebiet Westlich Kornweg) und nördlich daran anschließend an die Straße Am Loh und daran im Weiteren nördlichen und westlichen Anschluss ausgedehnte Wohnbauflächen an. Vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vollständig ausgeglichen werden. Zusätzlich sind artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und das Rebhuhn erforderlich. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitats): Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.

- Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen): Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen: Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten: Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Es wird davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung durch entsprechend geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vgl. parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 17) vollständig ausgeglichen werden können. Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG werden entsprechende artenschutzrechtliche Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen) umgesetzt (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17).

### **3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Folgenden werden die wesentlichen Themen, zu denen im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB Stellungnahmen (Anregungen, Hinweise und Bedenken) vorgebracht wurden, dargelegt. Es werden nur die für den Abwägungsprozess wesentlichen Punkte aufgeführt.

- ***Wesentliche Belange der im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen bezogen auf:***

Im Rahmen der Veröffentlichung wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben bzw. vorgetragen.

- ***Wesentliche Belange der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen bezogen auf:***

#### Sicherstellung der Löschwasserversorgung

In die Begründung wurden entsprechende Hinweise zur Löschwasserversorgung aufgenommen. Die Hinweise zielten jedoch auf die Durchführung der 35. Änderung des FNPs ab und können erst im Rahmen der dieser FNP-Änderung nachfolgenden Bebauungsplanung und der sich daran anschließenden Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

### Archäologische Fundstellen im Plangebiet und Umgebung

Die Hinweise zu den archäologischen Fundstellen (Hohnhorst Fundstellen 1, 2 und 4) sowie zu den daraus resultierenden Anforderungen an Genehmigung, Voruntersuchung und Begleitung von Erdarbeiten wurden in der Begründung berücksichtigt. Bei den vorgetragenen Hinweise und Anregungen handelt es sich jedoch nicht um einen Belang, der auf der Ebene des Flächennutzungsplanes zu berücksichtigen ist, da hier lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung festgelegt wird. Die vorgetragenen Hinweise und Anregungen können erst im Rahmen der dieser FNP-Änderung nachfolgenden Bebauungsplanung und der sich daran anschließenden Vorhaben- und Erschließungsplanung berücksichtigt werden.

### Ortsübliche Bekanntmachung

Die Hinweise zur ordnungsgemäßen Durchführung der Bekanntmachung im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden berücksichtigt. Die Veröffentlichung wurde aufgrund der zuvor fehlenden analogen ortsüblichen Bekanntmachung wiederholt und ordnungsgemäß sowohl durch Einstellung in das Internet als auch durch Veröffentlichung in der Zeitung bekannt gemacht. Da sich die Inhalte der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung gegenüber dem zuvor durchgeführten Verfahren nicht geändert haben, wurde auf eine erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet.

### Bergbau

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zur Lage des Plangebietes im Bereich von aktivem Bergbau wurden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme benannten Bohrpunkte einschließlich der einzuhaltenden Schutzradien wurden geprüft und liegen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung, sodass sich hieraus keine weiteren Anforderungen für die Planung ergeben. Die Hinweise zur Kontaktaufnahme mit den betroffenen Betreibern wurde berücksichtigt. Die betroffenen Bergbauunternehmen wurden am Verfahren beteiligt und haben keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

### Windenergieanlagen

Die Hinweise des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zu Abständen von Windenergieanlagen wurden berücksichtigt, sind jedoch für die vorliegende Planung nicht relevant, da mit der Flächennutzungsplanänderung keine Errichtung von Windenergieanlagen verbunden ist.

### Schutzgut Boden

Die Hinweise zum Schutzgut Boden sowie zu den gesetzlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes und des § 1a BauGB wurden berücksichtigt. Der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden wird beachtet, indem die Inanspruchnahme von Flächen und die Bodenversiegelung auf das zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs erforderliche Maß begrenzt werden. Alternativen der Innenentwicklung wurden geprüft, standen jedoch nicht in ausreichendem Umfang zur Verfügung. Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgte unabhängig von der ackerbaulichen Nutzung auf Grundlage der geltenden Prüfkriterien. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 17) durch festzusetzende Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Hinweise zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum Schutz des Bodens wurden zur Kenntnis genommen. Auf diese wurde im Umweltbericht zur 35. FNP-Änderung Bezug genommen bzw. auf die verbindliche Bauleitplanung hingewiesen. Eine ausführliche Präzisierung der Vermeidung mit Bezug auf die DIN-Normen, den Geobericht 28 und die Geofakten 31 erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“.

