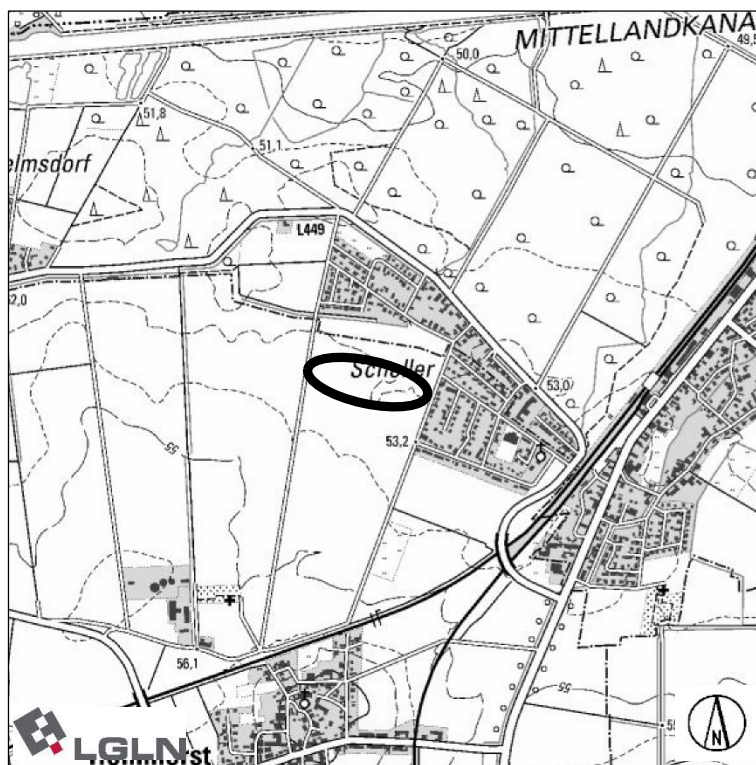


Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf Landkreis Schaumburg

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf

(Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)

Flächennutzungsplan, Begründung und Umweltbericht (gem. § 5 Abs. 5 und § 2a BauGB)



Abschrift

Bearbeitung:

Für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

Reinold. Stadtplanung GmbH

Fauststraße 7, 31675 Bückeburg



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

Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



Gliederung

Teil I Begründung

1	Planveranlassung	5
1.1	Allgemeine städtebauliche Ziele	5
1.2	Beschlüsse	5
1.3	Gesetze und Verordnungen	5
1.4	Vorliegende Fachgutachten	6
2	Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	6
3	Ziele und Grundsätze der Raumordnung	7
3.1	Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022)	7
3.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)	10
4	Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	12
4.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	12
4.2	Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes	13
4.3	Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes	13
4.4	Kurzfassung der wirksamen Darstellungen des FNPs	14
5	Ziele und Zwecke der Planung	18
5.1	Städtebauliches Konzept	18
5.2	Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis	19
5.3	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs	24
6	Alternativstandorte	35
7	Von der Planung betroffene öffentliche Belange	37
7.1	Belange von Boden, Natur und Landschaft	37
7.2	Verkehr	45
7.3	Immissionsschutz	45
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	48
7.5	Altlasten und Kampfmittel	49
7.6	Denkmalschutz	49
7.7	Versorgungsstruktur	50
7.8	Baugrund	53
7.9	Trinkwassergewinnungsgebiet	53
8	Ergebnis der Umweltprüfung	53
9	Darstellungen des wirksamen Bestandes	54

10 Inhalt der FNP-Änderung	54
11 Sonstige, bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange	54

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Planveranlassung

1.1 Allgemeine städtebauliche Ziele

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 südwestlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller erforderlich.

Innerhalb der Samtgemeinde Nenndorf, insbesondere in den Nordgemeinden Haste und Hohnhorst, stehen im wirksamen FNP keine ausreichenden Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs innerhalb des Prognosehorizontes des Flächennutzungsplanes zur Verfügung.

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

Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB kann mit der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung eines Bebauungsplans gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt werden (Parallelverfahren). Insofern erfolgen die vorliegende 35. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die parallele Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes in Übereinstimmung mit den Vorgaben des Baugesetzbuches.

1.2 Beschlüsse

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am 01.06.2023 den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) gefasst.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 07.12.2023 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) gefasst.

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf hat nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 24.10.2024 den Feststellungsbeschluss gefasst.

1.3 Gesetze und Verordnungen

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

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

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

1.4 Vorliegende Fachgutachten

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Untersuchung der Avifauna im Rahmen der Entwicklung des B-Planes „westlich Kornweg II“ in Hohnhorst-Scheller / Samtgemeinde Bad Nenndorf (Landkreis Schaumburg)“, Neustadt, Januar 2023
- GeoAnalytik Dr. Loh Beratende Geologen + Ingenieure: „Baugrund-Gutachten zur Erschließung des Baugebietes „Im Großen Kamp“ in Hohnhorst“, Bünde, 09.06.2022
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“, Garbsen, 10.03.2023
- Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 12.07.2022

2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -

Der Flächennutzungsplan stellt gemäß § 5 Abs. 1 BauGB die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren und auf das Allgemeinwohl bezogenen Bodennutzungen in den Grundzügen dar. Eine parzellenscharfe Darstellung ist aufgrund des allgemeinen Betrachtungsmaßstabes dieser vorbereitenden Bauleitplanung nicht möglich, sodass eine grundstücksscharfe Konkretisierung der zulässigen Nutzungen auf der Ebene nachfolgender Bauleitplanverfahren, Satzungen oder bauordnungsrechtlicher Bestimmungen erfolgen muss.

Der Flächennutzungsplan stellt somit nur die überwiegenden Nutzungsarten eines Gebietes mit Schraffuren und Symbolen dar.

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

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

3 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

3.1 Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Das LROP weist der südlich des Änderungsbereiches gelegenen Stadt Bad Nenndorf die Aufgabe und die Funktionen eines Mittelzentrums zu.

Den Änderungsbereich weist das LROP (LROP-VO 2022) als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Gebietsnummer 103) aus. Den umgebenden Orten Haste und Hohnhorst weist das LROP jedoch keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu.

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

Die vorliegende Planung wirkt sich nicht auf das für den Änderungsbereich ausgewiesene Vorranggebiet Trinkwassergewinnung aus. Zu den weiteren v.g. Vorranggebieten hält der Änderungsbereich ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen der Vorranggebiete mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden sein werden.

Grundsätzlich werden in Bezug auf die Siedlungsentwicklung und die Ausweisung von Wohnbauflächen im LROP die folgenden Ziele und Grundsätze formuliert:

- Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01).
- Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).
- Gemäß Abschnitt 2.1.04 soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden.
- Dabei soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05).
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß Nr. 2.2.05 LROP sind in den zentralen Orten Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die

Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

- Gemäß 3.1.1.02 Satz 1 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren.
- Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Widernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP)

Die 35. Änderung des FNPs trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die insbesondere der Deckung der auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfe dienen.

Um die Nachfrage an Wohnbauflächen zu beurteilen und Wege der Deckung des Bedarfs aufzuzeigen, hat die Samtgemeinde Nenndorf das Büro ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 beauftragt, ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ (Wohnraumversorgungskonzept) zu erarbeiten.

Diesem Wohnraumversorgungskonzept hat der Rat der Samtgemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.06.2018 zugestimmt und beschlossen, es für die nächsten Jahre als Planungsgrundlage weiterer Siedlungsentwicklungen anzuerkennen. Somit ist dies im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ in die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes als abwägungserheblich einzustellen.

In dem Wohnraumversorgungskonzept wurde u.a. eine Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt und in dem Bericht entsprechend durch Texterläuterungen und Plandarstellungen quantifiziert und dokumentiert. Darin wurden u.a. auch die Auswirkungen der demografischen Entwicklung sowie die sich abzeichnende Entwicklung der Bevölkerungsstruktur sowohl in der Samtgemeinde Nenndorf allgemein als auch bezogen auf die jeweiligen Mitgliedsgemeinden berücksichtigt. Die maßgeblichen Ergebnisse des Konzeptes, der sich aus der Ermittlung ableitende Bedarf an Wohnbauflächen und des Handlungsbedarfs werden im Kap. 5.2 „Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis“ dargelegt. Im Rahmen der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf das v.g. Wohnraumversorgungskonzept ausdrücklich als für die zukünftige Siedlungsentwicklung (Wohnen) rahmengebendes städtebauliches Konzept Bezug genommen und hingewiesen.

Darüber hinaus trägt die geplante Siedlungsentwicklung den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen und nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

Die Bauflächen berücksichtigen auch die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie z.B. den Kindergarten sowie insbesondere den Bahnhof als zentralen ÖPNV-Anschluss.

Darüber hinaus sollen die für diesen Siedlungsbereich bestehenden Einrichtungen der Daseinsversorgung durch die geplante Wohnsiedlungsentwicklung gesichert werden. Die Ansiedlung junger Familien sowie älterer Bevölkerungsgruppen soll auch zukünftig zur

Auslastung der bestehenden sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Krippen sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen) und zur Erhaltung bestehender sozio-kultureller Strukturen wie Vereine und Gemeinschaften beitragen.

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

Abb.: Auszug aus dem LROP 2017, die Lage des Plangebiets ist mit einem Pfeil markiert.

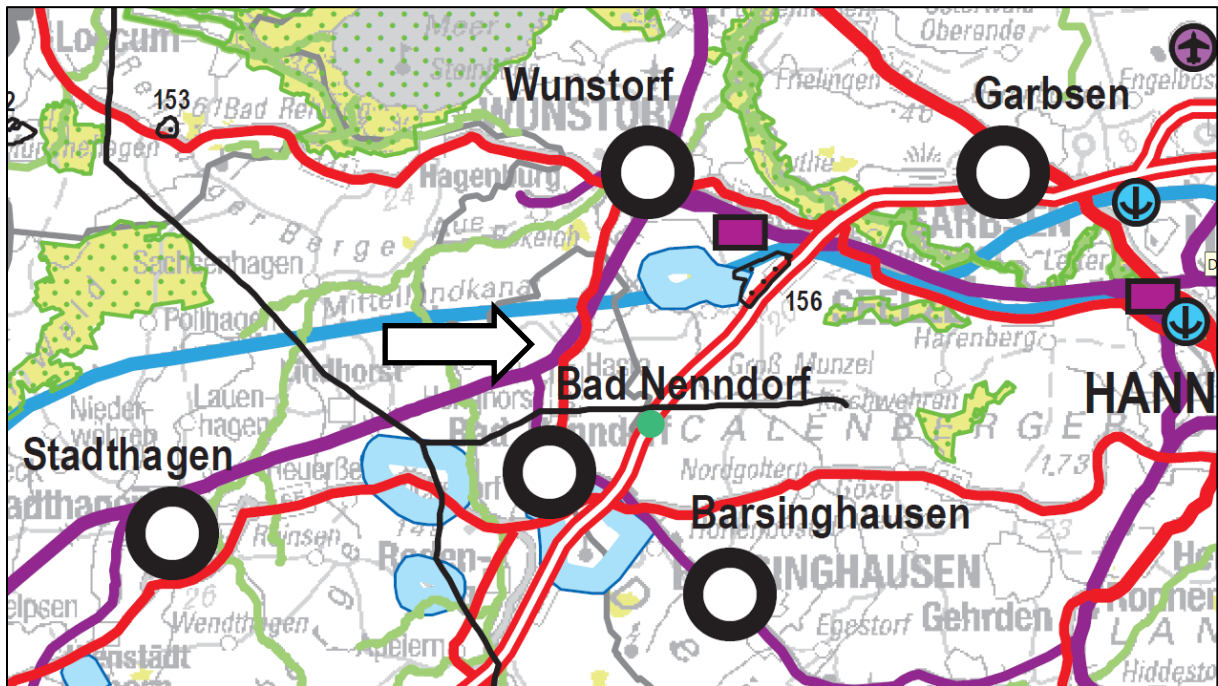
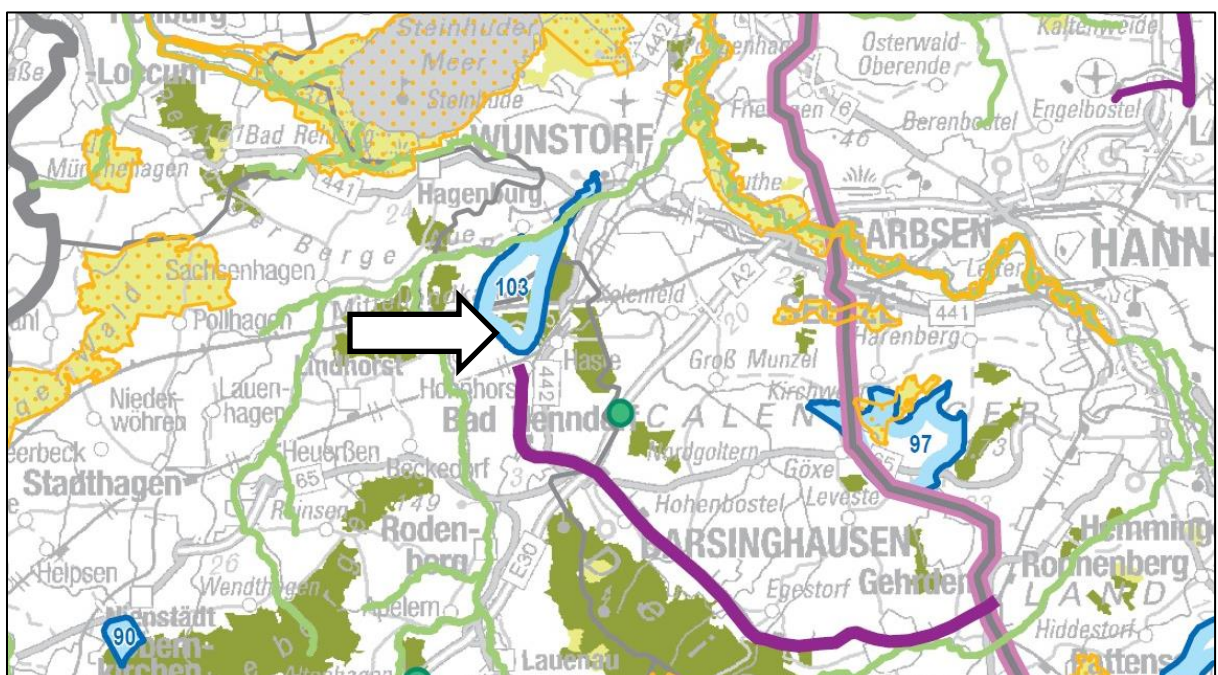


Abb.: Auszug aus dem LROP-VO 2022, die Lage des Plangebiets ist mit einem Pfeil markiert.



3.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)

Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

- Im RROP des Landkreises Schaumburg wird die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum aus den Darstellungen des LROPs übernommen und entsprechend dokumentiert.
- Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten.
- Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. RROP Abschnitte D 1.5.03 und D 3.1.05).
- Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration jedoch auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP)

Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Neuausweisung von Wohnbauflächen den im RROP formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten ist.

In der Samtgemeinde Nenndorf ist neben dem Siedlungsbereich Haste auch der Siedlungsbereich Scheller der Gemeinde Hohnhorst im Nahbereich des Haltepunkts für den schienengebundenen Nahverkehr hierfür geeignet. In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat. Insofern ist in Bezug auf die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Gemeinde Hohnhorst eine über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung grundsätzlich möglich und städtebaulich sinnvoll, da die v.g. Versorgungsinfrastrukturen in Scheller eine entsprechende Bedeutung haben.

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist objektiv nur über einen auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Baulandreserven) zu ermitteln. Im RROP 2003 ist hierzu ausgeführt, dass bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen eine Bestandsaufnahme der Flächenreserven im Erläuterungsbericht zu erbringen und der grundsätzliche Bedarf für geplante Siedlungsflächenausweisungen nachvollziehbar zu begründen ist (vgl. RROP Abschnitt E 1.5.02).

Innerhalb der Gemeinde Hohnhorst sind weder in bestehenden Baugebieten (B-Plänen) noch innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (gem. § 34 BauGB) Baulücken zur Deckung des Baulandbedarfs vorhanden. Die Gemeinde Hohnhorst, insbesondere der OT Scheller, weist aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Region Hannover und dem

schienengebundenen ÖPNV-Anschluss eine hohe Lagegunst auf, die sich durch zahlreiche und anhaltende Anfragen von Bauwilligen darstellt. Dabei handelt es sich sowohl um Baulandnachfragen aus der Samtgemeinde und der betroffenen Gemeinde selbst als auch um Anfragen aus dem weiteren Umfeld.

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

Darüber hinaus wird auf das Kapitel 5.2 „Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis“ und 5.3 „Ermittlung des Wohnbedarfs“ hingewiesen. Neben der Quantifizierung von sich lokal darstellenden Baulandpotenzialen, die nach §§ 30 und 34 BauGB differenziert betrachtet wurden, wurden die Wiedernutzbarmachung von bebauten Grundstücksflächen als auch Leerstände in den Blick genommen.

Daraus ergibt sich besonders für den hier betrachteten Planungsraum der Gemeinde Hohnhorst, dass in Hohnhorst bzw. im Siedlungsabschnitt Scheller sowie im benachbarten Gemeindegebiet Haste keine oder nicht ausreichend große Flächen zur Deckung des Wohnbedarfs vorhanden sind. Aus den Ergebnissen des Wohnraumversorgungskonzeptes als auch der städtebaulichen Beurteilung der in den Siedlungsbereichen noch vorhandenen Baulandpotenziale ergibt sich die Notwendigkeit der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen, die sich im Siedlungsbereich Scheller an den südwestlichen Siedlungsrand anschließen.

Darstellungen des RROPs für den Änderungsbereich

Im RROP wird der Änderungsbereich als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft und wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe auf andere Flächen ausweichen können. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den jeweiligen Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen war, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Insbesondere die Lage der Flächen in unmittelbarer Nähe zu dem nördlich angrenzend bereits bestehenden Wohngebiet, den östlich bereits entlang des Kornwegs ausgewiesenen Wohnbauflächen und die in Haste vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung und gute Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof/Park and Ride) ließ dabei bereits auf eine zukünftige Entwicklung von Wohnbauland schließen. Auch eine bestehende und weiter zunehmende Flächenknappheit kann diesbezüglich nicht abgeleitet werden, da die betroffenen Flächen durch die jeweiligen Landwirte im Rahmen ihrer Betriebs- und Produktionsabläufe veräußert wurden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

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

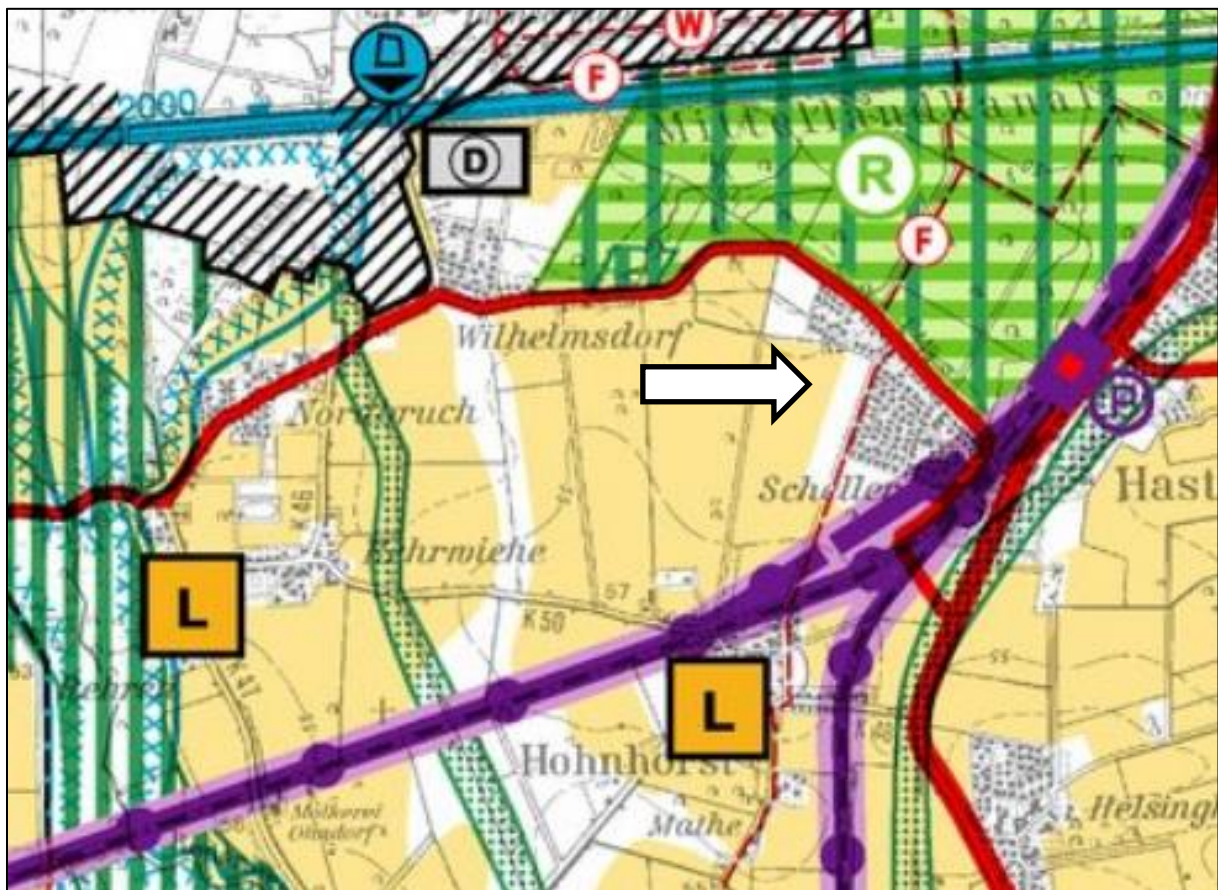
Die Samtgemeinde Nenndorf erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale

der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbaulandbedarfs und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Versorgungseinrichtungen wird jedoch der hier in Rede stehenden Wohnsiedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen der Vorrang eingeräumt.

Die Darstellung von Wohnbauflächen auf der Ebene des FNPs entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, die Siedlungsentwicklung auch für 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 hinaus zu ermöglichen.

Die Standortentscheidung entspricht den Zielsetzungen des RROP D 1.5 02, wonach bei Siedlungsentwicklungen Ortsrandlagen abzurunden sind.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003



4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

4.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes

Die vorliegende 35. FNP-Änderung liegt an der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes Hohnhorst und im Nahbereich zur südlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Haste.

Im Rahmen der 23. FNP-Änderung und des parallel dazu aufgestellten Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ wurde die Gemarkungsgrenze zwischen den beiden Gemeinden Hohnhorst und Haste durch eine südliche Verschiebung neu geordnet, sodass diese nunmehr

nahezu mittig durch den Siedlungsbereich „Westlich Kornweg“ verläuft.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3,8 ha.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen, den vorhandenen Nutzungsstrukturen zum nördlich angrenzenden Siedlungsbereich „Westlich Kornweg“ und an den bereits im Norden und Osten unmittelbar angrenzend im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen. An diese Flächendarstellungen schließt die 35. Änderung an. Eine Grundstückstiefe westlich des Kornweges ist bereits als Wohnbaufläche dargestellt, sodass in diesem Bereich die 35. Änderung entsprechend westlich anschließt und sich in westlicher Richtung fortsetzt.

Die Größe des Plangebietes orientiert sich an der zur Deckung des Wohnbedarfs erforderlichen Fläche.

Der Bahnhof Haste befindet sich ca. 600 m (LL) östlich des Änderungsbereiches. Weitere Haltestellen des ÖPNV befinden sich entlang der nördlich vom Änderungsgebiet verlaufenden Waldstraße (L 449). Über den Bahnhof Haste sind weitere zentrale Orte wie Hannover, Bad Nenndorf, Minden und damit Arbeitsplätze und Arbeitsstätten sowie Bildungseinrichtungen erreichbar.

4.2 Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes

Der Änderungsbereich wird ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

4.3 Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes

Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches 35 erstreckt sich der ebenfalls der Deckung des Wohnbedarfs dienende Wohnsiedlungsbereich „Westlich Kornweg“, der in der Zwischenzeit seiner Realisierung keine Bauflächen zur Deckung des zukünftigen Wohnbedarfs mehr aufweist. Diese Bauflächen waren Gegenstand der 23. Änderung des FNPs und hatten die Umwandlung der landwirtschaftlichen Flächen in Wohnbauflächen zum Ziel.

Im weiteren nördlichen Anschluss befinden sich die Wohnsiedlungsbereiche Haste West sowie daran nördlich angrenzend ausgedehnte Waldflächen.

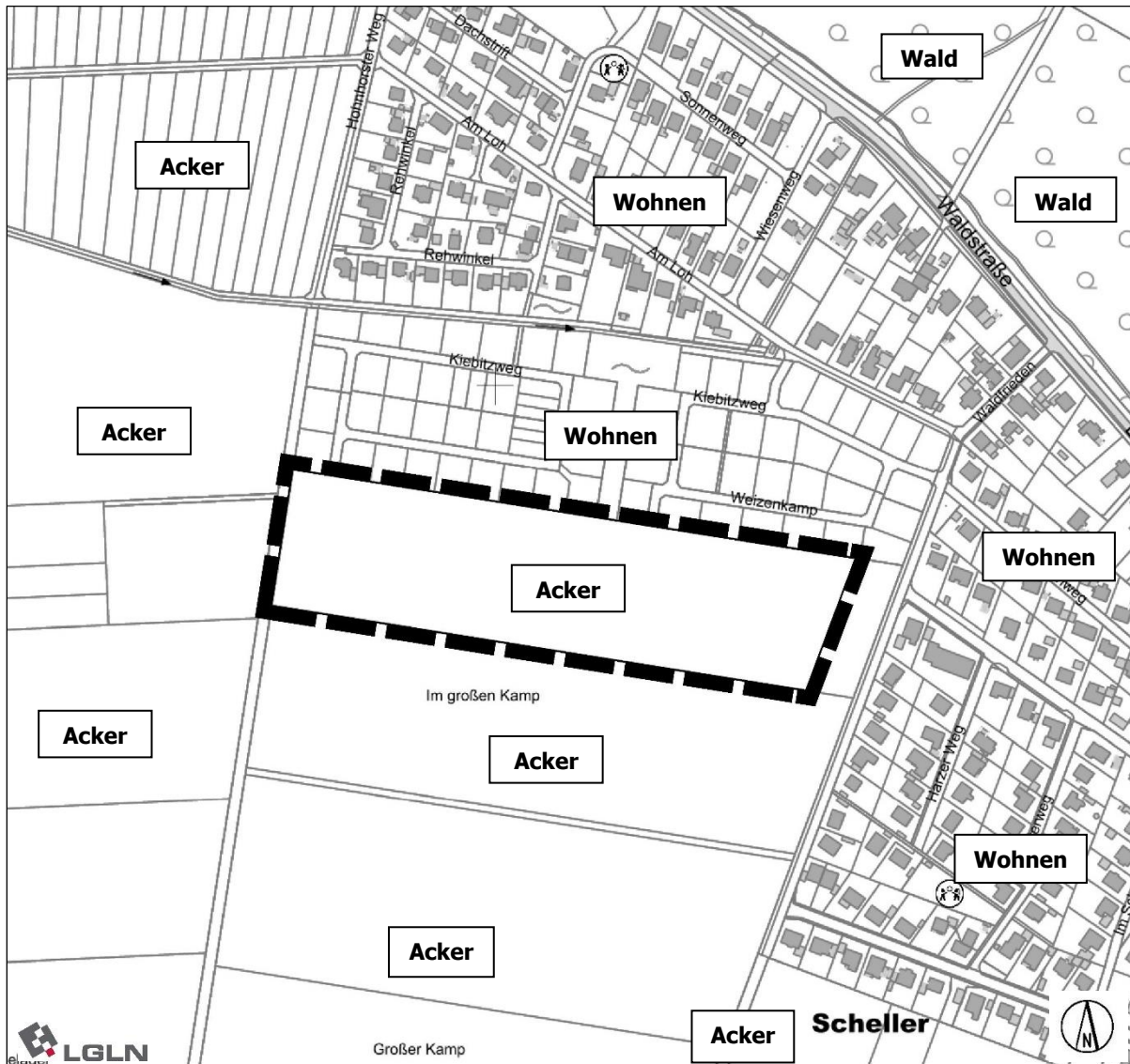
Der Bahnhof Haste befindet sich ca. 600 m (LL) östlich des Änderungsbereiches. Weitere Haltestellen des ÖPNV befinden sich entlang der nördlich vom Änderungsgebiet verlaufenden Waldstraße (L 449). Über den Bahnhof Haste sind weitere zentrale Orte wie Hannover, Bad Nenndorf, Minden und damit Arbeitsplätze und Arbeitsstätten sowie Bildungseinrichtungen erreichbar.

Die Landschaft südlich und westlich des Änderungsgebietes stellt sich als großflächige Ackerlandschaft dar. Einziges Landschaftselement bilden vereinzelt, wegebegleitende Gehölzbestände entlang der gegenwärtigen westlichen Grenze des Plangebietes.

Östlich des Plangebietes schließt sich der in der Gemarkung Haste befindliche Siedlungsbereich östlich des Kornweges und beidseits des Kirchweges an. Die dort anschließenden Wohngrundstücke weisen überwiegend eine für den bisherigen Siedlungsabschluss angemessene heterogene und grundstücksbezogene Vegetationsstruktur sowie eine überwiegend ein- bis maximal zweigeschossige Bebauung auf.

Im weiteren östlichen Anschluss befindet sich die Trasse der Bahnstrecke Minden- Haste Hannover sowie die höhenungleiche Querung der v.g. Bahnstrecke sowie die östlich sich daran anschließende Einmündung der L 449 (Waldstraße) in die B 442 (Nenndorfer Straße), von denen planungsrelevanter Verkehrslärm ausgeht.

Abb. Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Änderungsbereiches: AK 5, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



4.4 Kurzfassung der wirksamen Darstellungen des FNP

Darstellungen im Änderungsgebiet

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Nenndorf stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Darstellungen in der Umgebung

Nördlich des Plangebietes der 35. Änderung des FNP schließen sich beidseits der Straße Kiebitzweg und Weizenkamp (Baugebiet „Westlich Kornweg“) sowie nördlich daran anschließend an die Straße Am Loh und daran im weiteren nördlichen und westlichen Anschluss ausgedehnte Wohnbauflächen an.

Im Osten grenzen weitere Wohnbauflächen an, die in einer Bebauungstiefe westlich des Kornweges für die Wohnbauflächenentwicklung dargestellt sind. Darüber hinaus schließen sich östlich des Kornweges weitere im FNP wirksam dargestellte Wohnbauflächen an.

Im weiteren südlichen Anschluss sind im wirksamen FNP ausgedehnte Flächen für die

Landwirtschaft dargestellt, die im weiteren südlichen Verlauf bis an die Bahnstrecke Minden-Haste-Hannover und in einer Entfernung von rd. 1,0 km an den daran südlich anschließenden Ort Hohnhorst heranreichen.

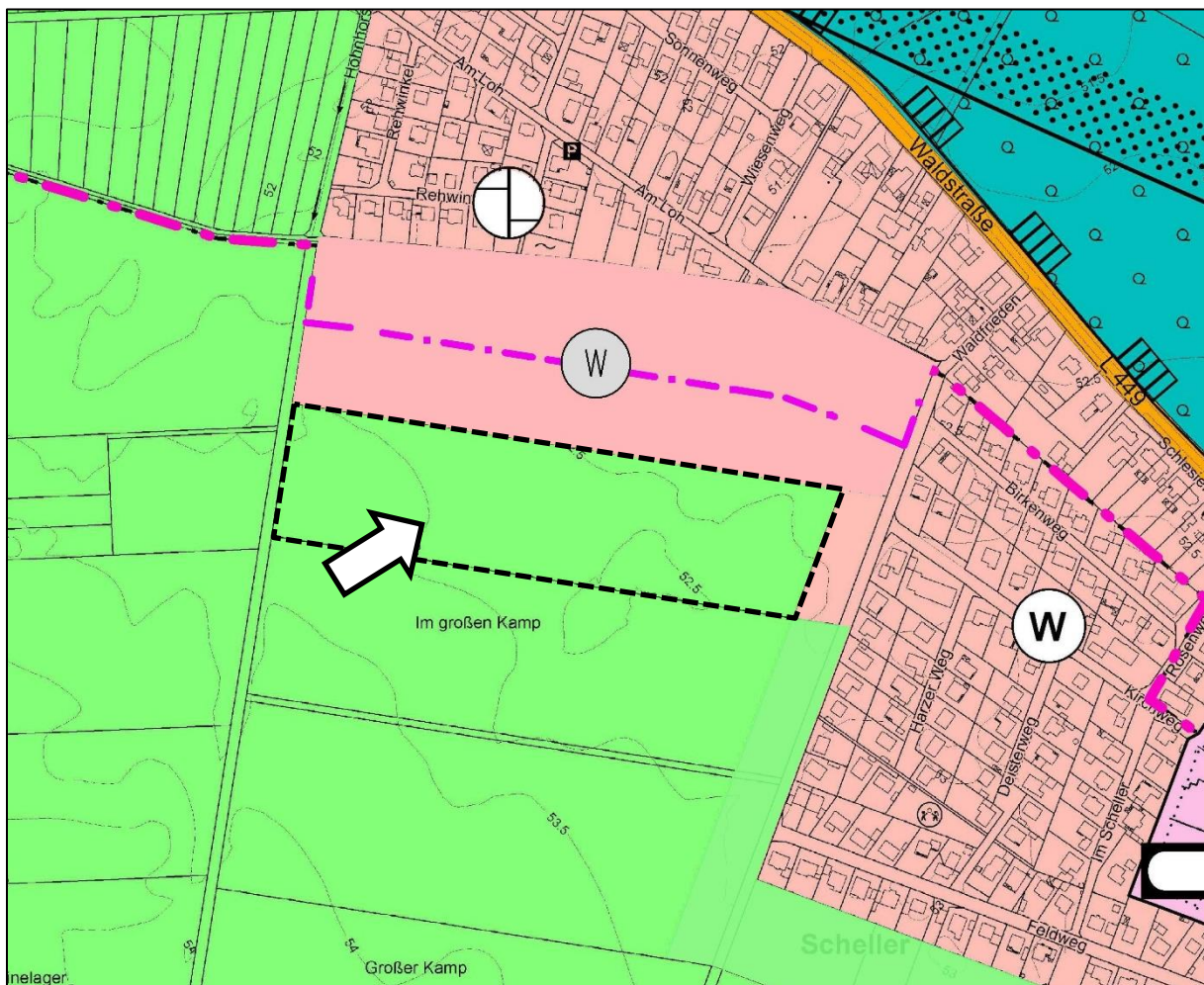
Im westlichen Anschluss an das Änderungsgebiet erstrecken sich im wirksamen FNP weitere dargestellte Flächen für die Landwirtschaft. Für den nach Westen sich anschließenden Landschaftsraum bilden die Flächen für die Landwirtschaft eine faktische Grenze der Siedlungsentwicklung.

Flächen für den Gemeinbedarf finden sich innerhalb des Siedlungsbereiches Scheller in Form von Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung „Schule“, „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“, „Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie „Soziale Einrichtung für die Jugend“ dargestellt. Diese Flächen befinden sich in einer Entfernung von rd. 350 m vom Änderungsgebiet und sind von diesem Gebiet fußläufig erreichbar.

In einer Entfernung von rd. 1,0 km südwestlich des Änderungsgebietes befindet sich eine gem. § 35 BauGB betriebene Biogasanlage.

Aus der nachfolgenden Abbildung ist der wirksame Bestand des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf mit Kennzeichnung der Lage des Änderungsbereiches



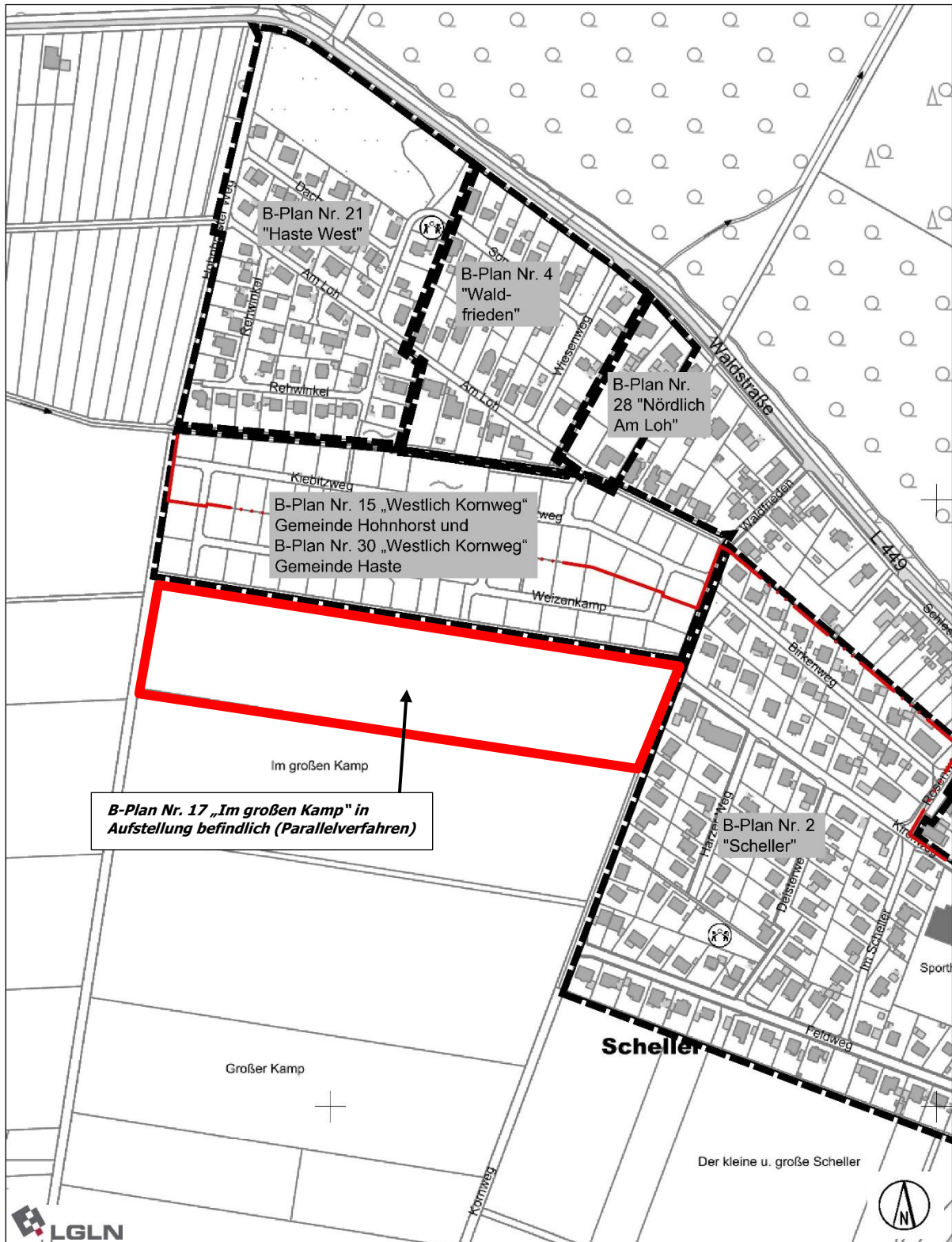
Aus der nachfolgenden Abbildung sind die im unmittelbaren Umfeld befindlichen und städtebaulich auf den Änderungsbereich Einfluss nehmenden räumlichen Geltungsbereiche von diversen Bebauungsplänen und sonstigen Nutzungen zu entnehmen.

Im parallel zur 35. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ (Gemeinde Hohnhorst) werden die detaillierten Angaben über die wesentlichen Inhalte dieser Bebauungspläne dargelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen werden an dieser Stelle nur die Grundzüge des Bebauungsplanes wiedergegeben:

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus soll die städtebauliche Integration in den umgebenden Siedlungsbereich durch die Festsetzung einer I – bis II geschossigen und offenen Bauweise und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und Rahmeneingrünung gewährleistet werden.

Zusammenfassend ist mit den nachfolgend dargestellten räumlichen Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne die Deckung des Wohnbedarfs im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste und dabei die Abrundung des Siedlungsbereiches des Ortsteiles Scheller (Gemeinde Hohnhorst) Gegenstand und Ziel der vorliegenden 35. FNP-Änderung.

Abb.: Übersicht der im Umfeld des Änderungsbereiches befindlichen rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln. (Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ ist in Rot gekennzeichnet)



5 Ziele und Zwecke der Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Durch die 35. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinde Hohnhorst, hier insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des Baugebietes „Westlich Kornweg“ die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Neben der Deckung des Eigenbedarfs soll auch der Baulandbedarf gedeckt werden, der sich aus der sehr guten infrastrukturellen Ausstattung der angrenzenden Siedlungsbereiche Scheller, Haste und Hohnhorst sowie insbesondere durch den schienengebundenen ÖPNV-Anschluss in Haste (Bahnhof) ergibt. Die Deckung des über den Eigenbedarf hinausgehenden Wohnbedarfs ist aus dem Wohnraumversorgungskonzept (2018) der Samtgemeinde Nenndorf ableitbar.

Der mit der 35. Änderung des FNPs geplanten Wohnbauflächendarstellung liegt ein konkretes städtebauliches Konzept zu Grunde, welches sich neben der städtebaulichen Konzeption des sich in den Ortsrand integrierenden Wohnquartiers auch mit den planungsrelevanten Aspekten der mit der geplanten Siedlungsentwicklung verbundenen Verkehrsgeschehen und Verkehrslärmimmissionen befasst. Die vorliegenden gutachterlichen Aussagen werden im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 konkretisiert. Grundsätzliche Konflikte sind weder aus der Verkehrsentwicklung noch aus der damit verbundenen Immissionssituation ableitbar.

Darüber hinaus werden auch die Anforderungen der naturschutzfachlich erforderlichen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, insbesondere die Ergebnisse der durchgeführten artenschutzrechtlichen Untersuchung, in die planerischen Überlegungen einbezogen.

Mit der vorliegenden Planung wird durch die Ergänzung der bereits nördlich und östlich angrenzend bestehenden Wohnsiedlungsbereiche zu einer städtebaulich und landschaftsplanerisch maßvollen Abrundung des Siedlungsbereiches Scheller beigetragen.

Durch die Darstellung der hier geplanten Wohnbauflächen kann den Zielen und Grundsätzen des RROPs entsprochen werden, wonach im Rahmen der Siedlungsentwicklung 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.

Die mit der vorliegenden Planung verbundene Wohngebietsentwicklung richtet sich vornehmlich an junge Familien, die ein durchgrüntes und infrastrukturell, insbesondere hinsichtlich des Anschlusses an einen zentralen ÖPNV-Anschluss, gut an den Versorgungskern angebundenes Wohnquartier bevorzugen. Mit dem Zuzug von Familien soll auch den städtebaulich merklichen Entwicklungen des demografischen Wandels rechtzeitig begegnet werden.

Es ist zu erwarten, dass sich durch eine stetige Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen die Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur einer Stadt verändern werden. Gleichzeitig wird bei einem verhältnismäßigen Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen, insbesondere derjenigen, die zukünftig Familiengründungen beabsichtigten, eine deutlich reduzierte Auslastung der sozialen und kulturellen Einrichtungen absehbar. Von dem Trend der zunehmenden Überalterung sind besonders Städte und Gemeinden betroffen, die aufgrund der städtebaulichen Prägung als Kurort überwiegend auf die Versorgung der älteren Bevölkerung ausgerichtet sind. Um einer zu einseitigen Entwicklung und damit auch einer städtebaulichen Fehlentwicklung rechtzeitig etwas entgegen zu setzen, soll der prognostizierte

Bevölkerungsrückgang besonders durch die Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien aufgehalten werden. Durch den Zuzug von jungen Familien mit Kindern sollen insbesondere in den „Nordgemeinden“ der Samtgemeinde die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schulen) auch weiterhin bestmöglich ausgelastet und das sozio-kulturelle Umfeld (z.B. auch der Vereine) stabilisiert werden.

In diesem Zusammenhang sollen innerhalb des Änderungsbereiches die unterschiedlichen Wohnbedarfe in Form von Einzel- und Doppelhäusern sowie Mehrfamilienhäusern berücksichtigt und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durch Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Die vorliegende 35. FNP-Änderung soll durch die Darstellung von Wohnbauflächen die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen.

Diese Anforderungen stehen im Einklang mit dem Wohnraumversorgungskonzept für die Samtgemeinde Nenndorf und mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde Hohnhorst.

Die Nähe zum Bahnhof Haste sowie zum Bahnhof in Bad Nenndorf als auch die übrige gute Ausstattung mit Einrichtungen des allgemeinen, täglichen Bedarfs stellen hierbei für die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der „Nordgemeinden“ der Samtgemeinde Nenndorf eine Sondersituation dar, die über den Eigenbedarf der aktuellen Bevölkerung hinaus auch eine maßvolle positive Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug erwarten lassen.

Die in den Gemeinden und in der Samtgemeinde Nenndorf vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung lassen diese Entwicklung zu, da diese ausreichend leistungsfähig und hinsichtlich ihrer Ausstattung und Lage attraktiv sind.

Darüber hinaus hat die nachfolgend aufgeführte Alternativenprüfung (Kapitel 6) ergeben, dass im Umfeld der v.g. Infrastrukturen der Gemeinden Hohnhorst, Haste und Sutfeld gegenüber der südlichen Fortsetzung der bereits mit der 23. Änderung vorbereiteten Siedlungsentwicklung („Westlich Kornweg“) kein vergleichbarer oder besser geeigneter Standort vorhanden ist.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass in dem südlich gelegenen Mittelzentrum Bad Nenndorf weitere gute Freizeit- und Sportmöglichkeiten gegeben sind, die ebenfalls zur Deckung des täglichen, allgemeinen Bedarfs, etwa an medizinischen, schulischen, sportlichen sowie sonstigen vereinsgebundenen Einrichtungen, beitragen.

Die stärker dem kurativen Bereich zugeordneten Freizeitangebote sind im südwestlichen Stadtbereich von Bad Nenndorf angesiedelt. Siedlungsnaher Erholungsmöglichkeit bietet der Kurpark. In näherer Umgebung bieten darüber hinaus Deister, Süntel, Wesergebirge und die Bückeberge landschaftsbezogene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Versorgungssituation in Bezug auf Angebote des täglichen, allgemeinen Bedarfs und sonstiger Dienstleistungen stellt sich aufgrund der besonderen Situation als Kurstadt und Mittelzentrum überdurchschnittlich gut dar.

5.2 Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis

Mit dieser Bauleitplanung ist die Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden. Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu begründen; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Im Rahmen der Aufstellung der hier in Rede stehenden 35. Änderung des FNPs wurde

aufbauend auf die bereits zur 20. Änderung erfassten Baulandpotenziale innerhalb der Samtgemeinde Bezug genommen und diese entsprechend „fortgeschrieben“. Diese werden leicht berichtigt weiterverwendet, da es in der Zwischenzeit in der Gemeinde Hohnhorst, mit Ausnahme der jüngsten Baulandentwicklungen („Westlich Kornweg“ in den Gemeinden Hohnhorst und Haste), nicht zu relevanten Veränderungen der Wohnbauflächenpotenziale, etwa durch die Nutzung bereits im FNP dargestellter Wohnbauflächen oder Baulücken in einem nennenswerten Umfang, gekommen ist.

Die Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung werden durch eine möglichst am zentralen ÖPNV-Anschluss (hier: Bahnhof Haste) orientierte Deckung des Wohnbedarfs berücksichtigt, sodass der mit der Wohnentwicklung verbundene Individualverkehr lokal auf ein notwendiges Minimum reduziert werden kann. Hierbei werden auch die räumliche Nähe zu lokalen Einrichtungen der Grundversorgung wie Einrichtungen des Lebensmitteleinzelhandels und die für die Betreuung von Kindern als auch die Ausstattung mit Sport- und Freizeitanlagen beachtet.

Darüber hinaus kann durch die Kombination einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung und einer landschaftsgerechten Rahmeneingrünung eine an die heutigen städtebaulichen Anforderungen entsprechende Wohngebietsentwicklung gewährleistet werden.

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die Ausarbeitung von Fachgutachten zu den Themenbereichen Verkehrslärm und Verkehrsentwicklung beachtet und in der auf Ebene der Gemeinde Hohnhorst stattfindenden verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Weitere gutachterlich relevante Belange drängen sich auf der Ebene der Flächennutzungsplanung nicht auf.

Die für die Flächennutzungsplanung wesentlichen Auswirkungen der geplanten Siedlungsentwicklung werden in der Begründung und in dem Umweltbericht aufgezeigt. Dabei wurde im Rahmen der Ausarbeitung des Vorentwurfes dieser FNP-Änderung festgestellt, dass die Siedlungsentwicklung weder eine erhebliche Beeinträchtigung des lokalen Verkehrsnetzes noch eine erhebliche Beeinträchtigung der bisher wahrnehmbaren Immissionsituation auslöst.

In Bezug auf die Auswirkungen auf den Klimawandel sei darauf hingewiesen, dass die Größe des Plangebietes und die damit verbundenen Beanspruchungen von bisher unversiegelten Flächen nur kleinräumige Auswirkungen haben und diese durch geeignete interne und externe Kompensationsmaßnahmen, hier auf Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, konkretisiert werden. Eine Konkretisierung der Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassungen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 der Gemeinde Hohnhorst. Eine differenzierte Darstellung unterschiedlicher Bodennutzungen ist auf der Ebene des FNPs und bei Berücksichtigung des verhältnismäßig kleinflächigen Wohnsiedlungsbereiches nicht zweckmäßig.

Die Förderung der Innenentwicklung wird von den von dieser FNP-Änderung direkt oder indirekt betroffenen Gemeinden unterstützt. Dies zeigen bisher durchgeführte und laufende Planverfahren, die auf die Innenentwicklung der Siedlungsbereiche abzielen. Auf der Ebene der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanung sind jedoch erhebliche Einflüsse zur Förderung der Innenentwicklung nicht unmittelbar möglich, da es sich hierbei um die Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung im Zuständigkeitsbereich der Gemeinden handelt. Der Flächennutzungsplan trifft als vorbereitender Bauleitplan nur Aussagen über die voraussichtlichen baulichen Entwicklungen und die damit verbundene städtebauliche Entwicklung, die im Hinblick auf die Bodennutzung in den Grundzügen dargestellt wird.

Der Samtgemeinde Nenndorf als auch der hier betroffenen Gemeinde Hohnhorst ist der Vorrang der Förderung der Innenentwicklung vor der Inanspruchnahme von zusätzlichen Bauflächen hinreichend bewusst. Dennoch ist festgestellt worden, dass auch bei der Inanspruchnahme der Möglichkeiten der Innenentwicklung der sich mittelfristig darstellende

Wohnbaulandbedarf aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeiten, bereits baulich beanspruchter Flächen, der Nähe zu landwirtschaftlichen Hofstellen oder gewerblich genutzten Grundstücken und aufgrund des damit verbundenen Abstandes nicht gedeckt werden kann. Um zu verhindern, dass es unter Berücksichtigung des demografischen Wandels zu weitergehenden Bevölkerungsverlusten kommen wird und der lokal bei der Gemeinde erkennbare Baulandbedarf ausreichend berücksichtigt werden kann, ist rechtzeitig ein Angebot zur Deckung des besonders aus der Samtgemeinde resultierenden Bedarfs erforderlich. Dies ist erforderlich, um neben der Deckung des Wohnbedarfs auch die bisher bestehenden Gemeinbedarfseinrichtungen und Einrichtungen der Grundversorgung dauerhaft zu sichern. Durch die in der räumlichen Nähe befindlichen schienengebundenen Infrastrukturen wird die Umsetzung dieser städtebaulichen Ziele begünstigt.

Durch den Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung können darüber hinaus neben der Deckung des konkret erkennbaren Baulandbedarfs kleinere und zum Teil ungeordnet und in den Außenbereich hineinragende Siedlungsentwicklungen, die sonst zur schrittweisen Deckung des Wohnbaulandbedarfes erforderlich wären, vermieden werden.

Insofern wird der für den kurz- bis mittelfristigen Wirkungszeitraum ausgelegten Wohnbauflächendarstellung aufgrund des damit ganzheitlichen Planungsansatzes zur Deckung des erkennbaren Wohnbauflächenbedarfs und den damit einhergehenden Lösungsansätzen (bzgl. der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, des Immissionsschutzes, der Ableitung des Oberflächenwassers, der allgemeinen Verkehrsplanung und -erschließung sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung der damit verbundenen strukturellen Auswirkungen auf die sozio-kulturellen Angebote) gegenüber der nur auf eine kurzzeitige Planungshorizont beziehende Siedlungsentwicklung der Vorrang eingeräumt.

Planungserfordernis

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

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

Das öffentliche Interesse resultiert aus dem lokal durch schriftliche Interessensbekundung dargelegten Wohnbedarfs Bauwilliger sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung möglicher Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung und der Einwohnerzahl sowie der Vermeidung von negativen Auswirkungen auf bestehende Versorgungseinrichtungen.

Die 35. Änderung des FNPs ist daher erforderlich, um dem aus der demografischen Entwicklung absehbar zu erwartenden Bevölkerungsrückgang einerseits und der aktuellen Nachfrage nach Wohnbauland andererseits in der Mitgliedsgemeinde Hohnhorst rechtzeitig entgegen zu steuern. In diesem Zusammenhang sind zur Deckung des Baulandbedarfs weder in der Gemeinde Hohnhorst noch in der unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Gemeinde Haste in den dort bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungsplänen oder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles ausreichende Bauflächenpotenziale vorhanden. Aus den nachfolgenden Ausführungen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

wird ersichtlich, dass einem absehbaren (schleichenden) Bevölkerungsrückgang nicht hinreichend durch die lokal vereinzelt erkennbaren Baulandpotenziale entgegengewirkt werden kann.

Wohnraumversorgungskonzept der Samtgemeinde Nenndorf

Um die Nachfrage an Wohnbauflächen zu beurteilen und Wege der Deckung des Bedarfs aufzuzeigen, hat die Samtgemeinde Nenndorf das Büro ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 beauftragt, ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ (Wohnraumversorgungskonzept) zu erarbeiten. Diesem Wohnraumversorgungskonzept hat der Rat der Samtgemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.06.2018 zugestimmt und beschlossen, es für die nächsten Jahre als Planungsgrundlage weiterer Siedlungsentwicklungen anzuerkennen.

Der Rat der Samtgemeinde Nenndorf hat mit dem Wohnraumversorgungskonzept u.a. zum Ausdruck gebracht, dass neben Einfamilienhäusern bei der Wohngebietsentwicklung vermehrt auch Mehrfamilienhäuser realisiert werden sollen, um den lokal vorhandenen Wohnbedarf nach kleineren sowie barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnungen für Singlehaushalte, junge Familien sowie für die älter werdende Bevölkerung decken zu können. Die Umsetzung des Wohnraumversorgungskonzeptes in Form von Baugebieten ist Aufgabe der Gemeinden, die durch Bebauungspläne die v.g. Festsetzungen entsprechend treffen können. Der Flächennutzungsplan selbst trifft hierzu, über die allgemeinen Anforderungen aus dem vom Samtgemeinderat beschlossenen Wohnraumversorgungskonzept hinaus, keine konkreteren Aussagen. Diese Anforderungen des Samtgemeinderates werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen in den Mitgliedsgemeinden berücksichtigt.

Die Auseinandersetzung mit der zukünftig zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes der Samtgemeinde Nenndorf zeigt auf, dass zur dauerhaften Sicherung der im Mittelzentrum vorhandenen Versorgungseinrichtungen sowohl der Grundversorgung als auch der weitergehenden Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des aperiodischen Bedarfs mindestens die Beibehaltung der Bevölkerung mit Stand von 2015 erforderlich ist. Dies resultiert aus der erforderlichen Nutzungs-, Besucher- und Kundenfrequenz, die erst eine dauerhafte und wirtschaftlich sinnvolle Sicherung von Betrieben ermöglicht. Hiervon sind daher neben Kindergärten, Krippen, Sportstätten und Vereinen auch die der Versorgung der Bevölkerung dienenden Handelseinrichtungen und medizinischen Nutzungen (Praxen, Therapieeinrichtungen etc.) betroffen. Unter Berücksichtigung der fortschreitenden Überalterung werden hiervon absehbar soziale und kulturelle Einrichtungen wie Krippen, Kindergärten und Schulen sowie Sportanlagen und die der Gesundheitsversorgung dienenden Einrichtungen wie Kinderarztpraxen und u.a. therapeutische Einrichtungen für Kinder und Jugendliche betroffen sein.

Neben der Deckung des auf das Mittelzentrum Bad Nenndorf bezogenen Baulandbedarfs sowie der Erhaltung der Versorgungsstrukturen stellt diese Siedlungsentwicklung daher auch für die Stabilisierung der sozio-kulturell relevanten Einrichtungen und Vereine in den nördlichen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde im Zusammenhang mit dem Standortvorteil des Bahnhofes Haste eine besondere Entwicklungschance dar.

Durch die Ansiedlung junger Familien soll neben der Auslastung der Kindergärten und Schulen auch dort zur Funktionsfähigkeit von Vereinen und sonstigen, am öffentlichen Leben teilnehmenden Institutionen beigetragen werden, da es sonst aufgrund des demografischen Wandels absehbar an Nachwuchs fehlen wird. In der ländlich geprägten Gemeinde ist dieser Trend seit vielen Jahren bereits durch die Bildung von Spielgemeinschaften erkennbar.

Nutzt man das Verfahren des Bauflächenbedarfsnachweises unter Berücksichtigung der Einwohnerzahlen, der Belegungsdichte, der regionalplanerischen Zielsetzungen, der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung sowie der ÖPNV-Anbindung um eine Priorisierung

der Entwicklung von Wohnbauflächen vorzunehmen, liegt der Fokus auf der Stadt Bad Nenndorf.

Im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes erfolgt jedoch zudem die Empfehlung, neben Bad Nenndorf den Schwerpunkt der wohnbaulichen Entwicklung ebenfalls in Haste zu setzen. Bezieht man den – administrativ zu Hohnhorst gehörenden aber dem zum Siedlungskörper Haste zugehörigen – Ortsteil/Siedlungsbereich Scheller mit ein, der erhebliche Arrondierungspotenziale bietet, ist auch für die Gemeinde Hohnhorst ein höherer Flächenbedarf realistisch.

Insgesamt liegt gemäß dem Wohnraumversorgungskonzept der Wohnbauflächenbedarf für die Gemeinde Hohnhorst - je nach untersuchter Variante (Variante 1=Basis-Szenario² und Variante 2=Oberes Szenario³) - zwischen 2,4 und 3,5 ha. Für die Gemeinde Haste, als unmittelbar an den Siedlungsbereich Scheller und damit an den Änderungsbereich angrenzende Gemeinde, liegt der ermittelte Wohnbauflächenbedarf gemäß des Wohnraumversorgungskonzeptes - je nach untersuchter Variante – zwischen 3,8 und 4,1.

In den weiteren Ortsteilen von Hohnhorst sollte der Fokus künftig im Wesentlichen auf der Innenentwicklung liegen. Außerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur sollte eine wohnbauliche Entwicklung weitestgehend vermieden werden und sich auf punktuelle Arrondierungen oder auf Gebiete mit einer bestehenden Erschließung beschränken.

Die im Wohnraumversorgungskonzept ermittelten Wohnbedarfe zwischen 2,4 und 3,5 ha für die Gemeinde Hohnhorst bzw. zwischen 3,8 und 4,1 ha für die Gemeinde Haste wurden durch die bereits zuvor genannte 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Bauflächenpotenziale zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst, insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, reflektierenden Wohnbedarfs teilweise in Anspruch genommen.