### Baugrund

Die Hinweise zu den Baugrundverhältnissen wurden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt. Der Verweis auf den NIBIS®-Kartenserver und die daraus zu entnehmenden Informationen zum Baugrund wurde in die Begründung aufgenommen. Weitergehende geotechnische Untersuchungen erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

### Versorgungsanlagen/Leistungsbestand

Die Hinweise, dass durch die Planung keine Versorgungsanlagen der PLEdoc GmbH und der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH betroffen sind, wurde zur Kenntnis genommen. Der Flächennutzungsplan selbst trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen.

### Beteiligung des Senioren- und Behindertenbeirates

Die Hinweise des Senioren- und Behindertenbeirates zur Beteiligung und Bekanntmachung wurden zur Kenntnis genommen. Die ordnungsgemäße Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde wiederholt. Eine erneute Beteiligung war aufgrund unveränderter Planinhalte nicht erforderlich. Die Hinweise des Senioren- und Behindertenbeirates aus der Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 17 wurden zur Kenntnis genommen. Diese betreffen insbesondere die Verkehrserschließung des Plangebietes sowie die Berücksichtigung unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen, insbesondere der älteren Bevölkerung. Die Belange wurden geprüft und in der Begründung sowie im Rahmen der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplanes behandelt. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hierzu keine weitergehenden Festlegungen, da sie lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung darstellt.

## **4 Planalternativen**

### Standort

Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine Prüfung von Standortalternativen für die Entwicklung von Wohnbauflächen durchgeführt. Dabei wurde auf die im selben Planungsraum (Hohnhorst/Haste) bereits zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes vorgenommene Alternativenprüfung zurückgegriffen, da sich die maßgeblichen städtebaulichen, siedlungsstrukturellen und nutzungsbezogenen Rahmenbedingungen – mit Ausnahme der Wohngebietsentwicklung „Westlich Kornweg“ – nicht wesentlich verändert haben.

Ausgangspunkt der Standortwahl ist der auf Grundlage aktueller Bevölkerungs- und Haushaltsprognosen ermittelte Wohnbauflächenbedarf sowie das Ziel, die Wohnbauflächenentwicklung vorrangig im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste und der dort vorhandenen Versorgungs- und Infrastruktureinrichtungen zu konzentrieren. Entsprechend den Vorgaben des § 1a BauGB wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung, insbesondere Baulücken, Nachverdichtungs- und Umnutzungspotenziale, in die Betrachtung einbezogen. Die verfügbaren und mobilisierbaren Innenentwicklungspotenziale reichen jedoch nicht aus, um den kurz- bis mittelfristigen Wohnbauflächenbedarf in erforderlichem Umfang zu decken.

Als potenzielle Standortalternativen wurden insbesondere Flächen im Siedlungsbereich Haste beidseits der Bahnanlagen sowie angrenzende Bereiche in den Gemeinden Haste und Hohnhorst untersucht. Eine Wohnbauflächenentwicklung im unmittelbaren Nahbereich der Bahnlinie ist aufgrund erheblicher schienengebundener Lärmemissionen weitgehend ausgeschlossen bzw. erst in größerer Entfernung sinnvoll möglich. Weitere Flächen scheidern aufgrund städtebaulicher, fachplanerischer oder tatsächlicher Restriktionen aus, insbesondere infolge bestehender Waldflächen als Siedlungszäsuren, wasserrechtlicher Barrieren, Nutzungskonflikten durch Verkehr und landwirtschaftliche Betriebe sowie fehlender Flächenverfügbarkeit.

Im Ergebnis überwiegen die Vorteile der westlich des Kornweges gelegenen Flächen, da hier

eine städtebaulich zusammenhängende, den bestehenden Siedlungsbereich abrundende und vergleichsweise konfliktarme Deckung des Wohnbaulandbedarfs ermöglicht wird.

#### Planinhalt

Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Darstellung von Wohnbauflächen zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Deckung des Wohnbaulandbedarfs im Siedlungsbereich Scheller vorbereitet. Die Wohnbauflächendarstellung berücksichtigt die im Umfeld vorhandenen Nutzungsstrukturen sowie die angestrebte Art der Bodennutzung.

Im Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf, insbesondere in den nördlichen Mitgliedsgemeinden Haste und Hohnhorst, stehen im wirksamen Flächennutzungsplan keine in ausreichendem Umfang verfügbaren und mobilisierbaren Wohnbauflächenpotenziale zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs innerhalb des Prognosehorizontes des Flächennutzungsplanes zur Verfügung.

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs ergeben sich hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung keine ernsthaften Planalternativen, da andere Bauflächendarstellungen (z. B. gemischte Bauflächen, gewerbliche Bauflächen oder Sonderbauflächen) nicht mit dem angestrebten Planungsziel der Wohnbauflächenentwicklung vereinbar sind. Die Konkretisierung der städtebaulichen Ausgestaltung sowie weitergehende Festlegungen erfolgen auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. Schmidt

L.S.

.....  
Samtgemeindebürgermeister