Insgesamt wurden mit der 23. FNP-Änderungen 5,4 ha Wohnbauflächen entwickelt, die jedoch durch eine Rücknahme bisher nicht baulich beanspruchter Wohnbauflächen (3,9 ha) an anderer Stelle im Gemeindegebiet Hohnhorst kompensiert wurden. Durch die damit verbundene Neuordnung von Wohnbauflächen wurde das durch den wirksamen FNP bereits bestehende und zur Deckung des Wohnbedarfs vorgesehene Flächenkontingent nicht zusätzlich „verbraucht“, sondern an einen besser geeigneten Standort verlegt. Nach Abzug der in der 23. Änderung beanspruchten Bauflächenkontingente von 5,4 ha und nach Abzug der Bauflächenrücknahme von 3,9 ha, verbleibt im Gesamten ein Anspruch von 1,5 ha, die sich überwiegend gleichermaßen auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste verteilen. Nach Abzug der v.g. 1,5 ha, davon je 50 % der Gemeinde Hohnhorst und der Gemeinde Haste zugeordnet, stehen aus dem Kontingent des Wohnraumversorgungskonzept noch zwischen 1,65 und 2,75 ha für die Gemeinde Hohnhorst und zwischen 3,05 und 3,35 ha für die Gemeinde Haste zur Verfügung.

² „Basis-Szenario: Das Basis-Szenario geht von einer stabilen Entwicklung und einem insgesamt konstanten Zuzug aus. Fertilität: Die altersspezifischen Geburtenziffern werden im Prognosezeitraum konstant gehalten. Mortalität: ALP geht weiter von einem Anstieg der Lebenserwartung aus. Da viele Potenziale zur Reduzierung der Sterblichkeit bereits ausgeschöpft sind (Verbesserung der medizinischen Versorgung etc.), ist zukünftig von einer geringeren Steigerung der Lebenserwartung auszugehen. Migration: Im Rahmen der Prognose werden stabile Wanderungsmuster auf der lokalen und regionalen Ebene angenommen. ALP geht davon aus, dass die Zuwanderungen aus dem Bundesgebiet und insbesondere aus dem Ausland im Vergleich der letzten Jahre leicht abnehmen, jedoch weiterhin über dem Mittel der letzten 10 Jahre liegen werden.“ (ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH: „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf Wohnraumversorgungskonzept“, Hamburg, 2018, S. 46)

³ „Oberes Szenario: Die Annahmen zur Fertilität und Mortalität werden konstant gehalten. Im Gegensatz zum Basis-Szenario wird im Oberen Szenario von einer höheren Zuwanderung ausgegangen. Zentrale Annahme ist, dass sich die Arbeitsmarktsituation vor Ort weiter positiv entwickelt, der Druck aus der Region Hannover weiterhin hoch bleibt und durch Maßnahmen zur Flächenentwicklung weiterhin Zuzüge generiert werden können.“ (Ebd.)

Insgesamt wurde mit der Neuordnung von Wohnbauflächen im Rahmen der 23. FNP-Änderung daher der ermittelte Wohnbedarf nur geringfügig sowie verteilt auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste beansprucht.

Insgesamt kann daher mit der vorliegenden FNP-Änderung und der Ausweisung einer ca. 3,8 ha großen Wohnbaufläche im Siedlungsbereich Scheller unter Berücksichtigung der unmittelbaren Nähe zur Gemeinde Haste und der guten Anbindung an den ÖPNV (Bahnhof/Park and Ride) den Aussagen des Wohnraumversorgungskonzeptes hinsichtlich des Flächenbedarfs entsprochen werden.

5.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs

Zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 91 „Hinteres Hohefeld“ eine „Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf“ durchgeführt und in einem Bericht entsprechend durch Texterläuterungen und Plandarstellungen quantifiziert und bewertet. Die im Rahmen der v.g. Wohnraumpotenzialermittlung angewendete Vorgehensweise wird unter Berücksichtigung der aktuell vorliegenden Daten zur Bevölkerungsentwicklung (2002 bis 2021, LSN-Online) und der Bevölkerungsprognose (2022-2040, Spiekermann & Wegener, Dortmund, Dezember 2022) sowie der sich daraus ableitende Wohnbauflächenbedarf nachfolgend dargelegt.

5.3.1 Statistische Grundlagen und städtebauliche Rahmenbedingungen

Grundlagen und Methode

Grundlage der Berechnung des Wohnbaulandbedarfs bildet die Bevölkerungsentwicklung sowie die Bevölkerungsprognose der zukünftigen, d.h. im Rahmen des Wirkungszeitraumes des FNPs zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung. Hierbei kommt dem Prognosekriterium der „überwiegenden Wahrscheinlichkeit des Eintrittes eines Ereignisses“ eine besondere Bedeutung zu. Aus der absehbaren Bevölkerungsentwicklung wird ein Bedarf abgeleitet, für den die überwiegende Wahrscheinlichkeit des Eintrittes spricht.

Die Grundlage der Bevölkerungsentwicklung erfolgt auf Basis der amtlichen Einwohnerzahlen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN-Online Tab. Z100001G). Diese Daten werden für die Samtgemeinde Nenndorf und die Gemeinde Hohnhorst beim LSN abgerufen.

Um die zukünftig städtebaulich relevante Bevölkerungsentwicklung auf der Basis aktueller statistischer Daten abzubilden, wird auf die durch das Beratungsinstitut Spiekermann & Wegener, Stadt- und Regionalforschung, Dortmund, im Auftrag der REK Weserbergland plus für die Landkreise Holzminden, Hameln-Pyrmont, Schaumburg und Nienburg/Weser gemeinsam mit dem Regionalverband Großraum Braunschweig ausgearbeitete „Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Landkreis Schaumburg“ von Dezember 2022 Bezug genommen. In diesen Daten sind die aktuellen Grundlagen der Ausgangsbevölkerung zum 31.12.2021 auf Basis der amtlichen Einwohnerzahlen des Landesamtes für Statistik Niedersachsen (LSN) enthalten, sodass eine aktuelle und statistisch bereinigte Datengrundlage gegeben ist. Die Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Prognosezeitraum 2022 bis 2040 umfasst sowohl das Gebiet des Landkreises Schaumburg als auch die einzelnen Städte und Gemeinden.

Das Beratungsinstitut Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) führt zur vorliegenden Bevölkerungsentwicklung aus, dass zur Bevölkerungsprognose ein deterministisches Kohorten-Komponenten-Modell angewendet worden ist, mit dem die Bevölkerung ausgehend vom Istbestand am 31.12.2021 auf der Basis von alters- und geschlechtsspezifischen Annahmen zur Wahrscheinlichkeit von Geburten, Sterbefällen und Wanderungen jährlich bis zum Simulationsjahr 2040 vorausberechnet wird. Die Bevölkerung in den Städten und Gemeinden

wurde dabei sachlich nach Altersjahr (100) und Geschlecht (2) differenziert. Die Annahmen zur Fertilität, Mortalität sowie Anzahl und Altersstruktur der Zu- und Fortziehenden wurden empirisch aus den vergangenen Entwicklungen im Vergleichszeitraum zwischen 2011 und 2021 hergeleitet. Für die Vorausschätzung wurde unterstellt, dass die zuwandernde Bevölkerung das gleiche generative Verhalten und die gleiche Mortalität wie die übrige Bevölkerung aufweist.⁴

Im Rahmen der vorliegenden Bevölkerungsprognose von Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) wurden insgesamt drei Varianten mit unterschiedlichen Annahmen zur Außenwanderung untersucht, um der prognostischen Unsicherheit hinsichtlich des künftigen Wanderungssaldos zu begegnen. Dabei wurden unterschiedliche Annahmen zum künftigen Wanderungssaldo zugrunde gelegt. „In der oberen **Variante A** wird davon ausgegangen, dass die Nettozuwanderung in den Landkreis Schaumburg künftig dauerhaft hoch bleibt. Der angenommene Wanderungssaldo markiert den oberen Bereich der künftigen Entwicklung. In der mittleren **Variante B** wird davon ausgegangen, dass die künftige Nettozuwanderung im Sinne einer Trendprognose dem gewichteten Durchschnittswert des Vergleichszeitraums 2011 bis 2021 (ohne die Jahre 2015/16 und 2020) entspricht. In der unteren **Variante C** wird davon ausgegangen, dass die künftige Zahl an Zuzügen wieder zurückgeht.

Zusätzlich zu den einbezogenen Wanderungsverhalten der v.g. Varianten A bis C wurde auch der Einfluss der gegenwärtigen geopolitischen Weltgeschehen bei der Prognose betrachtet. In diesem Zusammenhang wurde in der durch das Beratungsinstitut Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) ausgearbeiteten Bevölkerungsprognose auch ein Szenario bezüglich der Flüchtlingsbewegung aus der Ukraine berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass rund 15 Prozent der Flüchtlinge dauerhaft im Landkreis Schaumburg sesshaft werden. Für die übrigen 85 Prozent wird angenommen, dass im Laufe des Jahres 2023 rund fünf Prozent und in den darauffolgenden sechs Jahren jeweils weitere 25 Prozent der verbliebenen Geflohenen zurückkehren werden.

Im Rahmen der aktuell vorliegenden Bevölkerungsprognose wurde für den Landkreis Schaumburg unter Berücksichtigung der Wanderungsannahmen inklusive der Annahmen zu den Ukraine-Flüchtlingen für die kommenden 19 Jahre eine Bevölkerungsentwicklung zwischen ± 0 Prozent (Variante A) und -5,5 Prozent (Variante C) vorausberechnet. Mit den Varianten A und C stellen die Prognoseergebnisse dabei einen Korridor dar, innerhalb dessen die künftige Bevölkerungsentwicklung wahrscheinlich langfristig verlaufen wird.

Durch das Beratungsinstitut wird die Bevölkerungsprognose der Variante B als mittlere Variante bezeichnet. Dabei bewertet der Landkreis Schaumburg die mittlere Variante B als wahrscheinlichstes Szenario und die Varianten A und C als Extremvarianten.⁵ **In den weiteren Ausführungen wird daher insbesondere auf die Variante B Bezug genommen.**

Der Landkreis Schaumburg weist jedoch darauf hin, dass aufgrund der aktuellen unsicheren Flüchtlingslage sowie den inzwischen recht alten Bestandsdaten (Zensus von 2011) es aber durchaus nicht von der Hand zu weisen ist, dass sich die Entwicklung auch in Richtung einer der Extremvarianten wenden kann.

Im Folgenden wird die Bevölkerungsvorausberechnung für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf und für die von der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Gemeinde Hohnhorst im Hinblick darauf, ob und in welchem Umfang auch zukünftig ein

⁴ Vgl. Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Landkreis Schaumburg, Dezember 2022, Prognosezeitraum 2022-2040, Datenbasis 31.12.2021 (Spiekermann & Wegener, Stadt- und Regionalforschung, Dortmund, Dezember 2022, S. 3)

⁵ E-Mail vom Landkreis Schaumburg vom 26.06.2023

Wohnbauflächenbedarf ableitbar ist, angewendet.

Die Anwendung der Ergebnisse sowie der damit verbundenen Methodik wird vom Landkreis Schaumburg empfohlen, da es die aktuellste Datengrundlage zur Beurteilung der Bevölkerungsentwicklung auch mit Blick auf eine verlässliche Grundlage einer Genehmigungsprüfung des FNPs darstellt.

Raumordnerische Rahmenbedingungen

Innerhalb der Samtgemeinde Nenndorf wurde der Stadt Bad Nenndorf auf der Grundlage des Landesraumordnungsprogrammes die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Diese Darstellung wurde in das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP) übernommen. Auf der Grundlage der landesplanerischen Funktionszuweisung wird sich die Bevölkerungsentwicklung, die sich auf die Kernstadt Bad Nenndorf bezieht, von der Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen und den Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde unterscheiden. Dies ist auf die gute Ausstattung des Mittelzentrums mit Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung und der guten Anbindung an den ÖPNV und sonstigen überörtlichen Verkehrsadern zurückzuführen.

Im Hinblick auf die Wohnbau- aber auch die Gewerbeflächenentwicklung ist festzuhalten, dass die Siedlungstätigkeit gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten ist. Auch nach dem RROP 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 die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. RROP Abschnitte D 1.5.03 und D 3.1.05).

Insofern ist für das Mittelzentrum im Vergleich zu den Mitgliedsgemeinden, mit Ausnahme der Sonderfunktion des Siedlungsbereiches Haste, grundsätzlich ein größerer Anteil des Wohnflächenbedarfs zu decken. Bezieht man den Ortsteil Scheller, der administrativ zu der Gemeinde Hohnhorst gehört, aber dem Siedlungskörper Haste räumlich zugeordnet werden kann, mit ein, ist aus diesen räumlich-funktionalen Verflechtungen auch für die Gemeinde Hohnhorst ein höherer Flächenbedarf anzunehmen.

Das RROP legt zur Siedlungsflächenentwicklung außerhalb der mittel- und oberzentralen Standorte fest, dass im Rahmen der dezentralen Konzentration Grundzentren und auch Gemeinden bzw. Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausrüstung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisungen vornehmen können (vgl. RROP Abschnitt D 1.5.03). In den übrigen Gemeinden bzw. Gemeindeteilen ist laut dem RROP eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.

Aus diesem Grund wird der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung des mittelzentralen Ortes Bad Nenndorf gegenüber den übrigen, der Samtgemeinde zugehörigen Mitgliedsgemeinden der grundsätzliche Vorrang eingeräumt. Die Wohnbauflächenentwicklung der Mitgliedsgemeinden soll sich weiterhin an dem Grundsatz der Eigenbedarfsdeckung (Eigenentwicklung) orientieren, wobei die im unmittelbaren Nah- und Einzugsbereich des Bahnhofes Haste gelegenen Gemeinden Haste und Hohnhorst, insbesondere der Ortsteil Scheller, für diese Siedlungsbereiche und Ortsteile eine Sonderstellung einnehmen. Diese rechtfertigt auch mit Blick auf die o.g. Aussagen des RROPs (ausreichende vorhandene infrastrukturelle Grundausrüstung und Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV)) eine über den Eigenbedarf hinausgehende

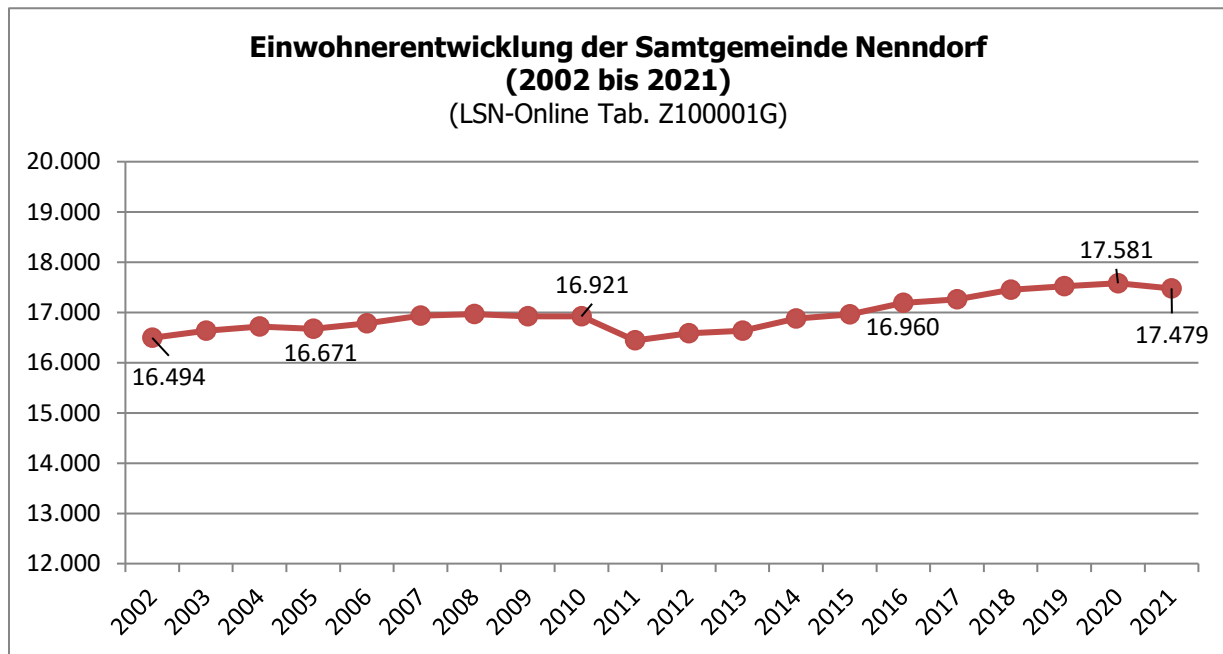
Siedlungsentwicklung und damit auch Deckung des Wohnbedarfs.

Dies trifft hingegen nicht für die übrigen Ortsteile der Gemeinde Hohnhorst und für die Gemeinde Suhtfeld zu. Hier gilt auf der Grundlage der Aussagen des RROPs die Deckung des Wohnbedarfs, der sich aus dem Eigenbedarf darstellt.

5.3.2 Bevölkerungsentwicklung 2002 – 2021

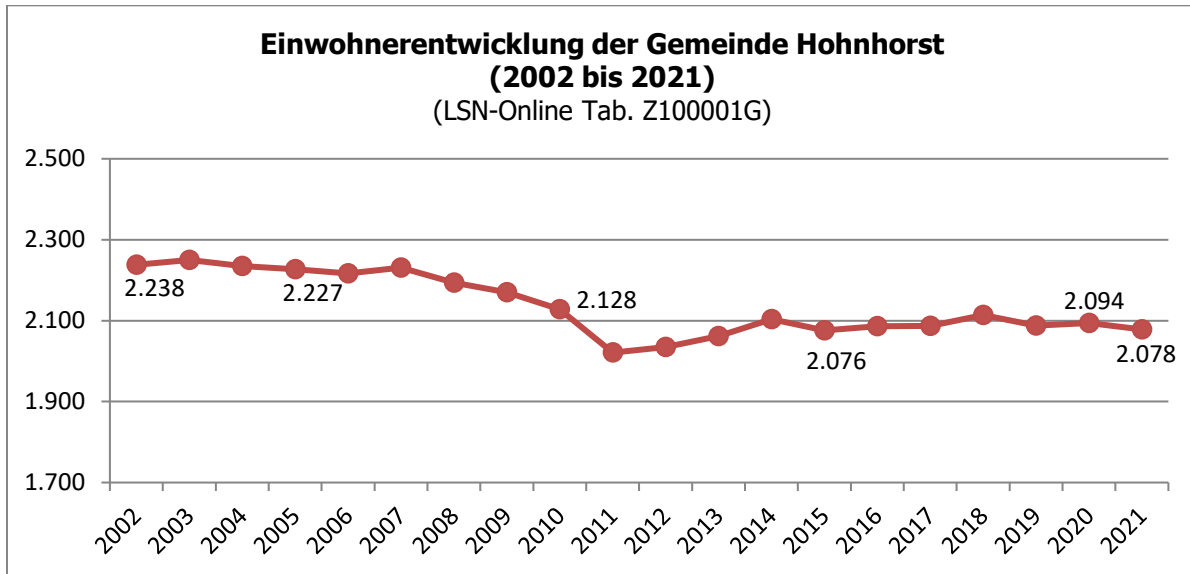
➤ *Bisherige Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde Nenndorf*

Aus der nachfolgenden Grafik ist zu entnehmen, dass in der Zeit von 2002 bis 2021 die Bevölkerung in der Samtgemeinde Nenndorf um rd. +6 % zugenommen hat. Diese Entwicklung wird im Wesentlichen durch die positive Bevölkerungsentwicklung im Mittelzentrum Bad Nenndorf gestützt. Dies wird auch aus den Bevölkerungsentwicklungen in den Gemeinden Haste und Hohnhorst deutlich, die im gleichen Zeitraum keine positive Entwicklung genommen, sondern einen zum Teil deutlichen Bevölkerungsverlust erlitten haben.



➤ *Bisherige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Hohnhorst*

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hohnhorst weist in der Zeit von 2002 bis 2021 einen Bevölkerungsverlust von rd. 7,15 % auf. Der in 2007 einsetzende Bevölkerungsverlust konnte in 2011 durch die Mobilisierung und Ausweisung von Bauflächen leicht kompensiert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden.



Die Gemeinde Hohnhorst zeigt mit ihrer Bevölkerungsentwicklung jedoch auf, dass sie aufgrund der Infrastrukturausstattung sowie der allgemeinen infrastrukturellen Lagegunst (etwa dem Bahnhof Haste) ein positives Entwicklungspotenzial aufweist, um dem durch die demografische Entwicklung zu erwartenden Bevölkerungsrückgang etwas entgegen zu setzen.

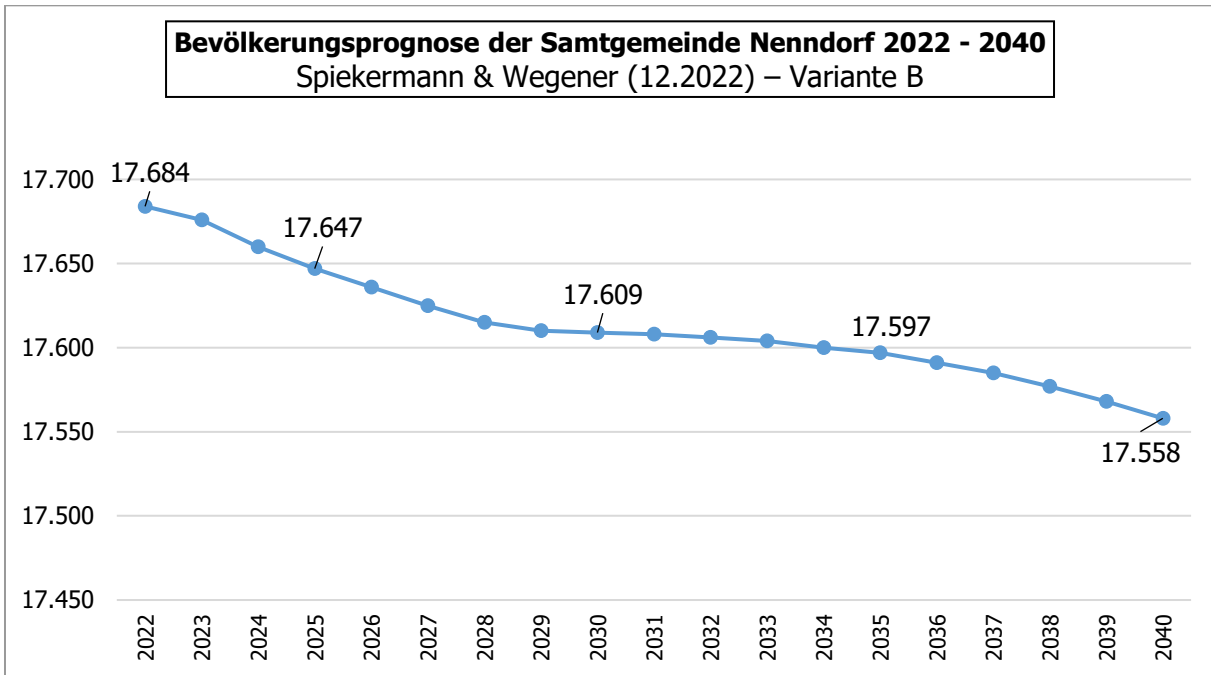
Aus der nachfolgenden Darstellung der für die SG Nenndorf ermittelten Bevölkerungsprognose wird deutlich, dass sich bei planerischer „Untätigkeit“ die negativen Effekte des demografischen Wandels durch abnehmende Bevölkerung, besonders in den ländlich geprägten Siedlungsbereichen, durchsetzen werden. Art und Umfang der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung werden in dem nachfolgenden Kapitel aufgezeigt.

5.3.3 Bevölkerungsprognose auf der Grundlage der „Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Landkreis Schaumburg“ Dezember 2022, Prognosezeitraum 2022-2040, Datenbasis 31.12.2021 des Beratungsinstituts Spiekermann & Wegener – Variante B

➤ *Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Nenndorf*

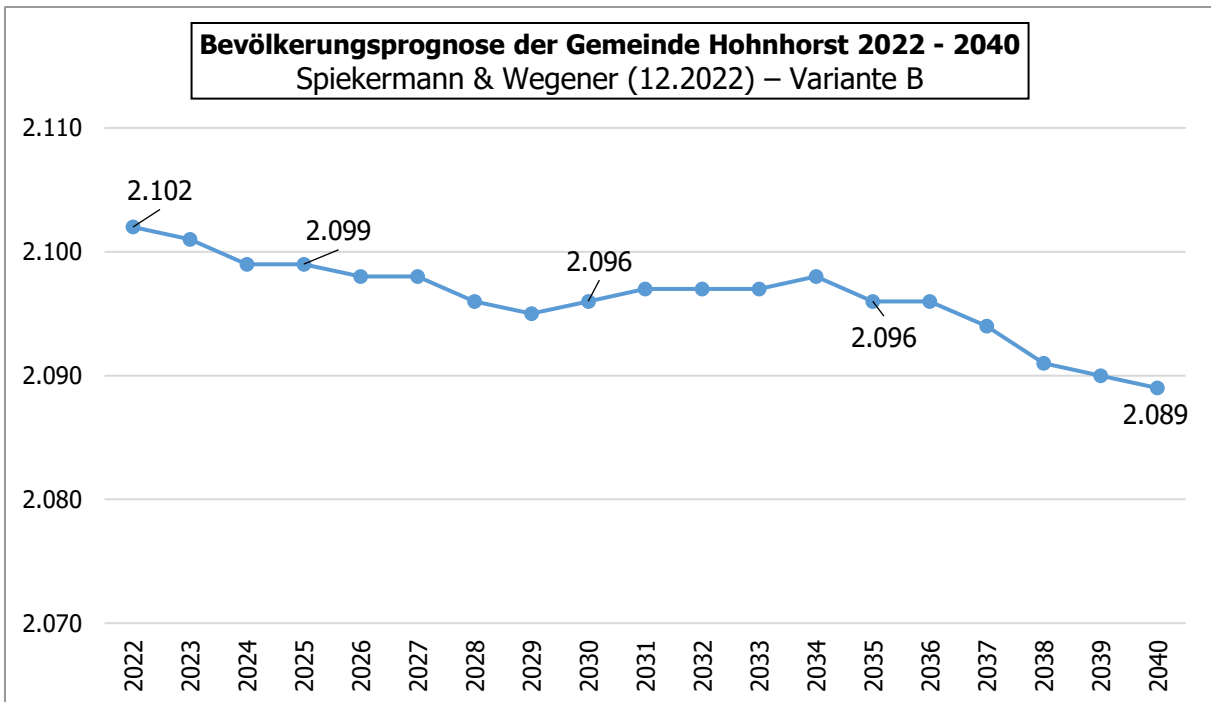
Unter Berücksichtigung der aktuell zur Verfügung stehenden Bevölkerungsprognose sind auf der Ebene der Samtgemeinde in Zukunft nur geringfügige Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung zu erwarten.

Bei Betrachtung der Variante B fällt die Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Nenndorf jedoch insgesamt günstiger aus, d. h. es wird im Vergleich zu dem in 2015 durch das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) prognostizierten Bevölkerungsrückgang eine deutlich geringere Bevölkerungsabnahme vorhergesagt. So wird für die Samtgemeinde Nenndorf für 2040 eine Einwohnerzahl von 17.558 ermittelt. Damit ist aus der aktuellen Bevölkerungsprognose (Variante B) für die Samtgemeinde Nenndorf innerhalb des Zeitraumes von 2022 bis 2040 eine geringfügige Abnahme von rund 0,71 % zu erwarten.



➤ *Bevölkerungsprognose für die Gemeinde Hohnhorst*

Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose des Beratungsinstituts Spiekermann & Wegener (Dezember 2022) ist bei Betrachtung der Variante B ebenfalls eine geringere Bevölkerungsabnahme zu erwarten als noch in 2015 durch das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) prognostiziert wurde. So wird für die Gemeinde Hohnhorst für 2040 eine Einwohnerzahl von 2.089 ermittelt. Damit ist aus der aktuellen Bevölkerungsprognose (Variante B) für die Gemeinde Hohnhorst innerhalb des Zeitraumes von 2022 bis 2040 eine moderate Abnahme von rund 0,62 % zu erwarten.



Städtebauliches Entwicklungsziel - Bevölkerungsprognose

Die v.g. Diagramme zeigen anschaulich, dass sich absehbar die Bevölkerungsentwicklung unter Betrachtung der Variante B tendenziell schleichend abnehmen wird. Der prognostizierte (schleichende) Bevölkerungsrückgang ist auf der Ebene der Samtgemeinde von erheblicher stadtplanerischer Bedeutung. Auf die o.g. Ausführungen zur ggf. zu erwartenden Minderauslastung und sich daraus ggf. ergebenden Nutzungsveränderungen oder Schließungen sowie sozio-kulturellen Auswirkungen auf Vereine und sonstige Organisationen wird hier Bezug genommen.

Die statistischen Aussagen und Prognosen deuten auf eine Entwicklung, für die nach Lage der Dinge bzw. den heute aktuellen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen die überwiegende Wahrscheinlichkeit des Eintrittes spricht. Die Prognose stellt daher unter Würdigung stetig auftretender oder zumindest zu erwartender Veränderungen auch mit Bezug auf die geopolitischen Weltgeschehen und der gegenwärtigen Flüchtlingsbewegung aus der Ukraine eine für die städtebauliche Planung wesentliche, plausible Entwicklungsperspektive dar. Diese rechtzeitig zu erkennen und städtebaulich geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um bei ungünstigen Entwicklungstendenzen rechtzeitig genug gegensteuern zu können, ist Aufgabe der städtebaulichen Planung einschl. der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanung.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat die Möglichkeit, durch die Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde Hohnhorst, insbesondere in den Siedlungsbereichen, die sich im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste befinden, die wesentlichen Einrichtungen der Grundversorgung dauerhaft zu erhalten, zu stärken und die sich daraus ergebenden Synergieeffekte zu nutzen.

Unter Berücksichtigung der v.g. Prognosen sind folgende Ziele Gegenstand der 35. Änderung:

- Der auf die Gemeinde Hohnhorst bezogene Wohnbedarf soll im Einzugsbereich zentraler Versorgungsinfrastrukturen (Bahnhof) sowie Einrichtungen der allgemeinen täglichen Versorgung gedeckt werden.
- Die mit der Wohnbauflächenausweisung vorbereiteten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sollen identifiziert und räumlich so geordnet werden, dass auf der nächsten Planungsebene (Gemeinde) der Kompensationsbedarf und geeignete sowie realisierungsfähige Kompensationsflächen für die der FNP-Änderung nachfolgenden Planungsebene (B-Plan) dargelegt werden können.

5.3.4 Ermittlung der bestehenden Bauflächenpotenziale

Methodisches Vorgehen

Um der Bevölkerungsprognose adäquate städtebauliche Strategien entgegen zu setzen und negative Folgen hinsichtlich der Ausstattung von Grundversorgungseinrichtungen zu vermeiden, wurden zunächst auf der Grundlage der zur 20. FNP-Änderung erarbeiteten „Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf“ die lokalen Baulandpotenziale ermittelt. Die Ermittlung erstreckt sich dabei auf alle in der Samtgemeinde Nenndorf gelegenen Siedlungsbereiche. Die ermittelten Baulandpotenziale wurden im Hinblick auf ihre planungsrechtliche Eignung zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs beurteilt. Auf die Ergebnisse wird nachfolgend entsprechend eingegangen. Auf die im Rahmen der 20. Änderung des FNPs bereits durchgeführte Ermittlung wird einschl. erforderlicher Anpassungen in Folge der allgemein bisher stattgefundenen Siedlungsentwicklung, Bezug genommen und aufgebaut. Die Ergebnisse der zur 20. Änderung des FNPs bereits durchgeführten Ermittlung sind in Planzeichnungen zusammengefasst und können bei der Samtgemeinde Nenndorf bei Bedarf eingesehen bzw. angefordert werden. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass aus den Ausarbeitungen kein parzellenscharfer Anspruch auf Bebaubarkeit abgeleitet werden kann, hierzu bedarf es einer weitergehenden baurechtlichen Abstimmung mit den jeweils beteiligten

Behörden.

Im Rahmen der 35. Änderung des FNPs werden die Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB berücksichtigt, wonach die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere

- Brachflächen,
- Gebäudeleerstände,
- Baulücken und
- andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Die Ermittlung der bestehenden Baulandpotenziale erfolgte durch Auswertung des wirksamen Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung digitaler Katasterunterlagen, lokaler Prüfung der Situation und durch Abgleich mit der Samtgemeinde Nenndorf in Bezug auf die allgemeine Verfügbarkeit ermittelter Flächen. Die lokal erkennbaren Baulücken und Nachverdichtungsmöglichkeiten wurden, soweit es sich bei der Beurteilung der räumlichen Situation ergab, in diese Untersuchungen einbezogen. Zu den Aspekten der Brachflächen im Sinne von derzeit ungenutzten Gewerbeanlagen o.ä. sowie zu Nachverdichtungsmöglichkeiten wird in der weiteren Begründung ausgeführt.

Die Beurteilung der Baulandpotenziale richtet sich nach der planungsrechtlichen Eignung, die sich dann darstellt, wenn es sich um Flächen/Grundstücke handelt, die

- I. sich als Baulücken nach § 34 BauGB darstellen und im wirksamen FNP der Samtgemeinde als Bauflächen im Sinne von Wohnbauflächen (W) und gemischte Bauflächen (M) dargestellt sind und insofern an der Deckung des Baulandbedarfes ganz oder nur teilweise teilnehmen,
- II. in festgesetzten Bebauungsplänen als Wohn- und Mischgebiete (WA/WR/MI/MK etc.) ausgewiesen sind und
- III. im wirksamen FNP der Samtgemeinde als Bauflächen dargestellt sind und noch nicht durch einen Bebauungsplan einem tatsächlichen Baurecht zugeordnet und insofern als grundsätzlich planbedürftig zu bezeichnen sind. Hierbei handelt es sich um Flächen, die aufgrund ihrer Größe und Darstellung zur Entwicklung eines konkreten Baurechtes in der Regel einen Bebauungsplan benötigen.

Darüber hinaus werden auf der Grundlage von Erfahrungswerten und lokaler Beurteilung/Kennntnislagen der örtlichen Situation und die tatsächlichen Mobilisierungsmöglichkeiten zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfs beurteilt. Da die betrachteten Bauflächenpotenziale nicht vollständig unmittelbar zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes zur Verfügung stehen, wurden die nachfolgenden korrigierenden Berechnungsansätze gewählt:

Zu I: Für die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegenen Baulücken (gem. § 34 BauGB) werden die im FNP als **Wohnbauflächen** dargestellten Flächen zu 25% berücksichtigt, da diese nicht regelmäßig für die Bauzwecke Dritte bereitgestellt werden. Diese Annahme ist realistisch, da zahlreiche klassische Baulücken auch andere Nutzungen aufweisen (Gärten, Abstand zur Berücksichtigung von Betriebsentwicklungen, Obstwiesen, Stellplätze). Darüber hinaus werden diese Flächen zum Zwecke der unmittelbaren Deckung des Baulandbedarfes Dritter häufig nicht zur Verfügung gestellt.

Für die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegenen Baulücken (gem. § 34 BauGB) werden für die im FNP dargestellten **gemischten Bauflächen** aufgrund der in diesen Baugebieten planungsrechtlich nur

eingeschränkt zulässigen Wohnnutzung nur 50% der ermittelten Flächen angerechnet. Von diesen Flächen werden die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen zu 25 % angerechnet (d.h. 25 von 50 %), da neben der nur eingeschränkten Wohnnutzung die sich visuell darstellenden Baulücken nicht regelmäßig für Bauzwecke Dritter zur Verfügung stehen und ggf. auch aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes als Abstandspuffer zu sonst konkurrierenden Nutzungen erforderlich sind.

Zu II: Für die in den B-Plänen festgesetzten **WA- und WR-Gebiete** wird aufgrund der durch verbindliche Bauleitplanung eindeutig aufgezeigten Bereitschaft zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs eine 75%ige Verfügbarkeit vorausgesetzt.

Für die in den B-Plänen festgesetzten **MI-, MD- und MK-Gebiete** wird, aufgrund der in diesen Baugebieten planungsrechtlich nur eingeschränkt zulässigen Wohnnutzung, nur 50 % der ermittelten Fläche angerechnet. Davon ausgehend wird für die festgesetzten MI, MD und MK-Gebiete aufgrund der durch verbindliche Bauleitplanung eindeutig aufgezeigten Bereitschaft zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes eine 75 %ige Verfügbarkeit vorausgesetzt (d.h. 75 von 50 %).

Zu III: Für die im wirksamen FNP dargestellten **Wohnbauflächen** werden 70 % der ermittelten Bauflächen angerechnet, da 30 % der Flächen im Rahmen der konkreten Bebauungsplanung für Verkehrsflächen, Kompensation, Grünflächen und sonstiges (z.B. Immissionsschutz und Regenrückhaltung) beansprucht werden.

Für die im wirksamen FNP dargestellten **gemischten Bauflächen** werden aus dem o.g. Grund ebenfalls 70 % der ermittelten Bauflächen angerechnet. Davon werden aufgrund der nur eingeschränkten Zulässigkeit von Wohnnutzungen 50 % angerechnet (d.h. 50 von 70 %).

Diese Vorgehensweise berücksichtigt die in § 1 a Abs. 2 BauGB dargelegten beachtlichen Inhalte einer städtebaulichen Begründung, da alle in Betracht kommenden Baulandpotenziale einschl. der bestehenden Potenziale in den im Zusammenhang bebauten Ortsteilen in die Gesamtbetrachtung eingestellt wurden.

Berücksichtigung von Leerständen/drohendem Leerstand und besonderem Wohnbedarf

Lokal erkennbare Leerstände und der aufgrund des demografischen Wandels absehbare Wohnungsleerstand können nur sehr begrenzt in die Berücksichtigung bestehender Baulandpotenziale einbezogen werden. Diese sind regelmäßiger Bestandteil eines funktionierenden Wohnungsmarktes. Insofern ist ein gewisses Maß an Leerständen auch erforderlich, um Zu- und Fortzüge überhaupt zu ermöglichen. Dennoch wird auch davon ausgegangen, dass der demografische Wandel, der sich durch eine stetige Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen gegenüber den jüngeren darstellen wird, zukünftig nicht unmittelbar aufhalten lässt. Hieraus folgt, dass aufgrund der Standortanforderungen der älter werdenden Bevölkerung (zentrumstah) vordringlich die im Versorgungskern Bad Nenndorfs oder in den zentralen Siedlungsgebieten der Mitgliedsgemeinden gelegenen Wohnraumpotenziale genutzt werden. Hierfür sind die o.b. Baulandpotenziale, die sich u.a. in den zentralen Siedlungsbereichen befinden, geeignet.

Dies könnte dadurch erfolgen, dass die älter werdende Bevölkerung vermehrt die ggf. zu groß gewordenen Wohnungen und Wohngrundstücke zu Gunsten der Inanspruchnahme einer den individuellen Wohnbedürfnissen im Alter entsprechenden Wohnform (z.B. betreutes Wohnen) aufgibt, sodass dadurch ein zeitlich begrenzter Leerstand in Erscheinung tritt. Der Leerstand

wird jedoch absehbar aufgrund der Wohnungsnachfrage nicht dauerhaft und daher auch nicht als städtebaulich störend in Erscheinung treten. Vielmehr besteht die Möglichkeit, die altersbedingt freiwerdenden Wohngebäude für das Wohnen im Alter umzugestalten und energetisch zu sanieren.

Bisher ist für die Mitgliedsgemeinde Hohnhorst kein störender Leerstand erkennbar. Dieser wurde zeitnah durch Folgenutzer wieder beseitigt. Die Qualität des Wohnungsmarktes wird aufgrund des guten Versorgungsangebotes und der sich darstellenden Nutzungsmischung innerhalb des Versorgungskernes absehbar keiner wesentlichen Veränderung unterliegen, da weiterhin – wie oben beschrieben - Demografie bedingt die Nachfrage nach zentral gelegenen Wohneinheiten anhalten wird. Hierbei wird es sich überwiegend um diejenigen handeln, die aufgrund der Standortfrage oder der wirtschaftlichen Verhältnisse kein Eigenheim an anderer Stelle anstreben würden. Insofern beziehen sich die Wohnbedürfnisse überwiegend auf den zentralen, aber auch durch dichte Bebauung begrenzten Bereich der zukünftig freiwerdenden und bisher bebauten Grundstücke im Innenbereich. Durch die Nutzung der sich dort nur sukzessive ergebenden Folgenutzungsmöglichkeit (Wohnen) wird aus der Inanspruchnahme von Leerständen der Baulandbedarf nicht gedeckt werden können. Vielmehr handelt es sich bei dem Wohnbedarf der älter werdenden Bevölkerung um einen Aspekt der Eigenentwicklung.

Diese Wohnbedürfnisse sollen zukünftig vermehrt möglichst durch ergänzende und innovative Wohnformen berücksichtigt werden, die auf ein selbstbestimmtes Wohnen ausgerichtet sind. Hierbei sollte es sich vordringlich um Wohnformen handeln, die auf die Nutzung von kleineren Wohnungen abstellen, die sich die gewachsen baulichen und zum Teil zukünftig leerstehenden Gebäude zu Nutze machen. In den ländlich geprägten Siedlungsbereichen trifft dies auch für aufgegebene oder vom Leerstand bedrohte Hofstellen zu, die in dieser Weise eine angemessene Folgenutzung erfahren, sofern diese baulichen Anlagen nicht anderweitig, etwa im Sinne des Ländlichen Wohnens mit Pferdehaltung beansprucht werden.

Bei dem zu beachtenden Wohnbedarf handelt es sich jedoch nicht ausschließlich um Senioren, sondern auch um diejenigen, die aus Gründen der Ausbildung oder der Gründung eines eigenen (ersten) Haushaltes regelmäßig auf die bereits gewachsenen Siedlungsbereiche reflektieren, weil sie wirtschaftlich gesehen überwiegend noch nicht zur Bildung von Wohneigentum in der Lage sind. Aufgrund des Bahnhofes Haste kommen daher auch die ländlich geprägten Siedlungsbereiche, die sich in der Nähe des Bahnhofes befinden, in den „Fokus“ von Singlehaushalten, da in diesem Nahbereich der Nutzen der Mobilität überwiegt.

Den besonderen Wohnbedürfnissen im Alter und den Wohnbedürfnissen der jungen Bevölkerungsgruppen soll daher insbesondere durch Umnutzung und Ertüchtigung von im Siedlungszusammenhang gelegenen Gebäuden (z.B. Seniorenwohngemeinschaften, Seniorenwohnparks mit Servicebetreuung und mobiler Pflege sowie andere innovative und auf den Versorgungskern sich beziehende Wohnformen) Rechnung getragen werden. Insofern werden absehbare Gebäude- oder Wohnungsleerstände von neuen Wohnformen beansprucht werden.

Berücksichtigung eines differenzierten Wohnbedarfs

Der zukünftige Wohnbedarf ist auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels differenziert und mit Rücksicht auf die jeweilige Individualität der zu versorgenden Bevölkerung zu betrachten. Daher wird es regelmäßig Personen geben, die ihren Lebensmittelpunkt in unmittelbaren Kernbereichen von Städten haben und welche, die ausschließlich auf die Realisierung eines Eigenheims in ruhiger und gut erschlossener Randlage abzielen und die unmittelbare Nähe zu Schule, Kindergarten, Sportanlagen, zentralen ÖPNV-Haltestellen und zur freien Landschaft schätzen und „fordern“. Die städtebauliche Planung einer Gemeinde muss daher möglichst vielen individuellen Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Die Nachfrage nach Wohnbauland in der unmittelbaren Nähe zu den oben

bereits beschriebenen Versorgungseinrichtungen übersteigt gegenwärtig die Nachfrage nach den in den Siedlungsbereichen gelegenen und noch verfügbaren Grundstücksflächen erheblich.

Daher werden innerhalb der geplanten Wohnbauflächen aufgrund der städtebaulichen Struktur des geplanten Wohnquartiers überwiegend die aktuell durch Anfragen von Bauinteressenten zu einem deutlich überwiegenden Anteil darlegten Wohnbedarfe berücksichtigt. Diese zielen – wie oben beschrieben - auf die Wohnbedürfnisse junger Familien ab, die ihren Lebensmittelpunkt in Hohnhorst bzw. in der unmittelbar angrenzenden Gemeinde Haste beibehalten, neu einrichten und dabei die Standortvorteile des zentralen ÖPNV-Haltpunktes „Bahnhof Haste“ sowie die vorhandenen Einrichtungen zur täglichen und allgemeinen Versorgung der Bevölkerung nutzen möchten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstellten Wohngebäude auch Wohnraum zur Miete und, jedoch in einem kleinräumigeren Bereich, auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglichen werden. Insofern werden auch die Wohnbedürfnisse sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen grundsätzlich berücksichtigt. Die Bauleitplanung, insbesondere die Änderung des FNPs trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen, da sie nicht auf die unmittelbare Realisierungsebene abstellt.

Berücksichtigung der allgemeinen städtebaulichen Entwicklung (Ansiedlung von Gewerbebetrieben und Ausweisung weiterer Gewerbeflächen, Attraktivität des Wirtschaftsraumes Region Hannover)

In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass die Samtgemeinde Nenndorf in Bezug auf die zukünftige Bereitstellung von Wohnbauland neben dem Eigenbedarf auch auf den Zuzug von außen reflektieren darf. Dies ist dann der Fall, wenn durch die kommunale Ansiedlung von Gewerbebetrieben, Erweiterung von Gewerbegebieten sowie weiterer Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge die Nachfrage nach derartigem Wohnraum steigen wird, weil der Wohnbedarf auch durch die hinzuziehenden Arbeitnehmer zunehmen wird. In diesem Zusammenhang sei auch auf die jüngst aufgestellten Bebauungspläne mit dem Ziel der Gewerbeansiedlung hingewiesen, die sich auch aufgrund der Bereitstellung von Arbeitsplätzen auf die Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen mit zukünftigen Mitarbeitern auswirken wird.

Auf Grund der Nähe zum Bahnhof Haste und der guten Erreichbarkeit der in der Region Hannover befindlichen Arbeitsplätze sowie Bildungsstätten ist auch in dem unmittelbaren Umfeld des Bahnhofes mit einer weiter anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauland zu rechnen.

Berücksichtigung von Brachflächen

In den Gemeinden Hohnhorst und Haste wurden in der Vergangenheit zahlreiche im „Innenbereich“ gelegene Freiflächen im Rahmen der Innenentwicklung im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB oder über die Beurteilung nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt bzw. werden gegenwärtig entsprechend vorbereitet. Häufig handelte es sich um eine Bebauung mit Wohngebäuden, die aufgrund ihrer Lage innerhalb des Kernbereiches für das Wohnen besonders attraktiv sind.

Diese Instrumente stellen für die hier in Rede stehenden Mitgliedsgemeinden auch weiterhin für geeignete Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges ein angemessenes städtebauliches Ordnungsinstrument dar. Die Ermittlung der Baulandpotenziale hat jedoch gezeigt, dass das Potenzial nach geeigneten Flächen aufgrund der in den historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen hohen baulichen Dichte des gewachsen Siedlungsbereichs sowie der dort befindlichen konkurrierenden Nutzungen (Handwerks- und Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Hofstellen) sehr gering geworden ist. Darüber hinaus stellen die den

Hofstellen oft vorgelagerten Weideflächen und Wiesen wertvolle Betriebsflächen dar und weisen dabei eine gewisse ökologische Wertigkeit etwa als Obstwiesen auf, die sich aus diesem Grunde bereits einer Bebauung entziehen.

In den Gemeinden Hohnhorst und Haste wurden in der jüngeren Vergangenheit die verfügbaren Baulandpotenziale in Form von Baulücken zum Zwecke der Deckung des Wohnbedarfs genutzt und diesem Zusammenhang auch durch Aufstellung von Bebauungsplänen begleitet.

Ggf. ist in Zukunft auch durch die Beseitigung von energetisch nicht mehr haltbaren baulichen Anlagen lokal eine weitere Innenentwicklung realisierbar. Das sich weiterhin lokal darstellende Potenzial ist jedoch aufgrund der kleinräumigen Strukturen der Gemeinden gering und steht in der Regel nicht zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung.

Durch Umnutzung ehemaliger Hofstellen konnte jedoch bereits an unterschiedlichen Standorten (etwa in Haste und Hohnhorst) zu einer städtebaulich sinnvollen Folgenutzung und Innenentwicklung beigetragen werden, indem Möglichkeiten für das Leben im Alter geschaffen wurden.

6 Alternativstandorte

Im Rahmen der Standortsuche für Wohnbauerweiterungsflächen ist bereits zur 23. Änderung des FNPs für diesen Planungsraum (Hohnhorst und Haste) eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt worden. Da sich in der Zwischenzeit, mit Ausnahme der Wohngebietsentwicklung „Westlich Kornweg“, die durch die 23. Änderung des FNPs planungsrechtlich vorbereitet wurde, keine anderen wesentlichen Veränderungen der Siedlungsstrukturen und Nutzungsstrukturen oder sonstigen städtebaulich relevanten Rahmenbedingungen ergeben haben, macht sich die Samtgemeinde Nenndorf die zur 23. Änderung des FNPs durchgeführte Alternativenprüfung zu Eigen.

Die Alternativenprüfung konzentriert sich auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste, insbesondere auf die Flächen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste.

Die für das Mittelzentrum Bad Nenndorf relevanten Wohnbauflächenkontingente bleiben bei dieser Beurteilung unberücksichtigt, da es sich hier um den sich auf den Einzugsbereich des Bahnhofes Haste gerichteten Baulandbedarf handelt.

Bei der Beurteilung von Standortalternativen sind neben der v.g. Nähe zum Bahnhof Haste auch die städtebaulichen Strukturen des Siedlungszusammenhanges sowie die dort prägenden Arten der Bodennutzung für die Prüfung der grundsätzlichen Entwicklungsfähigkeit von Bedeutung.

Der Einzugsbereich des Bahnhofes Haste erstreckt sich auf den Siedlungsbereich Haste beidseits der Bahnanlagen sowie auf die westlich daran anschließenden Flächen der Gemarkung Hohnhorst.

Insofern wird dieser Bereich in Bezug auf die Beurteilung von alternativen Wohnbauflächen genauer betrachtet. Hierbei ist festzustellen, dass von der Bahnlinie erhebliche schienengebundene Lärmemissionen ausgehen, die in diesem Nahbereich eine Ausweisung von Wohnsiedlungsbereichen nahezu ausschließen. Geeignete Flächen stellen sich daher erst in einer Entfernung von rd. 200 m LL beidseits der Bahn dar.

Darüber hinaus stellt der westlich an den Siedlungsbereich Haste und nördlich der Waldstraße sich anschließende Wald eine tatsächliche Zäsur in der Siedlungsentwicklung dar. Diese Flächen entziehen sich der baulichen Entwicklung, da neben den ökologischen Funktionen auch

forstwirtschaftliche Belange von erheblicher Bedeutung sind.

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

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

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

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

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

Der Siedlungsbereich südlich der Waldstraße ist ferner dadurch gekennzeichnet, dass er einschließlich des in 2003 geplanten und realisierten Wohngebietes Haste West keine Grundstücksflächen erkennen lässt, die für eine angemessene Deckung des Wohnbedarfs geeignet wären. Die Gemeinde Haste stellt zur Förderung der Innenentwicklung im Einzelfall Bebauungspläne auf, um aufgrund der zum Teil erkennbaren großen Grundstücksflächen einzelne Bauflächen zu entwickeln.

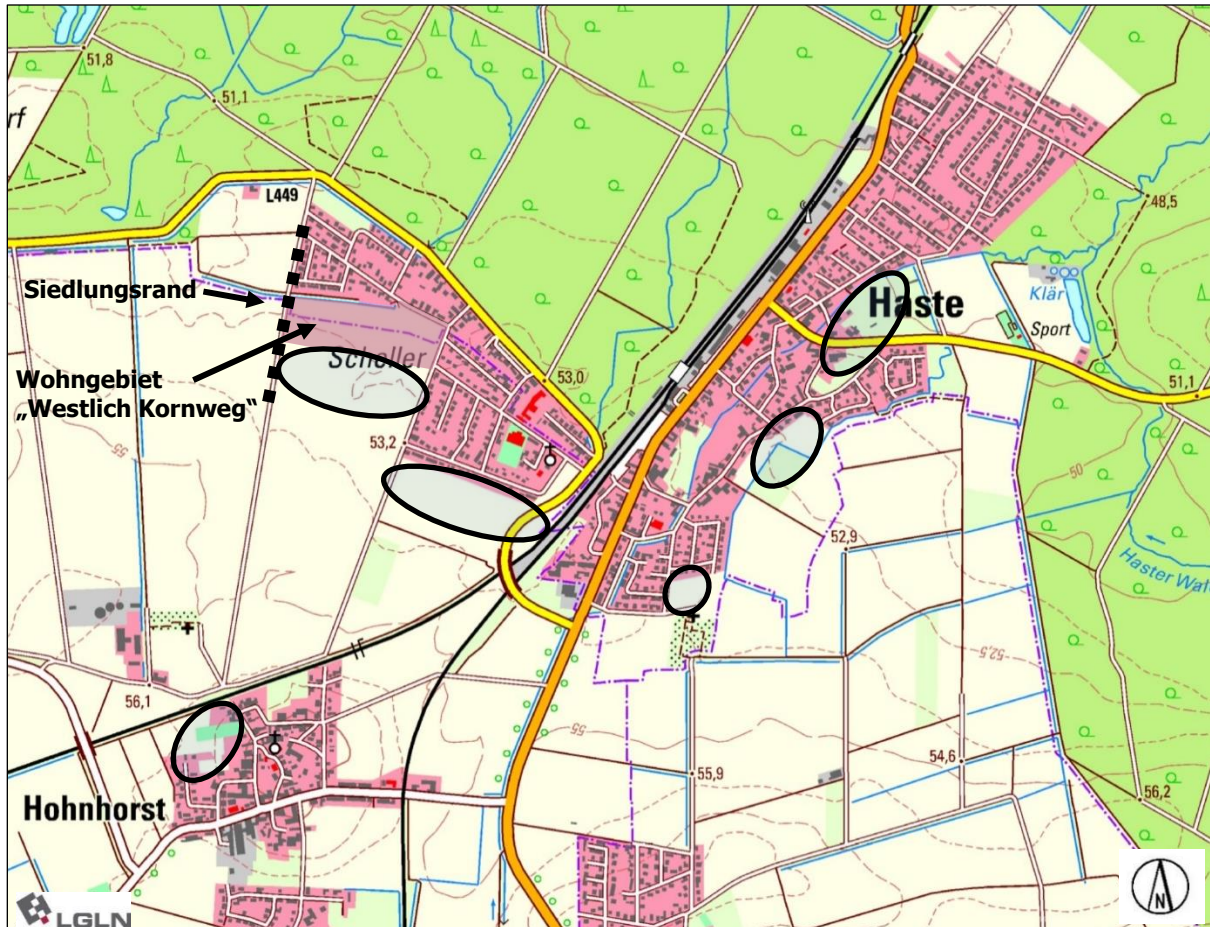
Darüber hinaus befinden sich westlich des Kornweges, im Bereich der Gemarkung Hohnhorst, die am südlichen Siedlungsrand von Haste gelegenen und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die bereits zu einem geringen Anteil im wirksamen FNP der SG Nenndorf als Wohnbaufläche dargestellt sind. Diese Flächen stellen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste bei objektiver Betrachtung die einzige Möglichkeit zur Deckung des auf den Einzugsbereich des Bahnhofes reflektierenden Wohnbedarfs dar. Dabei wird natürlich nicht verkannt, dass neben der Attraktivität des Bahnhofes sowohl Hohnhorst als auch Haste mit ihren Einrichtungen der Grundversorgung (Schule, Kirche, Kindergarten, Sportvereine und sonstige kulturelle Institutionen) einen Eigenbedarf aufweisen, der sich aus der Reduzierung der Belegungsdichte, d.h. Einwohner pro Wohneinheit und Grundstück ergibt.

Nach Abwägung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereiches Haste und Hohnhorst/Scheller stellen sich die aus der nachfolgenden Übersicht zu entnehmenden Standorte dar, die als Wohnsiedlungsbereiche eine grundsätzliche Eignung aufweisen. Die in Nordbruch, Rehren und Rehrwiehe gelegenen Grundstücksflächen

stellen sich nicht als geeignete Alternative zur Konzentration einer o.b. Wohnflächenentwicklung dar, sodass diese den Anforderungen der allgemeinen Eigenentwicklung unterworfen werden. Für diesen Bedarf ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung Art und Umfang der Flächen zu bestimmen.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Vorteile der westlich des Kornweges befindlichen Flächen gegenüber den sonstigen, in Betracht gezogenen Flächen überwiegen, da eine städtebaulich zusammenhängende und den Siedlungsbereich abrundende sowie konfliktärmere Deckung des Wohnbedarfs zu erwarten ist.

Abb.: Übersichtsplan möglicher Alternativstandorte, Kartengrundlage: TK 25, M. 1:25.000 i.O., © 2023 LGLN



7 Von der Planung betroffene öffentliche Belange

7.1 Belange von Boden, Natur und Landschaft

7.1.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1a 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, 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.

Die jeweiligen Belange werden in diesem Teil der Begründung nur verkürzt dargestellt, um Wiederholungen zu vermeiden. Auf den Umweltbericht (Teil II der Begründung), der ausführlich auf die Darlegung der einzelnen Aspekte eingeht, sei hier hingewiesen.

Fachgesetze

Die nachfolgend aufgeführten Fachgesetze sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

Baugesetzbuch (BauGB)

Die Vorgaben des § 1a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet. In den Umweltbericht ist ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag integriert, in dem die Belange von Boden, Natur und Landschaft und insbesondere die Eingriffsregelung berücksichtigt werden.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gemäß § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) sind die Zugriffsverbote zu beachten.

Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Schutzgebiete dürfen in ihrer Eigenart nicht verändert werden und sind zu schützen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG besonders geschützten Teile von Natur und Landschaft.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

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.

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

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG)

Auf Grund der Größe des Plangebietes bzw. der zu erwartenden zulässigen Grundfläche ist absehbar, dass für das Vorhaben eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles gem. Anhang 1 Nr. 18.7.1 i. V. m. Nr. 18.7.2 UVPG und Anlage 1 des NUVPG notwendig wird. Es handelt sich um die Realisierung eines Städtebauprojektes in sonstigen Gebieten, für das ein Bebauungsplan aufgestellt wird. Die für die Vorprüfung zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt mind. 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² wird absehbar erreicht, jedoch nicht überschritten. Gem. § 17 Abs. 1 UVPG wird die Vorprüfung im Aufstellungsverfahren des B-Planes als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes dargelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Gem. § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche

Umwelteinwirkungen so weit wie möglich vermieden werden.

Bezogen auf die auf den Änderungsbereich von dem angrenzenden Verkehr einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen und technischen Normen zu berücksichtigen (z.B. TA-Lärm, TA-Luft, DIN 18005, DIN 4109).

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, 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.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gem. §§ 1 und 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (§ 8 Abs. 1 Satz 1 NBodSchG)

Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS). Als weitere Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) mit der Ausweisung schutzwürdige Böden auf Grundlage der BK50 (Bodenkarte Niedersachsens) verwendet.

Die Böden weisen eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit sowie eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2019). Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten / naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Fachplanungen

Die nachfolgend aufgeführten Fachplanungen sind bei der hier in Rede stehenden Bauleitplanung beachtlich:

Landschafts- und Grünordnungspläne (gem. § 4 NNatSchG)

Für die Samtgemeinde Nenndorf liegt ein Landschaftsplan (LP Nenndorf, 1995) vor, der, soweit keine anderen Angaben gemacht werden, bzw. aktuellere Daten vorliegen, für die vorliegende Planung in Bezug auf die Bestandsaufnahme und die Bewertung der Belange von Boden, Natur und Landschaft herangezogen wird.

Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NNatSchG)

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) liegt im Vorentwurf vor und bezieht sich im Wesentlichen auf die Darstellungen des Landschaftsplanes Nenndorf (1995). Aus regionaler Sicht hat der Änderungsbereich eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und für das Landschaftsbild.

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt analog auch zum Landschaftsplan Nenndorf für das gesamte Plangebiet eine geringe (Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Hinweise auf besondere Artvorkommen liegen aus beiden Planwerken für das Plangebiet nicht vor.

Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003) enthält im Planänderungsbereich teilweise eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg. Weitere Darstellungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden.

Schutzgebiete / geschützte Teile von Natur und Landschaft

Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg (gem. § 4) sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume. Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg liegt die geplante Wohnbaufläche vollständig innerhalb des Geltungsbereichs. Entsprechende Gehölze sind jedoch nicht vorhanden.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte (gemäß BNatSchG/NNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002) liegt nordöstlich der L 447 in ca. 200 m Entfernung. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden. Natura-2000 Gebiete werden durch die Planung somit nicht berührt. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder weitere geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob für europäisch geschützte FFH- Anhang- IV-Arten und die europäischen Vogelarten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erfüllt werden können.

Hierzu ist das Vorkommen entsprechender, relevanter Tierarten/ Artengruppen zu ermitteln. Dies erfolgt konkret im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen einer faunistischen Erfassung in 2022 (Abia 2023). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird hierauf Bezug genommen.

7.1.2 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 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 Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Innerhalb der zukünftigen Wohnbauflächen werden Nutzungen vorbereitet, die zu den folgenden erheblichen Eingriffen in die jeweiligen Schutzgüter führen können:

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Ackerlebensräumen
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Umbau von Boden

- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen
- *Schutzgut Landschaft:* Verlust von Freiflächen der freien Landschaft, fehlende Einbindung des zukünftigen Siedlungsrandes in die angrenzende freie Landschaft, Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.
- *Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:* Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Bodenfunden

Parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ (Gemeinde Hohnhorst) aufgestellt. Für die Ermittlung des innerhalb der Wohnbauflächen zu erwartenden Eingriffs wurde berücksichtigt, dass der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,35 bis 0,4 für die zukünftigen Wohngebiete festsetzt. Inkl. der gem. § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung dieser Grundflächenzahl um 50 % ergibt sich somit, dass die Wohnbauflächen zu ca. 52 % bis 60 % mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

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

• Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird der v.g. Bebauungsplan Nr. 17 aufgestellt. Hieraus ergeben sich in Bezug auf die Beurteilung der Eingriffsintensität genauere Angaben. Im vorliegenden Flächennutzungsplan kann nur die allgemein vorgesehene Art der baulichen Nutzung definiert werden, sodass die nachfolgenden Angaben Hinweise zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe für die Festsetzungen der verbindlichen Bauleitplanung darstellen:

➤ *Immissionsschutz*

Auf Basis der gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrslärmsituation werden geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermeiden.

➤ *Begrenzung der Bodenversiegelung, Festsetzung der Grundflächenzahl*

Zur Verringerung der durch Versiegelung entstehenden negativen Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft soll der weitestgehende Einbau versickerungsfähiger Oberflächenbeläge im privaten Bereich (Hofflächen, offene Stellplatzflächen, priv. Zufahrten) vorgesehen werden. Über die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) = 0,35 bis 0,4 und einer geringen zusätzlichen Überschreitung durch die Grundflächen von Nebenanlagen soll das Maß der versiegelten Fläche beschränkt und Beeinträchtigungen von Boden und Wasserhaushalt sowie der anschließenden Vorflut durch eine auf das unbedingt für die Wohngebietsentwicklung notwendige Maß der Versiegelung vermindert werden. In Verbindung mit Grünflächen/Gehölzpflanzungen wird zudem eine landschaftsgerechte, angepasste Ein-/Durchgrünung der Wohnbaufläche ermöglicht.

➤ *Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Ableitung des Oberflächenwassers*

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll im benachbarten Plangebiet (B-Plan Nr. 15 „Westlich Kornweg (Gemeinde Hohnhorst)“) zurückgehalten werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden. In diesem Bereich ist bereits ein ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken realisiert worden, das auf den versiegelten Flächen des Wohngebietes anfallende Oberflächenwasser zurückhält und nur zeitverzögert und dosiert an die nächste Vorflut ableitet.

➤ *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Berücksichtigung ortstypischer Bauformen*

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Hohnhorst und am westlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller. Der Übergangsbereich zur freien Landschaft in Richtung Süden und Westen ist landschaftlich von Bedeutung. Auf Grund dieser aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen zu stellen. Eine ungestörte Silhouette des Ortsrandes soll auch mit Blick auf die nördlich und östlich anschließenden Siedlungsbereiche im Sinne einer homogenen Ausformung der baulichen Anlagen (insbesondere ihrer Höhenentwicklungen) und durch Rahmeneingrünungen erhalten bleiben. In der verbindlichen Bauleitplanung wird durch die Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen der städtebauliche Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Ortsrand vorgegeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Darüber hinaus soll die im parallel in Aufstellung befindlichen. B-Plan Nr. 17 festgesetzte Rahmeneingrünung auf eine städtebaulich angemessene Integration der hinzutretenden Bebauung in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft hinwirken.

➤ *Eingrünung/Durchgrünung*

Zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild (bzw. der landschaftsgerechten Neugestaltung) sollen standortgerechte Gehölzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 15 BauGB in Form von Strauch-Baumhecken an dem der freien Landschaft zugewandten Rand des Plangebietes gepflanzt werden, um eine Einbindung in die freie Landschaft zu schaffen. Gleichzeitig können über die Verwendung heimischer Laubgehölzarten Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden, womit zur Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen wird. Hierzu tragen auch in der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehene Grünflächen bei.

Ferner sollen die innerhalb der Wohnbauflächen zukünftig entstehenden Freiflächen (mit Ausnahme der o.g. Pflanzflächen) mit Laubbäumen durchgrünt werden, um eine ortstypische Strukturierung der Gartenflächen mit Gehölzen zu schaffen.

➤ *Hinweise auf mögliche Bodenfunde*

In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 werden entsprechende Hinweise aufgenommen, um erhebliche Beeinträchtigungen möglicher Bodenfunde zu vermeiden. Archäologischer Bodenfunde zwar nicht bekannt sind, können aber auch nicht ausgeschlossen werden. Bei zukünftigen Bau- und Erdarbeiten ggf. auftretende ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde sind der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich zu melden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

➤ *Baufeldräumung*

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. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Vorhandenen Nisthilfen sind bei Erfordernis außerhalb der Brutzeit zu entfernen und umzusetzen/zu ersetzen. Durch Umsetzung von geeigneten CEF-Maßnahmen zur artenschutzrechtlichen Konfliktvermeidung kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Maßnahmen sind entsprechend für die Feldlerche (Brachestreifen) und das Rebhuhn vorzusehen.

➤ *Bodenschutz*

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Einige DIN-Normen sollten aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Stahlplatten oder Baggermatten sollten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrten auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden sollte schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden.

• **Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17) erfolgte eine Erfassung der Artengruppe der Vögel in 2022.

In Bezug auf die erfassten Vogelarten sind als gefährdete bzw. stark gefährdete Vögel Rebhuhn und Feldlerche nachgewiesen und betroffen (ein Brutpaar Rebhuhn, zwei Brutpaare Feldlerche).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17) werden erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Beleuchtung) sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen (Brache-/ Blühfläche für Rebhuhn und Feldlerche)) festgesetzt.

Hierdurch kann die Auslösung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 35. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

• **Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die

allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die hier genannten Maßnahmen in der verbindlichen Bebauungsplanung (parallel aufgestellter B-Plan Nr. 17) zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

Zu einem gewissen Teil erfolgt die Kompensation bzw. der Ausgleich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung plangebietsintern durch Festsetzungen zu Pflanzgeboten (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Verbleibende Defizite sind extern zu kompensieren.

7.1.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) ermittelt und gegenübergestellt.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass die in der Bilanz ermittelten Werte auf dem nicht flächenscharfen Maßstab der Flächennutzungsplanung basieren und daher nur Anhaltspunkte für den voraussichtlich entstehenden Eingriff und seine Kompensation darstellen. Zur Ermittlung des konkreten Eingriffs wird auf die Ebene der im Parallelverfahren durchgeführten verbindlichen Bauleitplanung verwiesen. Die jeweils zugeordnete Biotoptypenkarte und die Eingriffs- Ausgleich-Bilanz ist aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen dem Teil II „Umweltbericht“ zu entnehmen.

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des B-Planes Nr. 17 stellt die Bilanz heraus, dass im Plangebiet der 35. Änderung des FNPs ein Kompensationsdefizit von voraussichtlich etwa 22.000 Werteinheiten entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen. Dieses Defizit wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung extern kompensiert.

Hinzu kommen noch erforderliche artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für zwei betroffene Brutpaare der Feldlerche und ein Brutpaar des Rebhuhns. Hierzu werden in der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Flächen bzw. Maßnahmen extern festgesetzt.

7.1.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die insgesamt nach Berücksichtigung interner Maßnahmen verbleibende Differenz wird anteilig extern kompensiert. Hierzu werden entsprechende Flächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17) entwickelt.

Das in der Bilanz zum B-Plan Nr. 17 ermittelte und oben genannte Defizit kann dabei extern über verfügbare Werteinheiten der Gemeinde Hohnhorst aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 3. Änderung sowie in einem in Aufstellung befindliche, mit dem Landkreis Schaumburg bereits abgestimmten Ökopool bei Horsten an der Rodenberger Aue kompensiert werden.

Insofern kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das zu erwartende Defizit ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

In Bezug auf die Fauna kommen wie bereits genannt noch erforderliche artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für zwei Brutpaare der Feldlerche und ein Brutpaar/Revier des Rebhuhns hinzu. Hierzu wird im Rahmen des B-Planes Nr. 17 eine ca. 1,4 ha große Brach-/Blühfläche mit beidseitigen Schwarzbrachestreifen auf einer Ackerfläche, Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, Ackerfläche westlich des Plangebietes festgesetzt.

Die Konkretisierung der Maßnahmen ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17).

7.2 Verkehr

Das Plangebiet hat über die Anbindung an die L 449 (Waldstraße) und die Anbindung an die B 442 im weiteren östlichen Verlauf eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz. Über die L 449 wird der Planbereich an die Kreisstadt Stadthagen im Westen, die Stadt Bad Nenndorf und über den Anschluss an die Autobahn BAB 2 (Richtung Hannover und Dortmund) sowie über die B 442 mit Anbindung an die Stadt Wunstorf) angebunden.

Der Bahnhof Haste kann für Fußgänger und Radfahrer über den höhengleichen Bahnübergang und für den Kfz-Verkehr über die höhenungleiche Querung der Bahn mit Anbindung an die B 442 erreicht werden. Neben der Erreichbarkeit des Bahnhofes trifft dies auch für die in Hohnhorst und Haste gelegenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Schule, Sportanlagen und ÖPNV-Haltestellen und Bahnhof, Möglichkeiten der Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs) zu.

Die mit der 35. Änderung des FNPs vorbereitete Siedlungsentwicklung ist zukünftig mit einer lokalen Zunahme des Individualverkehrs verbunden. Das Ing.-Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, hat die Auswirkungen auf das lokale Verkehrsnetz untersucht. Das Gutachten bezieht sich dabei auf die Verkehrsbelastungen in Folge der geplanten Siedlungsentwicklung. Daraus ist zu entnehmen, dass mit der geplanten Siedlungsentwicklung die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen im Nahbereich des Plangebietes ausreichend leistungsfähig sein wird.

Die aus dem Plangebiet resultierenden Individualverkehre deuten nicht auf eine Beeinträchtigung der angrenzenden Wohnnutzungen hin.

7.3 Immissionsschutz

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete sowie von der im Norden gelegenen L 449 und ferner durch den Zugverkehr auf der Bahnstrecke (DB) 1700 Hannover- Minden und auf der Bahnstrecke 1760 Hannover- Altenbeken in rd. 600 m Entfernung östlich des Änderungsgebietes bestimmt. Auf den Planbereich können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken, die im Rahmen nachfolgender Planungen zu beachten sind. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Auf der Grundlage ebenfalls aktuell durchgeführter Verkehrsmengenzählungen werden Aussagen zur Verkehrsbelastung und Verkehrslärmsituation der im unmittelbaren Umfeld der FNP-Änderung befindlichen Straßen gemacht.

Darüber hinaus befindet sich in einem Abstand von ca. 1,0 km südlich vom Baugebiet eine Biogasanlage, von der aus Gewerbelärmimmissionen auf das Plangebiet einwirken können.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“, Gemeinde Hohnhorst,

ein schalltechnisches Gutachten⁶ erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt und in den textlichen Festsetzungen zum v.g. Bebauungsplan Nr. 17 entsprechend berücksichtigt werden.

Darüber hinaus befinden sich jedoch weder Sportanlagen, Freizeitanlagen noch Gewerbebetriebe, ausgenommen der o.b. Biogasanlage, im unmittelbaren Nahbereich des hier in Rede stehenden Änderungsgebietes, sodass diese Lärmquellen im Zuge dieser FNP-Änderung nicht weiter untersucht werden. Auf die angrenzend ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in Form der Bewirtschaftung von Ackerflächen wird nachfolgend eingegangen.

7.3.1 Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den Darstellungen der 35. FNP-Änderung bzw. den daraus abgeleiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im B-Plan Nr. 17 werden aus den in der 35. Änderung geplanten Wohnbauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Osten ebenfalls WA-Gebiete an. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Wohnnutzungen nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

Der Schutzanspruch der v.g. Art 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)

Diese Werte können im Einzelfall geringfügig überschritten werden. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzelfall auch geringfügig überschritten werden.

7.3.2 Verkehrslärm

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der L 449 sowie den Bahnstrecken 1700 und 1761 und den damit verbundenen o.b. Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Änderungsbereiches erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung sind neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen als Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Daher wurden auch die zukünftig prognostizierbaren und auf den o.g. Verkehrsflächen stattfindenden bzw. zu erwartenden Verkehrsgeschehen in die gutachterliche Beurteilung mit Blick auf die Prüfung ggf. erforderlichen Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

- ***Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets***

Straßenverkehrslärm

Der von der L 449 ausgehende und auf das Plangebiet einwirkende Straßenverkehrslärm führt aufgrund der Entfernung nicht zu einer Überschreitung der o.g. und für WA-Gebiete relevanten Orientierungswerte.

⁶ Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“, Garbsen, 10.03.2023

Schienenverkehrslärm

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Untersuchung betragen die Schienenverkehrslärmimmissionen innerhalb des Plangebiets 48,5 – 51 dB(A) am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) bzw. 46,5 – 49,5 dB(A) in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr). Demnach werden die für WA-Gebiete maßgeblichen Orientierungswerte am Tage eingehalten und in der Nachtzeit um 1,5 – 4,5 dB(A) überschritten.

Aufgrund des von der Bahnstrecke ausgehenden schienengebundenen Verkehrslärms sind somit in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Aktive Schallschutzmaßnahmen sind aufgrund der großen Entfernung zur Bahnstrecke im Plangebiet selbst nicht hinreichend wirksam. An der Bahnstrecke selbst wurden bereits aktive Schallschutzmaßnahmen realisiert, die jedoch am Ehesten im Nahbereich der Bahnstrecke, nicht jedoch im Plangebiet, eine ausreichende schallmindernde Wirkung erzielen.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes werden daher auf der Grundlage des v.g. schalltechnischen Gutachtens und der der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ geeignete passive Schallschutzfestsetzungen definiert sowie textlich und zeichnerisch festgesetzt, die einen ausreichenden Innenschallpegel sicherstellen. Im Vorentwurf des v.g. Bebauungsplanes Nr. 17 sind die Lärmpegelbereiche II und III festgesetzt.

7.3.3 Gewerbelärm

Die Emissionen der Biogasanlage wurden am 02.08.2022 durch eine stichprobenhafte Messung erfasst. Der Messort befand sich auf dem an der Biogasanlage vorbeiführenden Feldweg etwa 85 m nördlich der Grundstückszufahrt in einer Höhe von 1 m über dem Boden. Die Messung erfolgte für einen typischen Betriebszustand der Biogasanlage.

Unter Beachtung der vorliegenden Messergebnisse beträgt der durch die Biogasanlage am Messort verursachte energieäquivalente Dauerschallpegel:

$$L_{AFM} (Leq) = 38,2 \text{ dB(A)}$$

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

7.3.4 Geruchsimmissionen

Innerhalb des Änderungsgebietes sowie innerhalb des unmittelbaren Umfeldes des Änderungsgebietes befinden sich keine Nutzungen, die aufgrund ihrer Nutzungscharakteristik eine erhebliche Beeinträchtigung des hier geplanten Wohnbereiches durch Geruch erwarten lassen. Die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung bewirkt dann keine erhebliche Beeinträchtigung, wenn diese nach den Grundsätzen der „guten fachlichen Praxis“ ausgeübt wird. Die südlich des Plangebietes gelegene Biogasanlage hält ausreichend Abstand.

7.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

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. Es ist festzustellen, dass im Nahbereich des Plangebietes keine konkurrierenden Nutzungen vorhanden sind, auf die mit einem entsprechenden Abstand Rücksicht zu nehmen ist.

Durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen, die im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 vorgesehen sind, kann ein Immissionskonflikt ausgeschlossen bzw. auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden. Der Samtgemeinde Nenndorf sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einrichtungen oder Betriebe bekannt, die im Achtungsbereich der 35. Änderung des FNP liegen und der Störfallverordnung zugeordnet werden können.

In diesem Zusammenhang wird auf die organisatorischen Regelungen, die ein entsprechender Störfallbetrieb aufweisen muss, hingewiesen.

„Für die Bauleitplanung gibt es den Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzwürdigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung- Umsetzung § 50 BImSchG“ (KAS-18). Werden die dort genannten Abstände ohne Detailkenntnisse unterschritten, ist von den Planungsbehörden ausgehend von der konkreten Lage und Beschaffenheit des Betriebsbereiches ein Abstand mit Detailkenntnissen für die weitere Beurteilung des Planungsvorhabens zu ermitteln. Bei der Bestimmung dieses sogenannten „angemessenen Abstands“ werden die getroffenen Vorkehrungen und Maßnahmen zur Verhinderung von Störfällen und zu deren Begrenzung berücksichtigt.“ (https://www.umwelt.niedersachsen.de/themen/technischer_umweltschutz/anlagensicherheit/beruecksichtigung-angemessener-abstaende-zwischen-betriebsbereichen-nach-der-stoerfall-verordnung-und-schutzwuerdiger-nutzung-121609.html)

Bei Bedarf werden hierzu im weiteren Planaufstellungsverfahren weitere Aussagen getroffen.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Planbereich nimmt aufgrund der bisher un bebauten und landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Die in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsgebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer Lage, Größe und Nähe zu nördlich angrenzenden Waldbereichen in der Lage, auch weiterhin ausreichend Frischluft zu erzeugen und zu transportieren.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine geringe Grundflächenzahl, sodass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung bis zu 0,4 zzgl. 50 % größtenteils nicht erreicht wird. Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise einen Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den südlich und westlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Darüber hinaus werden im Siedlungsgebiet größere Grünflächenanteile entwickelt, die ebenfalls aufgrund ihrer Nutzung (Rückhaltebereiche mit Vegetation) einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Grünflächen tragen aufgrund der geplanten grünordnerischen Integration zu einer lokalen Verbesserung des Klimas bei, da hierdurch neben der Filterung von Stäuben, Umwandlung von

CO₂ in Sauerstoff sowie der durch Vegetation begünstigten Durchfeuchtung der Flächen auch die intensive Bewirtschaftung von Flächen unterbleibt und ein Beitrag zur Förderung der Bindung von Staubpartikeln und Vermeidung von Bodenerosion geleistet werden kann.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie 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 Samtgemeinde Nenndorf Rechnung getragen.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

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 der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Entsprechende Abstimmungen haben im Rahmen der Ausarbeitung der vorliegenden sowie parallel in Aufstellung befindlichen Bauleitplanung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg stattgefunden. Es wurde dargelegt, dass die bereits im Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“ (Gemeinde Hohnhorst) realisierte Regenrückhaltung und gedrosselte Ableitung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers für die Einbeziehung der hier in Rede stehenden Wohnbauflächen ausreichend dimensioniert sind.

7.5 Altlasten und Kampfmittel

7.5.1 Altlasten

Nach Auskunft der Samtgemeinde Nenndorf sind innerhalb des Änderungsbereiches keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird jedoch empfohlen, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.

7.5.2 Kampfmittel und Störfallverordnung

Es sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine Hinweise auf in der unmittelbaren Umgebung störfallrelevante Betriebe bekannt.

7.6 Denkmalschutz

7.6.1 Baudenkmalpflege

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale.

7.6.2 Archäologische Denkmalpflege

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

Direkt im Plangebiet konnten bei systematischen Geländebegehungen im Herbst 2023 ur- und frühgeschichtliche Keramik- und Silexfunde dokumentiert werden sowie eine Vielzahl spätmittelalterlicher bis frühneuzeitlicher Keramik (Hohnhorst Fundstelle 4).

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

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

Zur Verbesserung der Planungssicherheit müssen im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.

Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma/der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen.

Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.

Der Umfang der Bodeneingriffe und Erdarbeiten ist mit der Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Detail vorher abzustimmen.

Im Hinblick auf die Abstimmung mit der Kommunalarchäologie hinsichtlich archäologischer Voruntersuchungen wird auf die Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 17 verwiesen.

7.7 Versorgungsstruktur

7.7.1 Soziale Infrastruktur

Das Mittelzentrum Bad Nenndorf verfügt über eine gut ausgebaute Versorgungsstruktur, sodass die Versorgung mit Gütern des allgemeinen täglichen und auch des langfristigen Bedarfes durch die vorhandenen Verbrauchermärkte, Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe gesichert ist.

Es besteht ein gutes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

In der Gemeinde Hohnhorst und der unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden Gemeinde Haste befinden sich ebenfalls Einrichtungen zur Betreuung von Kindern, die auch mit Blick auf die hier geplante Darstellung von Wohnbauflächen eine ausreichende Kapazität aufweisen.

Neben schulischen Einrichtungen sind darüber hinaus in den genannten Gemeinden und darüber hinaus in den übrigen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde ausreichend kulturelle und sportliche Einrichtungen vorhanden.

Als Kurstadt bietet die Stadt Bad Nenndorf darüber hinaus besondere Erholungs- und Kulturangebote, die in Städten dieser Größenordnung sonst nicht vorzufinden sind. Auch unter Berücksichtigung der geplanten Siedlungsflächenerweiterung ist aufgrund des überdurchschnittlich guten Angebotes eine gesicherte Versorgungsstruktur auch weiterhin gegeben.

7.7.2 Technische Infrastruktur

Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage der Samtgemeinde Nenndorf zugeführt. Die Ableitung des im Plangebiet anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss in den jeweiligen Grundstücksflächen (Zufahrten) zu verlegenden Schmutzwasserleitungen und an den zu verlegenden Schmutzwasserkanal der Verkehrsflächen. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der im Bereich der Wohnbauflächen bzw. innerhalb des zukünftigen Wohnsiedlungsbereiches anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet der 35. Änderung des FNPs anfallende Oberflächenwasser wird an das bereits im Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“ (Gemeinde Hohnhorst) ausgewiesene und realisierte Regenrückhaltebecken abgeleitet.

Die Dimensionierung des v.g. Regenrückhaltebeckens wurde bereits im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“ mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg hinsichtlich einer ausreichenden Dimensionierung konkretisiert und abgestimmt. Es wurde festgestellt, dass das im Plangebiet der vorliegenden 35. Änderung des FNPs anfallende Oberflächenwasser an das realisierte Regenrückhaltebecken angebunden und das Volumen des Oberflächenwassers gedrosselt an die nächste Vorflut schadlos abgeleitet werden kann.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Änderungsbereich vorgesehenen Wohnbauflächen lässt sich durch den Neubau von Versorgungsleitungen und Fortführung des vorhandenen Systems im Bereich der Straßen „Kornweg“, „Kibitzweg“ und „Weizenkamp“ realisieren und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Dabei stellt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine hoheitliche Aufgabe der Kommune, hier der Samtgemeinde Nenndorf, dar.

Im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung ist mit den folgenden Anforderungen an die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu rechnen:

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Gebietes gem. DVGW- Arbeitsblatt W-405 sicherzustellen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des

Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung 1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandprojekt. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Nenndorf.

Bei der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinie des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen. Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr können unter anderem über die Straßen „Kornweg“, „Kibitzweg“ und „Weizenkamp“ gesichert werden. Darüber hinaus ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden Vorhabenplanung eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festzulegen. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr. In diesem Zusammenhang ist zu allen Gebäuden die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Bestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung und der nachfolgenden Vorhabenplanung werden die Belange des Brandschutzes berücksichtigt.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

Energieversorgung

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Elektrizität wird durch das für dieses Gebiet zuständige Energieversorgungsunternehmen Westfalen Weser Netz GmbH sichergestellt.

Kommunikationswesen

Das Plangebiet der 35. Änderung des FNPs kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernmeldenetzes sowie die Koordinierung mit Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest, PTI 21 -FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist nach Auskunft der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH derzeit nicht geplant.

7.8 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.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

7.9 Trinkwassergewinnungsgebiet

Das gesamte Plangebiet befindet sich vollständig in einem Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) einer aktiven Wasserversorgung, Gebietsname: Hohenholz, Gebietsnummer: 03253020101, Teilgebietsnummer: 501, Schutzzone: keine Angabe. Der Schutz des Trinkwassers ist besonders zu beachten. Handlungen, die dem Trinkwasserschutz entgegenstehen, sind zu unterlassen.

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die 35. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Nenndorf (FNP-Änderung) bereitet die Entwicklung von Wohnbauflächen am westlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller in der Gemeinde Hohnhorst vor. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet. Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u. a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, zum Immissionschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß, die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsgebietes und durch externe Kompensationsflächen, die im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 zu konkretisieren sind, ausgeglichen werden.

Für die Belange des Artenschutzes liegt ein Fachgutachten vor. Die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in der Begründung und im Umweltbericht zur 35. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt und werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17 weiter konkretisiert.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan Nr. 17 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden. Es werden dort entsprechenden Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen festgesetzt. Unüberwindliche planerische

Hindernisse sind im Zuge der 35. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenneuanspruchnahme von ca. 3,8 ha.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch entsprechende Maßnahmen in Verbindung mit (externen) Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vollständig ausgeglichen werden können. Unüberwindbare Planungshindernisse für die F-Planänderung sind nicht erkennbar. Es sind keine verbleibenden, nachteiligen erheblichen Umweltauswirkungen zu prognostizieren.

9 Darstellungen des wirksamen Bestandes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im Änderungsbereich gelegenen Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar.

Im Norden und Osten schließen bereits wirksam dargestellte Wohnbauflächen an den Planbereich an. Im Süden und Westen grenzen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die im wirksamen FNP als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt sind.

10 Inhalt der FNP-Änderung

Im Rahmen der 35. FNP-Änderung wird die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Ergänzend wird das vorhandene Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Hohenholz (aktive WGA, Hydrogeologische Abgrenzung eines zugelassenen Wasserrechts, Gebietsnummer 03253020101, Teilgebietsnummer 501) nachrichtlich dargestellt.

11 Sonstige, bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange

- *Auswirkung auf Menschen, Freizeit und Erholung, Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsentwicklung, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 bis 4 BauGB)*

Als mögliche Auswirkungen durch die geplanten Wohnbauflächen sowie Grünflächen auf den Menschen sind zu nennen:

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

Die Auswirkungen auf den Menschen in den o.b. Wirkungsbereichen werden umfassend im Umweltbericht dargelegt. Dies trifft auch für die Wirkungen auf den Erholungswert der bisher von Bebauung freigehaltenen Bereiche zu. Vorbelastungen ergeben sich lediglich aufgrund der bisher landwirtschaftlichen Nutzung sowie der von Osten in das Gebiet einwirkenden schienenengebundenen Verkehrslärmimmissionen.

Es ist absehbar, dass der Planbereich in dem bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen unbelasteten Landschaftsraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Freiräume sind jedoch bisher Bestandteile einer

intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die den v.g. Vorbelastungen unterliegen. Insofern sind die Wirkungen mit Blick auf den Erholungsraum zu relativieren.

Die Beurteilung der Intensität des Verlustes des Erholungswertes ist jedoch in der Regel auch von der individuellen Einschätzung des Einzelnen abhängig. Die Flächen werden zukünftig unmittelbar im Rahmen der Ausübung der Wohnnutzung als Außenwohnbereiche und damit auch als Bestandteil der Naherholung für die im Gebiet lebende Bevölkerung wirksam. Von der Wohnnutzung selber werden zukünftig keine erheblichen Beeinträchtigungen auf den Landschaftsraum ausgehen, da es an den Emissionsquellen aufgrund der Unzulässigkeit derartiger Nutzungen fehlt.

Die Auswirkungen der 35. Änderung des FNPs auf die Erholungsnutzung und weitestgehend auf den Fremdenverkehr werden als hinnehmbar eingestuft. Kuranlagen werden von dieser Bauleitplanung nicht tangiert.

Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich Art und Umfang im Umweltbericht festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes realisiert werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Hohnhorst.

Die hier in Rede stehende Änderung des FNPs hat Einfluss auf die allgemeine Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf. Es wird davon ausgegangen, dass die Realisierung der Wohnbauflächen durch die Ansiedlung von jungen Familien einen Beitrag zur Stabilisierung des sonst durch demografische Entwicklungen absehbaren Bevölkerungsrückganges in der Gemeinde Hohnhorst leisten wird.

Im Rahmen der Ausarbeitung des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 17 werden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen konkretisiert. Zu den jeweiligen schutzbedürftigen Arten der Bodennutzungen werden ausreichende Abstände eingehalten, sodass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dies gilt sowohl für die Bahnstrecke Minden-Haste-Hannover als auch für die nördlich verlaufende Landesstraße L 449 (Waldstraße) und die südwestlich in einem Abstand von rd. 1,0 km gelegene Biogasanlage.

Die Aspekte der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die v.g. Abstände zu sonst emissionsintensiven Nutzungen und Einrichtungen durch geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz, die Bestandteil des v.g. B-Planes Nr. 17 werden, berücksichtigt.

- *Auswirkung auf Denkmalschutz, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Natur und Landschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 bis 7 BauGB)*

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser FNP-Änderung und dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17 zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu sonst emissionsintensiven Betrieben und Einrichtungen.

Auf landschaftlich hochwertige Freiräume wird Rücksicht genommen, sodass die Ausdehnung des Plangebietes im Wesentlichen durch die Aspekte der städtebaulichen und landschaftsplanerischen Abrundung von Siedlungsbereichen bestimmt wird.

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

- *Auswirkungen auf die Wirtschaft, einschließlich mittelständischer Strukturen, Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)*

Die 35. Änderung des FNPs hat mittelbar positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuleitenden Wohngebietes das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Dies wird sich nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken.

Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Stadt und der Region mit dem Betrieb verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie den örtlichen Einzelhandel stärken und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Hohnhorst als auch der Samtgemeinde Nenndorf insgesamt durch Stabilisierung der Einwohnerentwicklung begünstigen.

Auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, können durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den örtlichen Aktivitäten teilnehmen wird.

Die Belange der Land- und Forstwirtschaft werden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB derart berücksichtigt, dass diese Bauleitplanung in enger Abstimmung mit den hier betroffenen Landwirten als Pächter und den Grundstückseigentümern erfolgt. Darüber hinaus sollen nur in einem zur Durchsetzung dieser Planung unbedingt erforderlichen Umfang bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Zweck einer naturschutzfachlichen Aufwertung (Kompensation) beansprucht werden. Die Inanspruchnahme von Boden und der damit entstehende Entzug aus dem landwirtschaftlichen Ertragspotenzial ist aufgrund der Beanspruchung der zur Planung vorgesehenen Flächen grundsätzlich beachtlich, kann aber – wie auch die Eingriffe in Natur und Landschaft – an anderer Stelle, etwa durch Ersatzland, kompensiert werden. Die Flächen stehen für die Siedlungsentwicklung zur Verfügung. Der Verlust der Ackerflächen führt bei der Gesamtbetrachtung jedoch nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Produktionsprozesse und Betriebsstrukturen.

Aussagen zu Auswirkungen der Bauleitplanung auf den konkreten lokalen oder regionalen Arbeitsmarkt können über die positiven Entwicklungen in Bezug auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze derzeit nicht detailliert getroffen werden.

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung bzw. Realisierung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

- *Auswirkungen auf Verkehr und Verteidigung/Zivilschutz (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 und 10 BauGB)*

Die Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Entlastungsstraße fließenden Verkehrs wurden mit Blick auf die Verkehrsmenge verkehrsplanerisch geprüft. Erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs werden durch diese Bauleitplanung nicht vorbereitet. Der Anschluss an den ÖPNV (hier Bahnhof Haste) ist fußläufig sowie mit dem Fahrrad über sehr kurze Wege möglich. Im Nahbereich des Bahnhofes befinden sich darüber hinaus auch weitere Haltestellen örtlicher und überörtlicher Busverbindungen. Über den Bahnhof Haste sind überörtliche Ziele gut erreichbar. Lokal stehen P+R- Parkplätze sowie B+R Plätze zur Verfügung.

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe (im Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“, der Gemeinde Hohnhorst) berücksichtigt.

- *Auswirkungen auf sonstige vorliegende städtebauliche Konzepte (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)*

Um die Nachfrage an Wohnbauflächen zu beurteilen und Wege der Deckung des Bedarfs aufzuzeigen, hat die Samtgemeinde Nenndorf das Büro ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 beauftragt, ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ (Wohnraumversorgungskonzept) zu erarbeiten. Diesem Wohnraumversorgungskonzept hat der Rat der Samtgemeinde Nenndorf in seiner Sitzung am 14.06.2018 zugestimmt und beschlossen, es für die nächsten Jahre als Planungsgrundlage weiterer Siedlungsentwicklungen anzuerkennen. Auf das v.g. Wohnraumversorgungskonzept wurde in dem Kapitel 5.2 bereits ausführlich eingegangen. Daraus ist der mit dieser 35. Änderung des FNPs verbundene Ausweisungen von Wohnbauflächen ableitbar. Daraus ergibt sich, dass die hier in Rede stehende FNP-Änderung mit den Aussagen des v.g. Versorgungskonzeptes vereinbar ist. Dies gilt sowohl für die geplante Flächenausweisung des Bruttobaulandes als auch für den ausgewählten Standort in Ergänzung und Abrundung des Siedlungsbereiches Scheller.

- *Auswirkungen auf Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 12 und 13 BauGB*

Diese Belange haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf Belange der Nachbargemeinden*

Die gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erforderliche Abstimmung mit den Nachbargemeinden findet im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB). Die Ergebnisse werden im Rahmen des Weiteren Planaufstellungsverfahrens dieser Begründung beigefügt.

- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

Die im Änderungsbereich gelegenen Grundstücksflächen erfahren durch die Lage innerhalb des Plangebietes einen Anstieg des Bodenwertes. Dieser Effekt trifft für die außerhalb der geplanten Wohnbauflächen dargestellten Grundstücksflächen in der Regel nicht zu. Darüber hinaus kann die Wohnnutzung unter Berücksichtigung des individuell unterschiedlichen visuellen Empfindens des Landschaftsraumes bei Berücksichtigung der jeweiligen Entfernung des Grundstücks zum geplanten Wohngebiet als beeinträchtigend empfunden werden.

Im Rahmen der Aufstellung der 35. Änderung des FNPs und des parallel dazu in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ wurden die Auswirkungen der geplanten Wohnsiedlungsentwicklung gutachterlich untersucht. Darin wurden in Bezug auf die Verkehrsentwicklung und die zukünftig zu erwartende Immissionssituation keine erheblichen Beeinträchtigungen der bestehenden Wohnsiedlungsbereiche beschrieben.

Dies trifft auch für die Erholungswerte des sogenannten Außenwohnbereiches zu. Die Begründung geht auf die subjektiv empfundenen Wirkungen auf den allgemeinen Landschaftsraum ein. Hierzu ist festzustellen, dass es durch die geplante Siedlungsentwicklung tatsächlich zu einer Situationsveränderung kommen wird. Diese wird subjektiv und besonders in Bezug auf die jeweilige Entfernung des Betrachters zum Plangebiet unterschiedlich betrachtet. Aus dieser Situation heraus, nämlich der Betrachtung der Wirkungen auf das allgemeine Landschaftsbild kann keine erhebliche Beeinträchtigung abgeleitet werden. Die Eingriffe in das Landschaftsbild sowie die in den Boden und Lebensgemeinschaften

(Artenschutz) werden durch geeignete und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abgestimmte externe Maßnahmen in der rechtlich erforderlichen und zulässigen Art und Weise kompensiert.

In diesem Zusammenhang sei auch darauf hingewiesen, dass die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, nach Auffassung des BVerwG alleine keine für die Abwägung erheblichen Belange darstellen; entscheidend ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung. (Beschluss vom 9.2.1995 – 4 NB 19.94). Die Beurteilung einer Immobilie, insbesondere des Beleihungswertes, hängt von differenzierten Kriterien ab, die neben der Standorteigenschaft u.a. auch mit dem Alter und dem Zustand der Immobilien, der Bodenbeschaffenheit, der unmittelbar benachbarten Nutzungen und den jeweils persönlichen Verhältnissen verbunden ist. Die Flächennutzungsplanänderung trifft daher keine Aussagen über etwaige Veränderungen von Immobilienwerten.

Ein rechtlicher Anspruch auf die Beibehaltung einer bisher gegebenen freien Aussicht besteht nicht. Bedarfsgerechte Siedlungsentwicklungen wären ansonsten grundsätzlich nicht mehr möglich, sodass dem gesetzlichen Auftrag der Gemeinden gemäß § 1 Abs. 3 BauGB auf die Anforderungen sich darstellender Bedarfslagen entsprechend planerisch einzugehen, nicht möglich wäre.

Mit der 35. Änderung des FNPs selbst sind keine negativen beeinträchtigenden Auswirkungen auf das Grundeigentum zu befürchten. Der Flächennutzungsplan stellt lediglich die allgemeine Art der zukünftig angestrebten baulichen Nutzung dar.

Die Ausweisung von Wohnbauflächen zu Lasten der bisher im wirksamen FNP dargestellten Flächen für Landwirtschaft stellt keinen Verlust der bislang bestehenden Naherholungsaktivitäten dar. Die konkrete Beanspruchung erfolgt durch den Bebauungsplan und dessen Realisierung. Darüber hinaus entfaltet die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche keine wesentliche Erholungswirkung, da die betreffenden Ackerflächen nicht für eine aktive Erholungsnutzung, mit Ausnahme der begrenzenden landwirtschaftlichen Wege, zur Verfügung stehen. Auf die Einhaltung einer freien Sicht besteht kein Rechtsanspruch.

Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

35. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Nenndorf „Im großen Kamp“

Umweltbericht

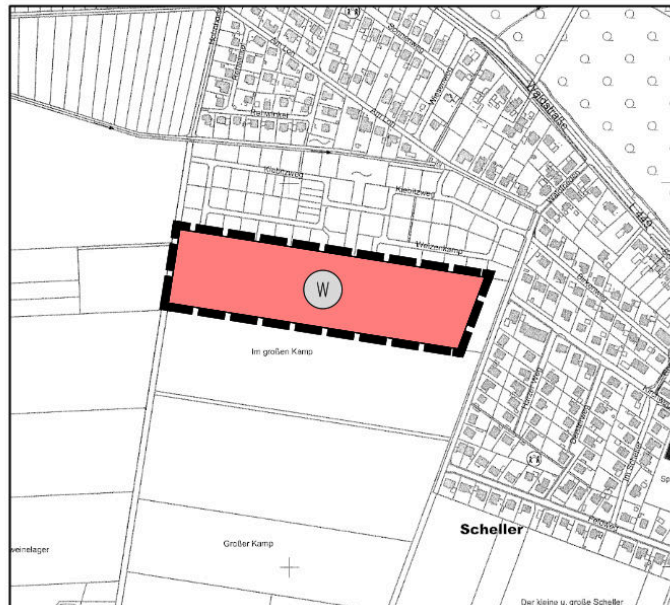
Planzeichenerklärung



Wohnbaufläche
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung



Planungsgruppe Umwelt

Stiftstr. 12 30159 Hannover

Tel.: (0511) 51 94 97 82

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Umweltbericht
zur geplanten 35. Änderung des
Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Nenndorf
„Im großen Kamp“

Auftraggeber:

Volksbank in Schaumburg eG / GBG
Marktplatz 1
31675 Bückeburg

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 16.11.2023

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
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands	4
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	5
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	5
3.1.2	Bestand und Bewertung	5
3.1.3	Auswirkungsprognose	5
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	6
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
3.2.2	Bestand und Bewertung	7
3.2.3	Auswirkungsprognose	2
a)	Teilschutzgut Biotop / Pflanzen	2
b)	Teilschutzgut Tiere	3
3.3	Schutzgut Boden / Fläche	3
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	3
3.3.2	Bestand und Bewertung	4
3.3.3	Auswirkungsprognose	5
3.4	Schutzgut Wasser.....	6
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	6
3.4.2	Bestand und Bewertung	6
3.4.3	Auswirkungsprognose	7
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	7
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	7
3.5.2	Bestand und Bewertung	8
3.5.3	Auswirkungsprognose	8
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	9
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	9
3.6.2	Bestand und Bewertung	9
3.6.3	Auswirkungsprognose	10
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	10

3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	10
3.7.2	Bestand und Bewertung	10
3.7.3	Auswirkungsprognose	11
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	11
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .	11
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	12
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	12
4.2	Konfliktabschätzung.....	12
4.2.1	Avifauna.....	12
4.2.2	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	12
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	13
5	Anwendung der Eingriffsregelung.....	14
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen	15
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	15
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich	16
6	Zusätzliche Angaben	17
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	17
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring	17
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	17
7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	18
8	Quellenverzeichnis	20

Karten / Pläne

Textkarte 1: Bestand Biotoptypen, M 1: 1.000	9
--	---

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	1
Abbildung 2: Darstellung des wirksamen FNP (links) und der geplanten 35. Änderung des FNP.....	2
Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes aus Westen, links vorhandenes Baugebiet, Sept. 2022	8
Abbildung 4: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	1
Abbildung 5: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017).....	4
Abbildung 6: Schutzwürdige Böden (LBEG 2017).....	5
Abbildung 7: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet.....	9
Abbildung 8: Übersicht Lage CEF-Maßnahmenfläche M 1 Feldlerche/ Rebhuhn, B- Plan Nr. 17	14

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung	2
Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich (F-Plan Nr. 35, Ist-Situation).....	7
Tabelle 3: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 35. FNP- Änderung	2

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

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 (Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17 „Im großen Kamp“).

Eine detaillierte Darstellung der städtebaulichen Konzeption kann Kap. 5 der Begründung zum F-Plan entnommen werden.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

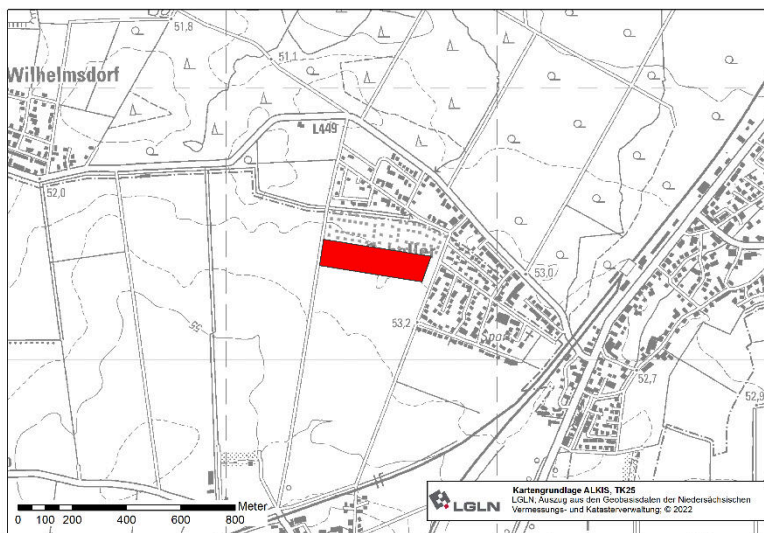


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten 35. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 3,8 ha und liegt in der Gemeinde Hohnhorst, Ortsteil Scheller in der Samtgemeinde Nenndorf und im Nahbereich zur südlichen Gemarkungsgrenze der Gemeinde Haste. Es handelt sich um ein an die vorhandene Bebauung des Hohnhorster Ortsteils Scheller angrenzendes Flurstück auf Acker.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt den räumlichen Geltungsbereich der geplanten 35. Änderung als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Nördlich des Plangebietes der 35. Änderung des FNP schließen sich beidseits der Straße Kibitzweg (Baugebiet Westlich Kornweg) und nördlich daran anschließend an die Straße Am Loh und daran im weiteren nördlichen und westlichen Anschluss ausgedehnte Wohnbauflächen an.

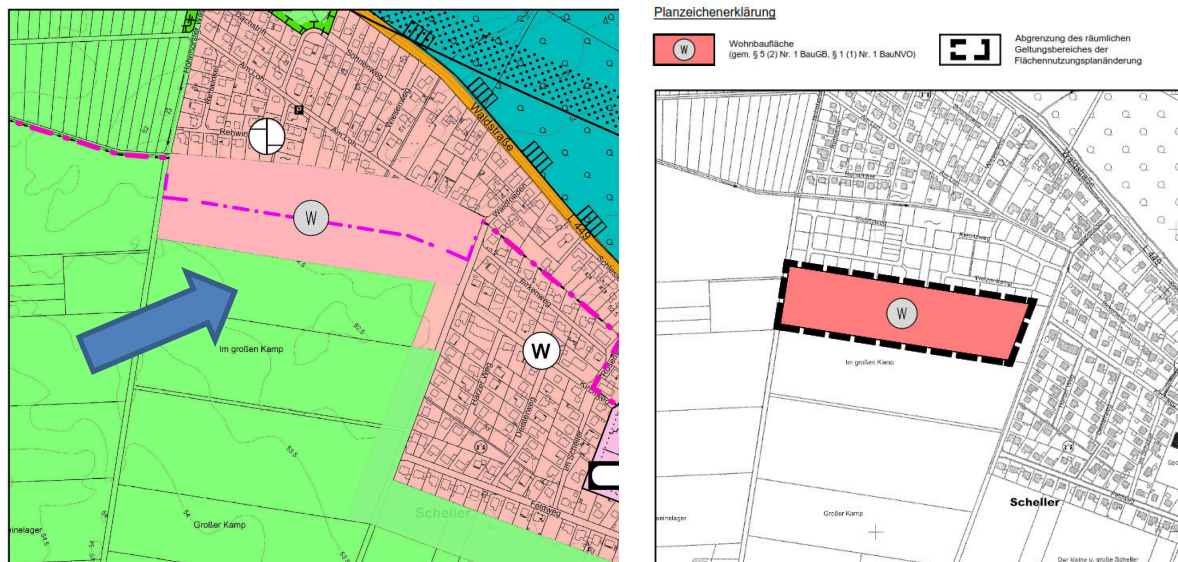


Abbildung 2: Darstellung des wirksamen FNP (links) und der geplanten 35. Änderung des FNP

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtfläche von ca. 38.264 m².

Im parallel zur 35. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 (Gemeinde Hohnhorst) werden die wesentlichen Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes konkretisiert. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf weitere detaillierte Ausführungen verzichtet. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus soll die städtebauliche Integration in den umgebenden Siedlungsbereich durch die Festsetzung einer I – bis II geschossigen und offenen Bauweise und durch die Begrenzung der Gebäudehöhen und Rahmeneingrünung gewährleistet werden.

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung

FNP Darstellung	Fläche [m ²]
Wohnbaufläche (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)	38.264
Summe	38.264

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Die Prüfung, ob Umweltauswirkungen als erheblich negativ oder positiv zu bewerten sind, erfolgt vor dem Hintergrund rechtlich fixierter Umweltschutzziele (Umweltqualitätsziele). In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen.

Für die FNP-Änderung können folgende relevante Umweltschutzziele benannt werden:

- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet teilweise eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Darstellungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden. An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg.
- 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 35. Änderung des Flächennutzungsplans „Im großen Kamp“ berücksichtigt werden.
- Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt zudem ein älterer **Landschaftsplan** vor (1995). Dessen Ziele werden nachfolgend berücksichtigt. Sofern sie über die Aussagen und Zielsetzungen des (aktuelleren) Landschaftsrahmenplan (LRP) hinausgehen bzw. abweichen, wird darauf gesondert eingegangen. Ansonsten (wenn nicht anders ausgeführt) decken sie sich mit dem Landschaftsrahmenplan. Ein neuer Landschaftsplan ist derzeit in Bearbeitung.
- **Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft**
Laut **Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes** des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt entsprechend § 2 nicht für im Zusammenhang bebaute Ortslagen und in nach der Bauleitplanung für eine Bebauung vorgesehenen Flächen, ferner sind Obstbäume vom Schutz ausgenommen. Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreis Schaumburg liegt die geplante Wohnbaufläche vollständig innerhalb des Geltungsbereichs. Entsprechende Gehölze sind jedoch nicht vorhanden.
Weitere Schutzgebiete oder –objekte (gemäß NNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002) liegt nordöstlich der L 447 in ca. 200 m Entfernung. Naturschutz- und FFH-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden. Natura-2000 Gebiete werden durch die Planung somit nicht berührt. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder weitere geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, s. Kap. 4).

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 (vorliegen nicht der Fall, s. o.).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands

Im Rahmen der Umweltprüfung sind die mit der Flächenausweisung als Wohnbaufläche verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln. Der Flächennutzungsplan bzw. seine Änderung selber verursacht keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, da keine direkten Baurechte begründet werden. Durch die Darstellung können jedoch erhebliche Beeinträchtigungen vorbereitet werden (im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung).

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. 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.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist) 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 (s. auch

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgte in 2022 eine Erfassung der Avifauna im Zuge des parallelen Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 17. Der Landschaftsplan der Gemeinde Nenndorf (1995) wird ebenso herangezogen. Allerdings liegen aufgrund seines Alters aus anderen Informationsquellen/Unterlagen aktuellere Daten vor bzw. diese werden speziell erhoben. Entsprechende Bewertungen/Informationen bzw. Planaussagen finden sich i. d. R. auch im aktuelleren Landschaftsrahmenplan. Sofern sich relevante Zusatzinformationen, ergänzende oder detailliertere Planaussagen im Landschaftsplan finden werden diese entsprechend berücksichtigt.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen.

3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1 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.

3.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Darstellungen des F-Plans Nr. 35 befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. Es grenzen unmittelbar vorhandene und bereits bebaute Wohnbauflächen an. Vorbelastungen ergeben sich aufgrund der bisher landwirtschaftlichen Nutzung sowie der von Osten in das Gebiet einwirkenden schienengebundenen Verkehrslärmimmissionen.

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

3.1.3 Auswirkungsprognose

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 9 der Begründung verwiesen. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der

Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH, Garbsen, im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 17 „Im großen Kamp“, Gemeinde Hohnhorst, ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 17 entsprechend berücksichtigt werden.

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

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

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

Es sind ferner keine Nutzungen vorgesehen, die eine erhebliche Beeinträchtigung des hier vorgesehenen und der angrenzenden Wohnbereiche durch Geruch erwarten lassen.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Schaumburg).

Besondere Risiken durch z. B. Unfälle oder Katastrophen bestehen nicht. Dies gilt auch für die übrigen, folgenden Schutzgüter.

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellung als Wohnbaufläche gegeben.

3.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.2.1 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).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Bestand Fauna und Biotoptypen) erfolgt durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

- | | |
|-----------------------------|-----------------------|
| 0 weitgehend ohne Bedeutung | 3 mittlere Bedeutung |
| 1 sehr geringe Bedeutung | 4 hohe Bedeutung |
| 2 geringe Bedeutung | 5 sehr hohe Bedeutung |

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Geltungsbereich (F-Plan Nr. 35, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotopschutz*	Wertfaktor	Fläche [m ²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	38.264
				38.264

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

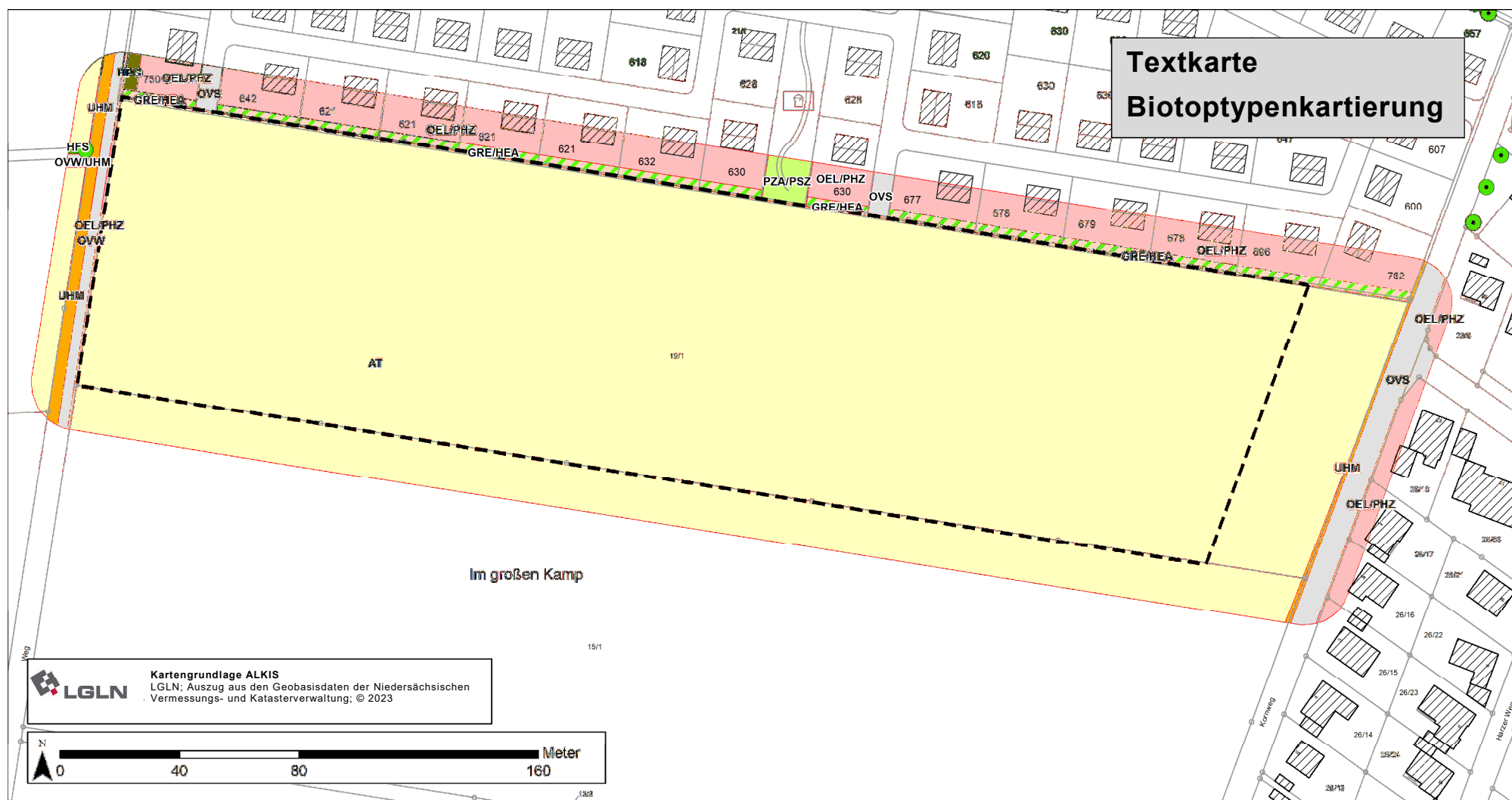
Das Plangebiet unterliegt bislang einer intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung und wird als ein Schlag bewirtschaftet. Im Jahr 2022 war Gerste, 2023 war Raps angebaut.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen aktuell eine geringe bzw. allgemeine Bedeutung auf.



Abbildung 3: Ansicht des Plangebietes aus Westen, links vorhandenes Baugebiet, Sept. 2022

Textkarte Biotoptypenkartierung



LGLN Kartengrundlage ALKIS
LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2023

Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021

Biotoptypen

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

- PZA/PSZ Grünanlage, Spielplatz
- STR Strauchhecke
- GEH Gehölzpflanzung
- EIN Einzelbaum HB
- SON Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)

Nachrichtlich

- FLN Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 28/18 FLN Flurstück-Nummer
- GEL Geltungsbereich

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Das Plangebiet schließt südlich an das in Umsetzung befindliche Baugebiet „Westlich Kornweg“ an, die westliche Begrenzung bildet die Verlängerung des Hohnhorster Weges und die östliche der Kornweg. Südlich grenzt eine Ackerfläche an, an deren südlichen Rand ein Graben verläuft. An dessen Ufer zieht sich ein breiter Saumstreifen entlang, auf dem sich kleine heckenartige Gehölzabschnitte mit Gras-/ Staudenflur abwechseln.

Biotopverbund, Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Im LROP-VO 2022 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt.

Eine Bedeutung innerhalb des regionalen Verbundkorridors liegt ebenfalls nicht vor (Landesraumordnungsprogramm 2017, „Grünes Band Schaumburg“, 2013).

Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan verweisen auf eine hier erforderliche Durchgrünung der Landschaft hin. Gemäß Landschaftsplan sollen wegebegleitende Pflanzungen ergänzt und neu angelegt, Ortsränder eingegrünt werden.

b) Teilschutzgut Tiere

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

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt analog auch zum Landschaftsplan Nenndorf für das gesamte Plangebiet eine geringe (Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar. Hinweise auf besondere Artvorkommen liegen aus beiden Planwerken für das Plangebiet nicht vor.

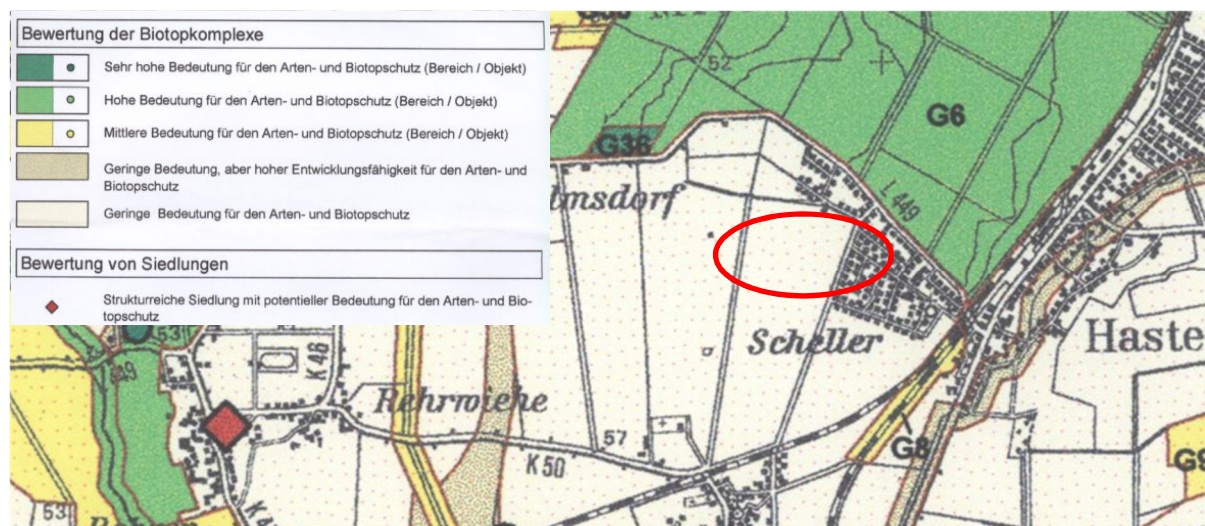


Abbildung 4: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind.

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 17 eine zielgerichtete Erfassung der Avifauna, mit Fokus auf den Feldvögeln (Offenlandarten) im Frühjahr 2022. Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

Im Bereich der untersuchten Fläche (Plangebiet inkl. angrenzende Bereiche) wurden 16 Brutvogelarten nachgewiesen, die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind (KRÜGER & SANDKÜHLER 2022). Unter ihnen sind aber auch zwei Arten des Offenlandes (Feldlerche und Rebhuhn) zu nennen, die auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel als gefährdet (Feldlerche) und als stark gefährdet (Rebhuhn) verzeichnet sind. Mit der Goldammer und dem Feldsperling sind auch zwei Arten vorhanden, die auf der Vorwarnliste stehen. Beide brüten in Gehölzen in mehr oder weniger halboffener Landschaft. Ebenfalls beobachtet, aber hier im Plangebiet selbst mangels geeigneter Niststrukturen als Nahrungsgast zu wertende Art, ist der Star. Er ist ebenfalls als gefährdet eingestuft und bezüglich seines Nistplatzes als Höhlenbrüter den benachbart liegenden Siedlungsbereichen zuzuordnen. Dort besiedelt er solche Strukturen an Bäumen, Gebäuden oder auch in angebotenen Nisthilfen.

Insgesamt ist die ermittelte Brutvogelfauna vor dem Hintergrund der vorhandenen strukturellen Ausstattung der Habitate als den Möglichkeiten oder Erwartungen entsprechend und auch bezogen auf den Siedlungsbereich der an des Plangebiet angrenzenden Ortschaft als Brutvogelgebiet von allgemeiner Bedeutung einzuschätzen.

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend der 35. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 3 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Tabelle 3: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 35. FNP-Änderung

Darstellung	Betroffene, vorhandene Biotoptypen	Fläche [m ²]
Wohnbaufläche	v. a. Acker	38.264

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung im wirksamen FNP als *landwirtschaftliche Fläche* erfolgt durch die Darstellung als *Wohnbaufläche* eine Erweiterung mit Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker) im Umfang von ca. 38.264 m².

Die durch langjährige ackerbauliche Nutzung bereits in hohem Maße veränderten und in ihrer Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt eingeschränkten Flächen weisen lediglich eine allgemeine bzw. keine relevante Lebensraumbedeutung auf. Dennoch wird insgesamt durch die Darstellung der zusätzlichen *Wohnbaufläche* die Überbauung und Versiegelung von Biototyp auch im Bereich des vorhandenen Ackers vorbereitet, wodurch sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben können.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Die insgesamt nach Berücksichtigung interner Maßnahmen verbleibende Differenz wird anteilig extern kompensiert werden. Hierzu werden entsprechende Flächen im Zuge der

verbindlichen Bauleitplanung entwickelt. Eine genaue Bilanzierung der erforderlichen Werteinheiten und Maßnahmen erfolgt entsprechend im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung. Der Nachweis des Ausgleichs des zu erwartenden Defizits wird entsprechend dort geführt.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbaufläche innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Entsprechende Gehölze sind jedoch nicht vorhanden

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten (flächige) Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NNatSchG) sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

b) Teilschutzgut Tiere

Mit Bezug v. a. auf die als gefährdet eingestufte Feldlerche wird durch die F-Planänderung die Umsetzung eines Wohnbaugebietes vorbereitet, die zu einem Lebensraumverlust für die Art bzw. die Betroffenheit von aktuell zwei Brutpaaren führen würde. Dies gilt ebenso für ein Brutpaar des stark gefährdeten Rebhuhns.

Daher sind zusätzlich zu artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen (vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen) für Rebhuhn und Feldlerche erforderlich.

Die konkrete Festlegung und Zuordnung von artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und das Rebhuhn ist ebenfalls Gegenstand der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (s. auch Kap. 4.3).

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch den Verlust von Habitaten jedoch vermieden (auch durch spezifische artenschutzrechtliche Maßnahmen) oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

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

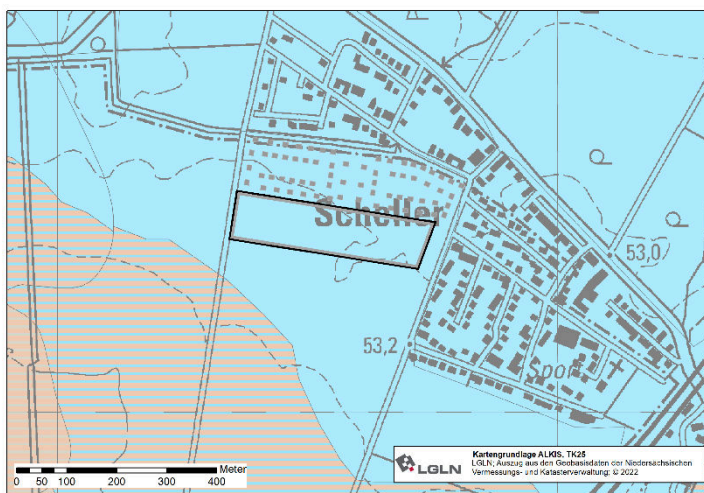
- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),
- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie¹ (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.

3.3.2 Bestand und Bewertung



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

Bodentypen:

hellblau = sehr tiefer Gley
hellblau-beige schraffiert =
mittlere Gley-Parabraunerde

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

Abbildung 5: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017)

¹ www.lbeg.niedersachsen.de

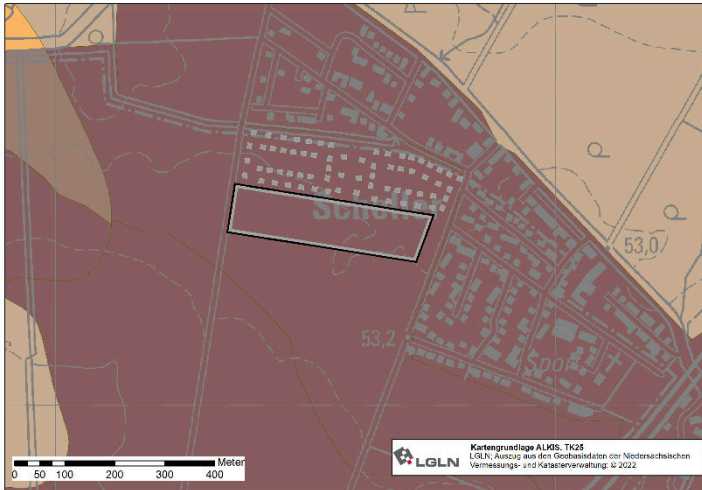


Abbildung 6: Schutzwürdige Böden (LBEG 2017)

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind (mäßig bis stark eingeschränkte Bodenfunktion gem. Landschaftsplan).

Schutzwürdigkeit:

dunkelbraun = sehr hohes natürliches ackerbauliches Ertragspotenzial
 mittelbraun = hohes natürliches Ertragspotential
 hellbraun = mittleres natürliches Ertragspotential

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

Gemäß dem Netzdiagramm des LBEG sind entsprechen der anzutreffenden Bodenart ebenfalls eine sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, aber auch eine hohe Bedeutung als Bestandteil des Naturhaushaltes (Nährstoffspeichervermögen) und der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Rückhaltevermögen und Bindungswirkung für Stoffe) gegeben. Der Boden weist ferner eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2019).

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten / naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

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

3.3.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung bislang unversiegelter, landwirtschaftlich genutzter Böden vorbereitet. Im Zuge der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17) wird eine Grundflächenzahl von 0,35 – 0,4 festgesetzt, was einem möglichen Versiegelungsgrad von 52,5 – 60 % entspricht. Bezogen auf das Plangebiet ergibt sich daraus näherungsweise eine Neuversiegelung von ca. 2,2 ha. Aus den Festsetzungen des B-Plan Nr. 17 ergibt sich für ein etwas größeres Plangebiet (ca. 4,2 ha) dabei eine konkrete Neuversiegelung von ca. 2,4 ha, was im Verhältnis der näherungsweise Neuversiegelung für die FNP-Änderung entspricht. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei diese hier bereits beeinträchtigt sind. Es sind Böden sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen, die jedoch bereits durch tlw. Überbauung und langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert sind und damit lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.4 Schutzgut Wasser

3.4.1 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 Geologie² (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz³ verwendet.

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Flussgebiet der Leine.

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden

Grundwasser

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

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

² www.lbeg.niedersachsen.de

³ www.umweltkarten-niedersachsen.de

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 durch das Plangebiet betroffen.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang von näherungsweise ca. 2,2 ha (konkret aus dem B-Plan Nr. 17 heraus für eine etwas größeres Plangebiet ca. 2,4 ha) vorbereitet. Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen.

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

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt (Anschluss an die bestehende Kanalisation).

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können die erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet betroffen. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.5.1 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

Frischlufztzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) verwendet. Der Landschaftsplan trifft keine konkreten Aussagen zu Plangebiet.

3.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosi-mann et al. 1999), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 10,2°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 686 mm/Jahr (LBEG 2020).

Die an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsbereiche der Ortschaft Scheller und Haste weisen überwiegend ein ausgeglichenes Siedlungsklima auf. Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandklimatope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Auch gemäß Landschaftsplan wird der Bereich dem Freilandklima zugeordnet. Luft-hygienisch ist es allenfalls unwesentlich und phasenweise aus der als ortsüblich zu bezeichnenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbelastet.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang näherungsweise von ca. 2 ha vorbereitet, die zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse führen können. Da der Änderungsbereich jedoch keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist und großflächige klimatisch wirksame Freiflächen in der Umgebung erhalten bleiben, ist weder im Änderungsbereich noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 werden zudem Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine begrenzte Grundflächenzahl, sodass die für Wohngebiete mögliche und zu erwartende max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,4 nicht ausgeschöpft wird. Darüber hinaus wird durch eine offene Bauweise ein Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und Grünflächen unterstützen zudem die positiven klimatischen Wirkungen. Sie tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

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. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet (vorgesehene Rückhaltung), die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.6.1 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) und der Aussagen des Landschaftsplanes sowie der Geländebegleichung vor Ort.

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lössbörde“ und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Die Calenberger Lössbörde (Meisel: Geographische Landesaufnahme, Blatt 86 Hannover 1960) ist eine intensiv agrarisch genutzte, stark wellige und wenig strukturierte Landschaft. Die mächtige Lössauflage bildet einen fruchtbaren Boden und ist somit sehr gutes Ackerland. Der Anteil der Siedlungsflächen, zumeist regellose, stark verdichtete Haufendörfer, liegt mit ca. 10% doppelt so hoch wie der Anteil der Waldflächen. Neben dem vorherrschenden Ackerbau findet im Tal der Leine ein intensiver Nassabbau von Kiesen und Sanden statt.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht großräumig um das Plangebiet eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (weiträumige Ackerflur, AW). Nördlich grenzen Siedlungsflächen mittlerer Bedeutung an, dann Waldbereiche mit sehr hoher Bedeutung. Die Ortschaft Hohnhorst im Süden wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies deckt sich mit den Planaussagen des Landschaftsplanes, wobei hier noch Defizite bei der landschaftlichen Einbindung von Siedlungsrändern nördlich des Plangebietes am Westrand von Scheller und südlich des Plangebietes aufgeführt werden.

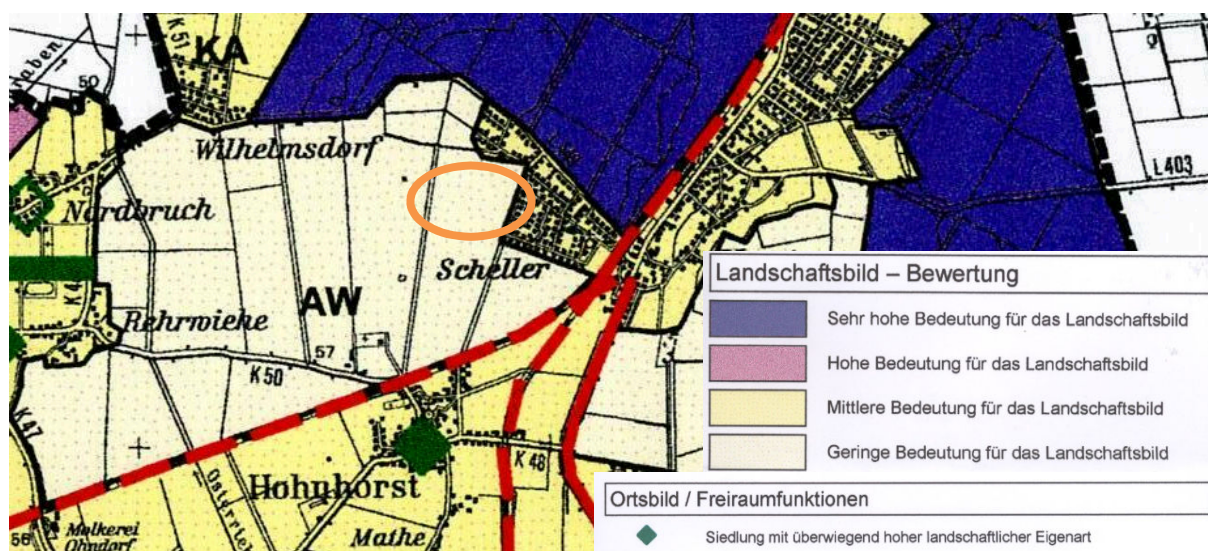


Abbildung 7: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet 

3.6.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellungen der FNP-Änderung wird eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine geringe Bedeutung auf.

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 17 sind zudem Festsetzungen zu Grünflächen und Gehölzpflanzungen vorgesehen. Hierdurch und durch weitere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur landschaftsge- rechte Einbindung des Wohngebiets (Rahmeneingrünung) können erhebliche Beeinträchti- gungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5), zumal nur eine geringe Ausgangswertigkeit besteht. Die vor- gesehenen Maßnahmen führen als gliedernde und das Landschaftsbild bereichernde Ele- mente zu positiven Auswirkungen. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung und der Lage angrenzend an bestehende Bebauung auszuschließen.

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter dem Begriff Kulturelles Erbe werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kul- tur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von be- sonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturland- schaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhal- tenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmal- schutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Pro- duktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt dabei ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor. Dieser Aspekt ist prinzipiell auch in Verbindung mit dem Schutzgut Boden/Fläche berücksichtigt (s. Kap. 3.3).

3.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Land- schaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Auswei- sungen liegen nicht vor.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf das Kulturelle Erbe und Sachgüter erkennbar.

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

Sollten im Rahmen der geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringe Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.: 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de), der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen (gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG), bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Es geht allerdings landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die betroffene Fläche stellt hierbei jedoch nur im westlichen Teil ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2). Zudem wird an zwei Seiten an bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossen. Hierdurch wird die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen begrenzt (Nutzung vorhandener Erschließung) und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Die Inanspruchnahme erfolgt nur in dem Maße, wie sie unbedingt erforderlich ist.

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

3.8 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.

3.9 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne) zu erwarten sind.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Flächennutzungspläne 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 ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes 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. Auf die detaillierten Ausführungen des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 15/30 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

4.2.1 Avifauna

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

Eine Erfassung weiterer artenschutzrechtlich relevanter Arten/Artengruppen (z. B. Fledermäuse, Reptilien) war nicht erforderlich. Für deren Vorkommen gibt es keine Hinweise, bzw. es liegen auch keine artenschutzrechtlich relevanten Habitatstrukturen vor (mögliche Fortpflanzungs-/ Ruhestätten, essentielle Jagdhabitats).

Als artenschutzrechtliche relevante Arten wurden die Feldlerche und das Rebhuhn erfasst. Im Umfeld des Plangebiets sind hierbei 4 Brutpaare der landesweit und regional (Bergland und Börden) gefährdeten Art Feldlerche sowie ein Revier des Rebhuhns erfasst worden. Betroffen, d. h. innerhalb des Plangebietes oder im Umfeld von 100 m sind hierbei 2 Brutpaare der Feldlerche und ein Brutpaar des Rebhuhns. Bei den übrigen Arten handelt es sich meist um weit verbreitete (ubiquitäre), ungefährdete Arten der Siedlungsränder bzw. Arten der Gehölzbiotope. Zumeist liegen deren Reviermittelpunkte auch außerhalb des Änderungsbereiches.

4.2.2 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche werden bauliche Erweiterungen vorbereitet. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan B-Planes Nr. 17 kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden (s. Kap. 4.3). Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 35. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen einschließlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten können für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden werden.

Der Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahme nach § 45 Abs. 5 BNatSchG) für die Feldlerche und das Rebhuhn vermieden werden.

Im Zuge der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17) werden entsprechenden Bauzeitenregelungen und CEF-Maßnahmen festgesetzt.

So ist die Baufeldräumung aus artenschutzrechtlichen Gründen auch im gehölzfreien Offenland im Plangebiet (Acker) nicht im Zeitraum von 01. März bis 30. August vorzunehmen (nur außerhalb der Brutzeit von Feldlerche und Rebhuhn). Eine Baufeldfreiräumung ist daher auch vom 01. September bis 28./28. Februar zulässig. Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Als CEF-Maßnahme wird im Rahmen des B-Planes Nr. 17 eine ca. 1,4 ha große Brach-/Blühfläche mit beidseitigen Schwarzbrachestreifen auf einer Ackerfläche, Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, Ackerfläche westlich des Plangebietes festgesetzt (s. folgende Abbildung).

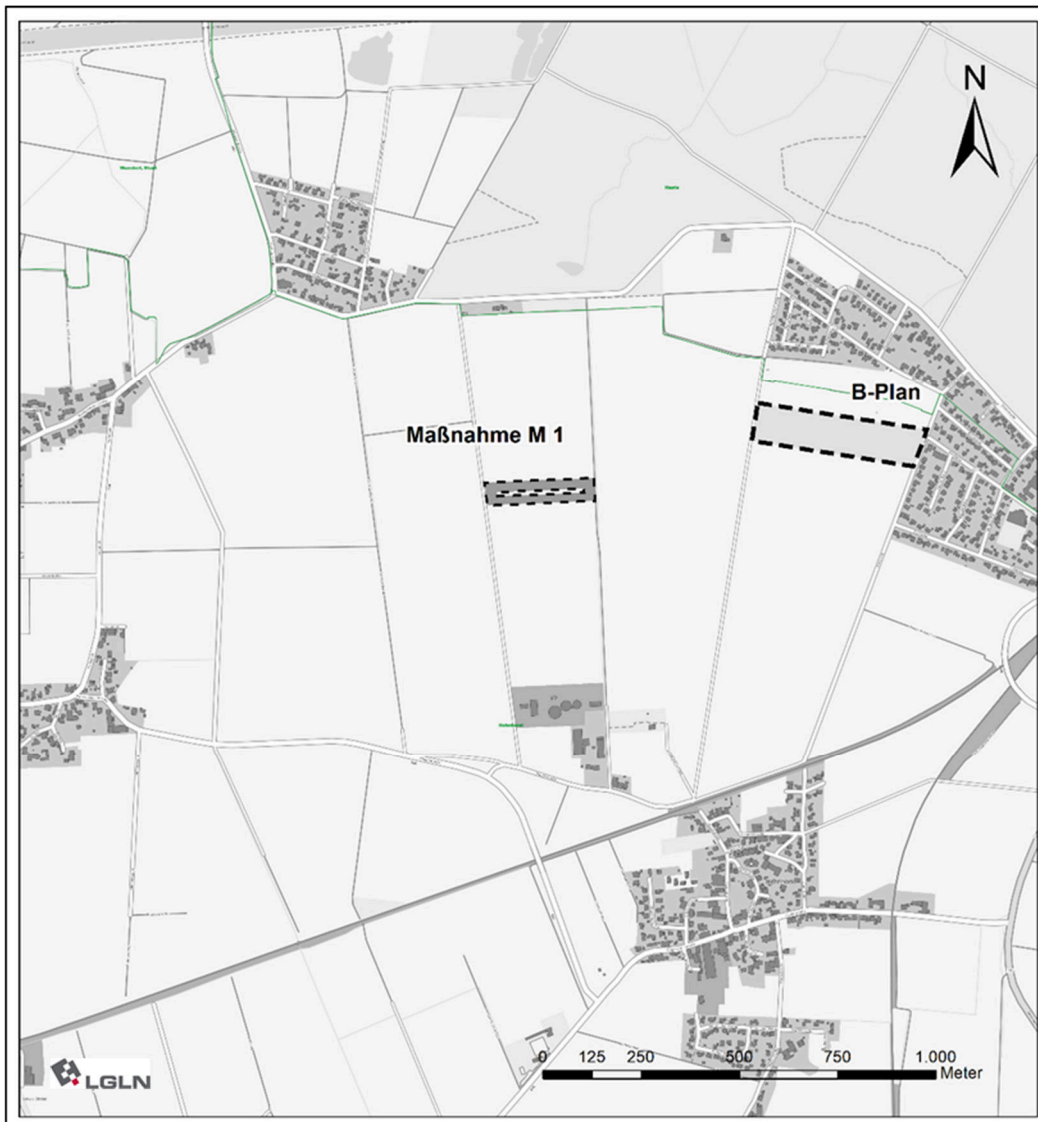


Abbildung 8: Übersicht Lage CEF-Maßnahmenfläche M 1 Feldlerche/ Rebhuhn, B-Plan Nr. 17

Die konkrete Festlegung von Art, Umfang und Lager der Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

5 Anwendung der Eingriffsregelung

Die gesetzlichen Grundlagen für die Abhandlung der Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung sind in § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 14 bis 17 BNatSchG geregelt. Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

Die nachfolgenden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, nachteilige Umweltauswirkungen auf die Umweltschutzgüter, bzw. die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern.

Prinzipiell sind aufgrund des Maßstabes des Flächennutzungsplanes konkrete Maßnahmen nur begrenzt oder nicht darstellbar. Diese sind entsprechend in der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen.

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (parallel aufgestellter B-Plan Nr. 17) sind:

- Begrenzung der Grundflächenzahl und damit des Versiegelungsgrades (Schutzgut Boden, Wasser, Landschaft, Pflanzen/Tiere)
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen zur Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Landschaft (Schutzgut Landschaft, Pflanzen/Tiere)
- Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Ableitung des Oberflächenwassers, Versickerung (Schutzgut Wasser, Boden)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Schutzgut Landschaft, Klima, Boden, Pflanzen/Tiere)
- Maßnahmen für den Artenschutz: Baufeldräumung u. Bauzeitenregelung; Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft – Artenschutz, CEF-Maßnahme (Schutzgut Pflanzen und Tiere)
- Lärmschutzmaßnahmen (Schutzgut Mensch);
- Naturnahe Gestaltung von Frei- und Gartenflächen (Schutzgut Tiere/Pflanzen);
- Hinweise zum Archäologischen Denkmalschutz (Schutzgut kulturelles Erbe)
- Maßnahmen zum Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden),

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 17 (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17).

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandener Infrastruktur ist eine Erweiterung im Vergleich mit einer anderen Standortalternative ohne diese Standortvoraussetzung mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringem Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand und die Nutzung vorhandener Erschließungen verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß). Sie ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

Verwiesen wird auch auf die städtebauliche Prüfung von Alternativstandorten (s. Begründung zum Flächennutzungsplan, dort Kap. 5), die aufzeigt, dass sich unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereichs Hohnhorst/Scheller der betrachtete Standort als geeignet für die Konzentration einer Wohnflächenentwicklung herausstellt.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zu erwartende, in Folge der 35. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild (bzw. der landschaftsgerechten Neugestaltung) sollen im Rahmen des parallel aufzustellenden B-Plans Nr. 17 standortgerechte Gehölzpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und 15 BauGB in Form von Strauch-Baumhecken (Kompensationsmaßnahme) an dem der freien Landschaft zugewandten Rand des Plangebietes gepflanzt werden, um eine Einbindung in die freie Landschaft zu schaffen. Gleichzeitig können über die Verwendung heimischer Laubgehölzarten Lebensräume für Tiere und Pflanzen geschaffen werden, womit zur Minimierung von Eingriffen in das Schutzgut Tiere und Pflanzen beigetragen wird. Hierzu tragen auch in der verbindlichen Bauleitplanung (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17) vorgesehene Grünflächen bei. Ferner sollen die innerhalb der Wohnbauflächen zukünftig entstehenden Freiflächen (mit Ausnahme der o.g. Pflanzflächen) mit Laubbäumen durchgrünt werden, um eine ortstypische Strukturierung der Gartenflächen mit Gehölzen zu schaffen.

Hierdurch können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ausgeglichen werden. Die vorgesehenen Maßnahmen entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf im Blick auf die Entwicklung strukturreicher Siedlungsflächen, der Einbindung von Ortsrändern und der Anlage von wegebegleitenden Pflanzungen.

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des B-Planes Nr. 17 stellt die dortige Bilanz auf Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag (2013)* jedoch heraus, dass ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von ca. 22.000 Werteinheiten besteht. Dies kann extern über verfügbare Werteinheiten der Gemeinde Hohnhorst aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 3. Änderung sowie in einem derzeit in Aufstellung befindlichem, mit dem Landkreis Schaumburg bereits abgestimmten Ökopool bei Horsten an der Rodenberger Aue kompensiert werden.

Insofern kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung das zu erwartende Defizit ausgeglichen bzw. ersetzt werden.

In Bezug auf die Fauna kommen wie bereits genannt noch erforderliche artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für zwei Brutpaare der Feldlerche und ein Brutpaar/Revier des Rebhuhns hinzu.

Hierzu sind entsprechend Kap. 4.3 geeignete Flächen und Maßnahmen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung vorgesehen. Die konkrete Definition der artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche und das Rebhuhn ist Gegenstand des B-Planes Nr. 17.

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die Umweltprüfung erfolgt auf Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg (2001), des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (1995), vorhandene Daten der Fachbehörden (LBEG⁴, MU⁵)) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2022 eine faunistische Erfassung der Avifauna im Umfeld des Plangebiets durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Gemeinden erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwachen (Monitoring).

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 17, Kap. 6.2).

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

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:

⁴ Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: www.lbeg.niedersachsen.de

⁵ Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: www.umweltkarten-niedersachsen.de

- **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.
- **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 bzw. es ist zu erwarten, 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).

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

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung

dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Abia (2018): Untersuchung der Avifauna Rahmen der Planung des Wohngebiets „Am Loh“ in Scheller / Gemeinde Hohnhorst (Landkr. Schaumburg).
- Abia (2023): Untersuchung der Avifauna im Rahmen der Entwicklung des B-Planes „westlich Kornweg II“ in Hohnhorst-Scheller / Samtgemeinde Bad Nenndorf (Landkreis Schaumburg), Neustadt, Januar 2023
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- 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.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“, Garbsen, 10.03.2023
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- GeoAnalytik Dr. Loh Beratende Geologen + Ingenieure: „Baugrund-Gutachten zur Erschließung des Baugebietes „Im Großen Kamp“ in Hohnhorst“, Bünde, 09.06.2022
- Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA.
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Datenabfrage durch wms-Dienst, Datenzugriff vom Januar 2023
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- 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 Mai 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018d): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasserstufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018d): NIBIS ® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Ertragsfähigkeit, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- Mosimann et al. (1999): Schutzgut Klima und Luft in der Landschaftsplanung, INN 4/99, Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hildesheim.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2022): Biotoptypenkartierung für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“
- Planungsbüro Reinold (2011): Entwicklung eines Ökopools für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue, Rinteln 2011
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.
- Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias (2022): „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“, Hannover, 12.07.2022
- Zang, H. & H. Heckenroth (2001): Die Vögel Niedersachsens, Lerchen bis Braunellen. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. B, H2.8

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, 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. 103 VO vom 19. Juni 2020; (BGBl. I S. 1328, 1340).

- 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. 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- 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)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- 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), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3905) geändert worden ist
- 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)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107)
- 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)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- 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)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)
- 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 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABl. EU Nr. L 20/7 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABl. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- 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 Parlamentes 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
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)

UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021, nach Artikel 84 Absatz 2 des Grundgesetzes in Verbindung mit § 48 Absatz 1 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), der zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749 geändert worden ist, und nach § 54 Absatz 11 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), der durch Artikel 3 Nummer 2 des Gesetzes über Maßnahmen zur Beschleunigung des Netzausbaus Elektrizitätsnetze vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690) aufgenommen worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung 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 zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung - BArtSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I S. 258, 896), zuletzt geändert durch Art. 10 G vom 21. Januar 2013; (BGBl. I S. 95, 99).

WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 3.7.2023 I Nr. 176.

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

Pläne

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

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

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

Samtgemeinde Nenndorf (1995): Landschaftsplan 1995

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>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>

- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- 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>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

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

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&_psmand=10)

- Hydrologie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
- Großschutzgebiete (GSG) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?
- GDI-DE-WMS = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?
- Basisdaten = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten_wms/MapServer/WMServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community 2023

Basemap.de, © GeoBasis-DE / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie/ BKG (2023) CC BY 4.0

Topographische Kartenwerke des LGLN, WebAtlas NI, © 2023 LGLN

Topographische Kartenwerke des LGLN, Topographische Karte 1: 25:000 (DTK 25), © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALK), © 2023 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Teil III Abwägung

Im Rahmen der durchgeführten Veröffentlichung (öffentlichen Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der durchgeführten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt. Die für die Abwägungsentscheidung wesentlichen Inhalte wurden in die Begründung integriert.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 29.02.2024</p>	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u></p> <p>Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits mit Schreiben vom 18.09.2023 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben.</p> <p><u>Stellungnahme vom 18.09.2023 (kursiv):</u></p> <p><i>Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken.</i></p> <p><i>Es wird jedoch jetzt schon darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung und die Zuwegung für die Feuerwehr.</i></p>	<p>Da sich die Stellungnahme auf die bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene Stellungnahme bezieht, wird auf die bereits zu der Stellungnahme vom 18.09.2023 ergangene Abwägung des Samtgemeindeausschusses verwiesen und diese erneut zur Abwägung über die Stellungnahme vom 29.02.2024 erhoben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken ergeben.</p> <p>Die Hinweise zur Löschwasserversorgung und den Zuwegungen für die Feuerwehr sind im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten.</p> <p>Im Rahmen des parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst werden die vorgetragenen Aspekte der Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung und der Zuwegung für die Feuerwehr berücksichtigt.</p> <p>Die Begründung zur Änderung des FNPs enthält bereits entsprechende Aussagen zu den zu beachtenden brandschutztechnischen Belangen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

	<p><u>Belange des Naturschutzes</u></p> <p>Aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege bestehen gegenüber dem o. a. Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u></p> <p>Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht keine Anregungen und Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u></p> <p>Zum Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 11/2023) sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zum Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes (Stand 11/2023) aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Zu der vorgelegten Bauleitplanung werden bei unveränderter Sach- und Rechtslage aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass zu der vorgelegten Bauleitplanung bei unveränderter Sach- und Rechtslage aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Belange des Bauordnungsrechtes</u></p> <p>Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht gegen das geplante Bauleitplanverfahren keine Bedenken bestehen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
	<p><u>Belange des Denkmalschutzes</u></p> <p><u>Archäologische Denkmalpflege</u> Aus Sicht der Bodendenkmalpflege bitte ich um Aufnahme folgenden Textes in die Begründung der Flächennutzungsplan-Änderung. Abschnitt 7.6.2 der Begründung ist entsprechend zu ändern:</p> <p>Aus der näheren Umgebung des Plangebietes liegen archäologische Fundstellen vor. So liegt das größte bekannte eisenzeitliche Brandgräberfeld des Landkreises Schaumburg nur wenige hundert Meter Richtung Südwesten (Hohnhorst Fundstelle 1) und vereinzelt wurden ur- und frühgeschichtliche Keramikscherben und Feuersteinabschläge bei einer Geländebegehung im Jahr 2011 westlich des Plangebietes entdeckt (Hohnhorst Fundstelle 2).</p> <p>Direkt im Plangebiet konnten bei systematischen Geländebegehungen im Herbst 2023 ur- und frühgeschichtliche Keramik- und Silexfunde dokumentiert werden sowie eine Vielzahl spätmittelalterlicher bis frühneuzeitlicher Keramik (Hohnhorst Fundstelle 4).</p> <p>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren</p>	<p>Die aus Sicht der Bodendenkmalpflege vorgetragene Hinweise und Anregungen zur archäologischen Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die vorgetragene Hinweise und Anregungen betreffen jedoch die nachfolgende Ebene des Bebauungsplanes bzw. die konkrete Vorhaben- und Erschließungsplanung. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hierzu daher keine weitergehenden Festlegungen, da sie lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung festlegt.</p>

	<p>Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.</p> <p>Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:</p> <p>Zur Verbesserung der Planungssicherheit müssen im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.</p> <p>Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma/der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen.</p> <p>Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.</p> <p>Der Umfang der Bodeneingriffe und Erdarbeiten ist mit der Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeberg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde im Detail vorher abzustimmen.</p> <p><u>Baudenkmalpflege</u> Aus Sicht der Baudenkmalpflege sind weiterhin keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Baudenkmalpflege weiterhin keine Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
--	---	--

	<p><u>Belange des Planungsrechtes</u></p> <p>Ich weise darauf hin, dass gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Inhalt der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vor Beginn der Veröffentlichungsfrist zusätzlich zur Einstellung in das Internet auch in der nach Hauptsatzung der Gemeinde bestimmten Form der ortsüblichen Bekanntmachung analog erfolgen muss. Hat eine entsprechende Bekanntmachung nicht stattgefunden, handelt es sich um einen beachtlichen formellen Fehler, der im Rahmen des Genehmigungsverfahrens des Flächennutzungsplanes zu einer Versagung führen müsste.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund der zuvor erfolgten fehlenden analogen ortsüblichen Bekanntmachung im Zeitraum vom 01.07. bis einschl. 05.08.2024 wiederholt. Die Bekanntmachung hierzu erfolgte neben der Einstellung in das Internet auch über die Veröffentlichung in der Zeitung. Da sich die Inhalte der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung gegenüber den erstmalig durchgeführten Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nicht verändert haben, wurde auf die nochmalige Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>												
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 01.03.2024</p>	<p>Bergbau: Ost</p> <p>Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich von aktivem Bergbau. Entsprechend allgemeiner Vorschriften sind Bohrpunkte in einem Schutzradius von 5,0 m von jeglicher Bebauung sowie Bepflanzung mit tiefwurzelnden Pflanzen frei zu halten. Ggf. ist auch eine Zufahrtsmöglichkeit für schwere Technik zu belassen. Für die Abstimmung der notwendigen Schutzmaßnahmen kontaktieren Sie bitte den Auftraggeber bzw. seinen Rechtsnachfolger. Das Verfahren erfasst nach den uns vorliegenden Informationen die folgenden Bohrungen.</p> <table border="1" data-bbox="441 1145 1321 1375"> <thead> <tr> <th>Klasse</th> <th>Betreiber</th> <th>Ost</th> <th>Nord</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdöl- und Hilfsbohrungen</td> <td>Neptune Energy Deutschland GmbH</td> <td>32526045.22</td> <td>5803387.68</td> </tr> <tr> <td>unverfüllte KW-Bohrungen</td> <td>Neptune Energy Deutschland GmbH</td> <td>32526045.22</td> <td>5803387.68</td> </tr> </tbody> </table>	Klasse	Betreiber	Ost	Nord	Erdöl- und Hilfsbohrungen	Neptune Energy Deutschland GmbH	32526045.22	5803387.68	unverfüllte KW-Bohrungen	Neptune Energy Deutschland GmbH	32526045.22	5803387.68	<p>Die seitens des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vorgetragene Hinweise und Anforderungen im Zusammenhang mit der Lage des Plangebietes im Bereich von aktivem Bergbau werden zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme angegebenen Koordinaten der betroffenen Bohrungen wurden geprüft. Diese befinden sich demnach hinsichtlich ihrer Lage und einschl. des einzuhaltenden Schutzradius außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung.</p>
Klasse	Betreiber	Ost	Nord											
Erdöl- und Hilfsbohrungen	Neptune Energy Deutschland GmbH	32526045.22	5803387.68											
unverfüllte KW-Bohrungen	Neptune Energy Deutschland GmbH	32526045.22	5803387.68											


	<p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p>	<p>Der Betreiber Neptune Energy Deutschland GmbH wurde ebenfalls im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die Neptune Energy Deutschland GmbH hat mit Schreiben von BIL Leitungsauskunft vom 11.08.2023 gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie mit Schreiben vom 30.01.2024 gem. § 4 Abs. 2 BauGB keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken zur Bauleitplanung vorgetragen.</p> <p>Der Hinweis im Zusammenhang mit der Planung von Windenergieanlagen wird zur Kenntnis genommen. Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sowie dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst ist keine Errichtung von Windenergieanlagen verbunden. Ziel und Zweck des vorliegenden Flächennutzungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst, OT Scheller, bezogenen Wohnbaulandbedarfes.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p>
	<p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass in Deutschland zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage bildet mit dem Schwerpunkt auf der Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Es ist zutreffend, dass gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen</p>

	<p>NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die ackerbauliche Nutzung aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht per se zu einer Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden führt, da die Böden trotzdem die im BBodSchG definierten Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen.</p>	<p>Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung, zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Bodenversiegelungen werden im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung auf das zur Deckung des Baulandbedarfs erforderliche Maß reduziert. Die Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB werden beachtet, da im Vorfeld dieser Bauleitplanung bereits alternative Flächen im Siedlungszusammenhang geprüft wurden. Diese sind jedoch aufgrund der ökologisch kleinräumigen Bedeutung sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht zur Deckung des hier in Rede stehenden Baulandbedarfs geeignet.</p> <p>Eine Herabstufung der Schutzwürdigkeit der Böden aufgrund der derzeitigen Ackernutzung ist im Rahmen der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung nicht erfolgt. Die Prüfung des Schutzgutes Boden ist gemäß den anzuwendenden Regelwerken und Prüfkriterien vorgenommen worden (vgl. Kap. 3.3 des Umweltberichtes). Dabei wurde u.a. dargelegt, dass sich das Plangebiet vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit überlagert (LBEG 2018). In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind und gemäß Landschaftsplan Nenndorf die Bodenfunktionen mäßig bis stark eingeschränkt sind. Im Rahmen der Auswirkungsprognose wurde festgestellt, dass natürliche Bodenfunktionen in den bislang unversiegelten Bereichen durch die zukünftige Versiegelung weitestgehend verloren gehen. Weiterhin wurde dargelegt, dass Böden sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen sind, die jedoch aufgrund der langjährige ackerbauliche Nutzung stark</p>
--	---	--

	<p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und – wenn möglich – in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>verändert sind und damit lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen. Die Bodenfunktionen wurden insofern unabhängig der ackerbaulichen Nutzung in die Bewertung eingestellt. Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 17, Parallelverfahren) festzusetzende Maßnahmen können die erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden (und Fläche) im Kontext mit dem Schutzgut Biotope und Pflanzen vollständig kompensiert werden. Auf die Ausführungen im Umweltbericht (Kap. 5) wird hingewiesen.</p> <p>Auf entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wird 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 parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
	<p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS® Kartenserver</u>.</p>	<p>Der Verweis auf den NIBIS-Kartenserver und die darauf zu entnehmenden Informationen zur Beschaffenheit des Baugrunds werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen. 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</p>

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
 (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)
 - Begründung und Umweltbericht -

	<p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen 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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>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.</p> <p>Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht ersetzen. Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung. Der Hinweis wurde bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird des Weiteren zur Kenntnis genommen, dass in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden und dass die Stellungnahme auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt wurde und daher weder parzellenscharf ist, noch Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>PLEdoc GmbH, Schreiben vom 29.01.2024</p>	<p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass <u>von uns verwaltete Versorgungsanlagen</u> der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen 	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> 	<p>Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung. Der Ausschnitt stellt jedoch das Plangebiet nicht lagegenau dar. Leitungsverläufe befinden sich nicht innerhalb des in dem Übersichtsplan gekennzeichneten Bereiches.</p> <p>Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>
<p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.03.2024 per E-Mail</p>	<p>Stellungnahme Nr.: S01338518</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Es wird begrüßt, dass seitens der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH gegen die in Rede stehende Planung keine Einwände geltend gemacht werden. Es wird ferner zur Kenntnis genommen, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im</p>

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
 (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)
 - Begründung und Umweltbericht -

		<p>Planbereich befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist. Ein entsprechender Hinweis ist bereits in der Begründung enthalten.</p> <p>Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. der konkreten Vorhabenplanung werden Aussagen über die Erschließung der geplanten Baugrundstücke mit Einrichtungen der Telekommunikationsinfrastruktur getroffen. Der Flächennutzungsplan selbst trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen.</p> <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Senioren- und Behindertenbeirat Samtgemeinde Nenndorf, Schreiben vom 04.03.2024</p>	<p>Dem Senioren- und Behindertenbeirat liegt zu der o.a. 35. Änderung des FNP keine Unterrichtung nach § 4 Abs. 1 BauGB vor.</p> <p>Der Beirat rügt, dass die Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses vom 07.12.2023 nicht in der ortsüblichen Tagespresse veröffentlicht worden ist.</p> <p>Dem Beirat hat den Einreichungstermin kurzfristig nur aus Informationen Dritter erhalten, was nicht den gesetzlichen Anforderungen zur Unterrichtung entspricht.</p> <p>Der Beirat konnte sich daher wegen der fehlenden Unterrichtung und der unzureichenden Veröffentlichung nicht mit den Unterlagen zu dieser FNP-Änderung beschäftigen um den Abgabetermin einer Stellungnahme lt. Aufstellungsbeschlusses zum 04.03.2024 einreichen zu können.</p> <p>Unabhängig von der rechtlichen Konsequenz der fehlenden Unterrichtung und der unzureichenden Veröffentlichung benötigt der Beirat ca. 14 Tage um eine Stellungnahme zu beraten und zu verfassen.</p> <p>Hilfsweise zur Vermeidung sachlicher Nachteile bezieht sich der Beirat auf seine Stellungnahme zum B-Plan Nr. 17 vom 19.09.2023, der das gleiche Plangebiet betrifft.</p>	<p>Die Hinweise des Senioren- und Behindertenbeirates der Samtgemeinde Nenndorf hinsichtlich einer unzureichenden Beteiligung am Planverfahren werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Senioren- und Behindertenbeirat wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2023 und im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.01.2024 am Planverfahren zu vorliegender Flächennutzungsplanänderung per E-Mail (info@senioren-behindertenbeirat-nenndorf.de) beteiligt. Ferner wurde der Senioren- und Behindertenbeirat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 10.08.2023 am Planverfahren des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 „Im großen Kamp“ – parallel zur frühzeitigen Beteiligung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung – über die v.g. Emailadresse beteiligt.</p> <p>Der Hinweis hinsichtlich der ortsüblichen Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p><u>Stellungnahme vom 19.09.2023 zum parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17 „Im großen Kamp“ (kursiv):</u></p> <p><i>Der Senioren- und Behindertenbeirat hat sich mit den Unterlagen zur Bauleitplanung des o.a. Bebauungsplans beschäftigt. Der Beirat hat erhebliche Bedenken zur Verkehrserschließung des Plangebietes, insbesondere zur Anbindung an bestehende Verkehrsinfrastruktur und in Hinblick auf ggf. zu erwartende weiterer Wohnbauflächenerschließungen.</i></p> <p><i>Der Beirat merkt hierzu an: Eine geordnete Entwicklung muss alle Belange auch der ländlichen Bevölkerung sowohl in ihrer gesellschaftlichen wie insbesondere auch in ihrer demoskopischen Zusammensetzung berücksichtigen.</i></p>	<p>Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB zur Flächennutzungsplanänderung wurde bereits am 06.10.2022 gefasst. Es wird insofern davon ausgegangen, dass sich der Senioren- und Behindertenbeirat in seiner Stellungnahme auf den Veröffentlichungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB bezieht.</p> <p>Die Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde aufgrund einer zuvor erfolgten fehlenden analogen ortsüblichen Bekanntmachung wiederholt. Die Bekanntmachung zur Veröffentlichung (ehemals öffentlichen Auslegung) erfolgte vor Beginn der Veröffentlichungsfrist zusätzlich zur Einstellung in das Internet auch analog in der Zeitung (nach Hauptsatzung der Gemeinde bestimmte Form der ortsüblichen Bekanntmachung). Da sich die Inhalte der Unterlagen zur Flächennutzungsplanänderung gegenüber den erstmalig durchgeführten Verfahren gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB nicht verändert haben, wurde auf die nochmalige Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. § 4 Abs. 2 BauGB verzichtet.</p> <p>Die Hinweise, dass sich der Senioren- und Behindertenbeirat mit den Unterlagen zur Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 17 beschäftigt hat und erhebliche Bedenken zur Verkehrserschließung des Plangebietes, insbesondere zur Anbindung an bestehende Verkehrsinfrastruktur und in Hinblick auf ggf. zu erwartende weiterer Wohnbauflächenerschließungen hat, werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise und Bedenken zur Berücksichtigung aller Belange einschl. der ländlichen Bevölkerung sowohl in ihrer gesellschaftlichen wie insbesondere auch in ihrer demoskopischen Zusammensetzung zum Bebauungsplan Nr. 17 werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Die</p>
--	--	---

	<p><i>Dies sieht der Beirat unzureichend und besonders zu Lasten der großen demoskopischen Bevölkerungsgruppe der Senioren unzureichend berücksichtigt.</i></p> <p><i>Dabei sind folgende besonders Punkte aufgefallen und müssen neu bewertet und überarbeitet werden:</i></p> <p><i>Es wird zwar unter Pkt. 3.3 des Städtebaulichen Konzepts auf die Realisierung von Zitat: „kleineren und mittleren Wohnungen abzielen und kleinere Haushalte für unterschiedliche Altersgruppen berücksichtigen“ Zitatende.</i></p> <p><i>Wie eine solche Realisierung sichergestellt werden kann, gibt der B-Plan keine Auskunft. Weiter ist kein Hinweis auf die „Drittelregelung“ der Wohnbauflächen ersichtlich.</i></p> <p><i>Besonders im Hinblick auf die Resolution des Beirates zu bezahlbaren Wohnraum vom März 2022 sehen wir hierzu keine konkreten Ansätze.</i></p>	<p>Samtgemeinde Nenndorf sowie die Gemeinde Hohnhorst strebt die Entwicklung eines städtebaulich attraktiven Wohnquartiers an, dass sich im südlichen Anschluss an den unmittelbar nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich „Westlich Kornweg“ (Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und Bebauungsplan Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste) harmonisch anschließt. In diesem Zusammenhang sollen mit der vorliegenden 35. Änderung des FNPs die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinde Hohnhorst, hier insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des Baugebietes „Westlich Kornweg“ die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Der mit der 35. Änderung des FNPs geplanten Wohnbauflächendarstellung liegt ein konkretes städtebauliches Konzept zu Grunde, welches im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 17 konkretisiert wird. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Festlegungen, da sie lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung festlegt.</p> <p>Auf die weiteren, in der nachrichtlich angeführten Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 17 vom 19.09.2023 vorgetragenen Belange wird nachfolgend mit Bezug auf die zum Bebauungsplan Nr. 17 bislang vorliegende Vorentwurfsfassung eingegangen. Dies erfolgt jedoch vorbehaltlich einer dem Rat der Gemeinde Hohnhorst vorbehaltenden Abwägung der im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 17 eingegangenen Stellungnahmen. Auf das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 17 (Parallelverfahren) wird an dieser Stelle verwiesen.</p>
--	---	---

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
(Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)
- Begründung und Umweltbericht -

		<p>Die mit dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17 der Gemeinde Hohnhorst geplanten Bauflächen berücksichtigen die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie z.B. den Kindergarten sowie insbesondere den Bahnhof als zentralen ÖPNV-Anschluss. Darüber hinaus sollen die für diesen Siedlungsbereich bestehenden Einrichtungen der Daseinsversorgung durch die geplante Wohnsiedlungsentwicklung gesichert werden. Die Ansiedlung junger Familien sowie älterer Bevölkerungsgruppen soll auch zukünftig zur Auslastung der bestehenden sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Krippen sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen) und zur Erhaltung bestehender sozio-kultureller Strukturen wie Vereine und Gemeinschaften beitragen. Die Ergänzung des Siedlungsbereiches Scheller orientiert sich in diesem Zusammenhang an dem vor allem in diesem Bereich vorhandenen Schwerpunkt der Wohnsiedlungsentwicklung sowie den darauf bereits ausgerichteten und tragfähigen Versorgungs- und Verkehrsinfrastrukturen. Hierfür ist besonders der schienengebundene Anschluss an die Region Hannover und die überörtlichen Ziele (Bahnhof Haste und Bad Nenndorf) sowie die lokal vorhandenen Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Versorgung von Bedeutung.</p> <p>Ferner sollen mit dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 17 insbesondere die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern abzielen sowie die heutigen Anforderungen des individuellen Wohnbedarfs unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen und die Anforderungen der kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise berücksichtigen und deren Realisierung ermöglichen. Darüber hinaus sollen auch die individuellen Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von kleineren und mittleren Wohnungen abzielen und kleinere</p>
--	--	--

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
(Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)
- Begründung und Umweltbericht -

		<p>Haushalte für unterschiedliche Altersgruppen berücksichtigen. Neben der Deckung der Wohnbedürfnisse junger Familien sollen daher auch zukünftig stärker die Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung berücksichtigt werden, die sich insbesondere durch eine barrierefreie und eingeschossige Bauweise oder auch durch kompakte Wohnanlagen in Form von Eigentums- und Mietwohnungsbau im Nahbereich von ÖPNV-Haltestellen darstellen werden. Aus diesem Grund werden neben den traditionellen Einfamilien- und Doppelhäusern in einem flächenmäßig untergeordneten Umfang durch die Festsetzung einer offenen Bauweise die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern geschaffen, um auch angemessen die damit verbundenen Wohnbedarfe berücksichtigen zu können. In diesem Zusammenhang werden im Bebauungsplan Nr. 17 im sog. WA 2-Gebiet eine zweigeschossige und offene Bauweise festgesetzt, um neben den traditionellen Einfamilien- und Doppelhäusern in einem flächenmäßig untergeordneten Umfang die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Mehrfamilienhäusern und Reihenhäusern zu schaffen. Die bauliche Dichte liegt bei einer Grundflächenzahl (GRZ) im Durchschnitt von 0,35 bis max. 0,4 und orientiert sich hierbei an der in den nördlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen bereits berücksichtigten GRZ.</p> <p>Weitere Regelungen zur Realisierung der unterschiedlichen Bauformen (mit Bezug auf die „Drittelregelung“) trifft der Bebauungsplan nicht. Die Entscheidung zur Regelung der konkreten Bauformen obliegt jedoch der Gemeinde Hohnhorst und kann bei Bedarf u.a. über städtebauliche Verträge gesichert werden. Weitergehende Aussagen können hierzu derzeit nicht getroffen werden, da sich der Bebauungsplan Nr. 17 noch im Aufstellungsverfahren befindet. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung</p>
--	--	---

	<p><i>Weiter wird angeführt, Zitat: „Der motorisierte Individualverkehr kann darüber hinaus über die im Nahbereich der Bahnstrecke realisierte Entlastungsstraße mit Anbindung an die B 442 lokale Ziele (wie z.B. den Bahnhof einschl. Park-and-Ride-Parkplatz) als auch weitere Ziele in der Region erreichen, ohne in den randlichen Siedlungsbereichen zu einer erheblichen Beeinträchtigung bestehender Wohnsiedlungsbereiche beizutragen“ Zitatende.</i></p> <p><i>Dem kann der Beirat nicht folgen.</i></p> <p><i>Das vorliegende Verkehrsgutachten bezieht sich nur auf das aktuelle Verkehrsaufkommen, ohne die vom Plangebiet ausgehenden Zuwachszahlen zu berücksichtigen.</i></p> <p><i>Es erschließt sich nicht, warum die Verkehrserschließung des Plangebietes nicht wie das davorliegende Baugebiet westl. Kornfeld nicht auch über den westlichen Hohnhorster Weg erfolgen soll. Stattdessen wird die Verkehrserschließung westlich über das Baugebiet Westl. Kornfeld geplant. Ohne die Zahlen im Einzelnen zu kommentieren, wird damit eine zusätzliche Verkehrsbelastung des davorliegenden Baugebietes provoziert. Es ist fraglich, ob die Anliegerstraßen im Baugebiet westl. Kornfeld für eine nicht unerhebliche Zusatzbelastung ausgelegt sind.</i></p> <p><i>Die westliche Verkehrserschließung wie auch ggf. weitere Baugebiete über eine seitliche Erschließungsstraße scheint hier geboten. Dazu bietet sich der Hohnhorster Weg geradezu an. Es sind keine Gegenargumente erkennbar. Im Fall, dass diesem Einwand nicht gefolgt werden soll, erbitten wir eine hinreichende, nachvollziehbare Erklärung.</i></p>	<p>trifft hierzu ebenfalls keine Festlegungen, da sie lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung festlegt.</p> <p>Die Hinweise zur Verkehrserschließung werden zur Kenntnis genommen. In der Begründung zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird im Kapitel 7.2 Verkehr ausgeführt, dass das Plangebiet über die Anbindung an die L 449 (Waldstraße) und die Anbindung an die B 442 im weiteren östlichen Verlauf eine gute Anbindung an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz hat. Über die L 449 wird der Planbereich an die Kreisstadt Stadthagen im Westen, die Stadt Bad Nenndorf und über den Anschluss an die Autobahn BAB 2 (Richtung Hannover und Dortmund) sowie über die B 442 mit Anbindung an die Stadt Wunstorf) angebunden. Die mit der 35. Änderung des FNP's vorbereitete Siedlungsentwicklung ist zukünftig mit einer lokalen Zunahme des Individualverkehrs verbunden. Das Ing.-Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, hat die Auswirkungen auf das lokale Verkehrsnetz untersucht. Das Gutachten bezieht sich dabei auf die Verkehrsbelastungen in Folge der geplanten Siedlungsentwicklung. Das Verkehrsgutachten nimmt dabei konkreten Bezug auf die durch das Baugebiet neu hinzukommenden Verkehre (ca. 50 Baugrundstücke mit einer zusätzlichen Verkehrsbelastung von ca. 570 Kfz pro Werktag, die sich auf die Zu- und Abfahrten verteilen). Aus dem Gutachten ist zu entnehmen, dass mit der geplanten Siedlungsentwicklung die Leistungsfähigkeit der betroffenen Straßen im Nahbereich des Plangebietes ausreichend leistungsfähig sein wird. Auf die konkreten Ausführungen zum Verkehrsgutachten wird in der Begründung zum B-Plan Nr. 17 (Stand Vorentwurf) im Kapitel 4.3 Verkehr Bezug genommen.</p> <p>Darüber hinaus wird in der Begründung zum B-Plan Nr. 17 (Stand Vorentwurf) im Kapitel 4.3 dargelegt, dass die Inanspruchnahme des Hohnhorster Weges bereits im</p>
--	--	--

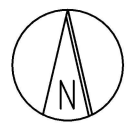
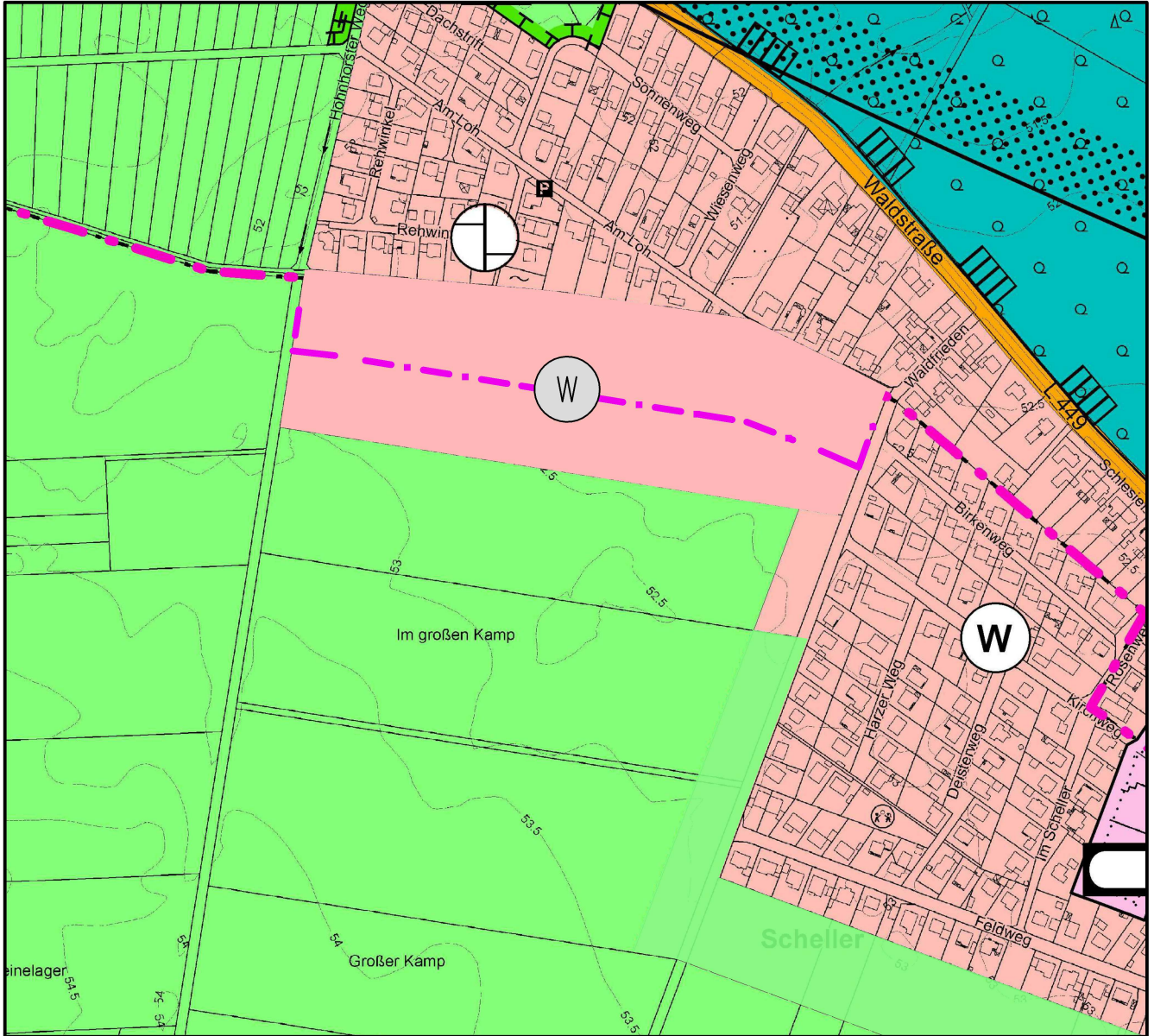
35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
(Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)
- Begründung und Umweltbericht -

		<p>Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum nördlich angrenzenden Baugebiet „Westlich Kornweg“ (Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste) fachplanerisch geprüft wurde. Dabei wurde bereits im Rahmen des nördlich angrenzenden Baugebietes „Westlich Kornweg“ und zum südlich anschließenden Baugebiet „Im großen Kamp“ festgestellt, dass sich eine Anbindung über den Hohnhorster Weg als nicht sinnvoll darstellt, da dieser nach Norden hin zur Aufnahme des auftretenden Verkehrs nicht ausreichend leistungsfähig ist. Um die erforderlichen Straßenbreiten, die für eine geordnete Abwicklung der mit dem Plangebiet verbundenen Verkehre erforderlich sind, vorhalten zu können, wäre u.a. die Verlegung des westlich sich an den Hohnhorster Weg anschließenden Gewässers erforderlich. Darüber hinaus würde in diesem Bereich bezogen auf die im östlichen Anschluss sich darstellende Wohnbebauung und die damit verbundenen Außenwohnbereiche eine zusätzliche und verkehrsplanerisch nicht erforderliche Mehrbelastung in Form von Verkehrslärm bewirkt. Diese Maßnahmen und Wirkungen lassen die Inanspruchnahme des Hohnhorster Weges unverhältnismäßig erscheinen, sodass von einer Einbeziehung des Hohnhorster Weges zum Zwecke der Erschließung des Plangebietes abgesehen wird. Eine optionale Anbindung des nördlich angrenzenden Baugebietes „Westlich Kornweg“ an den Hohnhorster Weg wurde jedoch durch einen als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Stichweg im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst und des Bebauungsplanes Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste berücksichtigt. Auf eine solche Festsetzung wurde jedoch im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 17 aufgrund der v.g. städtebaulichen Unverhältnismäßigkeit verzichtet. Darüber hinaus wird in der Begründung zum B-Plan Nr. 17 (Stand Vorentwurf)</p>
--	--	---

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
(Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“)
- Begründung und Umweltbericht -

		<p>ausgeführt, dass eine Verteilung des Neuverkehrs über zwei Anbindungen (Kornweg im Osten und Hohnhorster Weg im Westen) aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich möglich, aber nicht erforderlich ist. Zum Baugebiet sind insgesamt bereits zwei Zufahrten vorgesehen (Kornweg und über die nördlich anschließenden Wohnstraßen mit Anbindung an die Straße Am Loh).</p> <p>Auf die Ausführungen und Inhalte zum Bebauungsplan Nr. 17, welcher sich derzeit noch in Aufstellung befindet, wird hingewiesen. Die vorliegende Flächennutzungsplanänderung trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Festlegungen, da sie lediglich die allgemeine Art der Bodennutzung festlegt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>
--	--	--

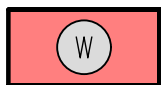
Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

35. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen "Im großen Kamp")

Planzeichenerklärung

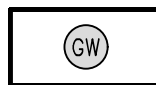


Wohnbaufläche
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)

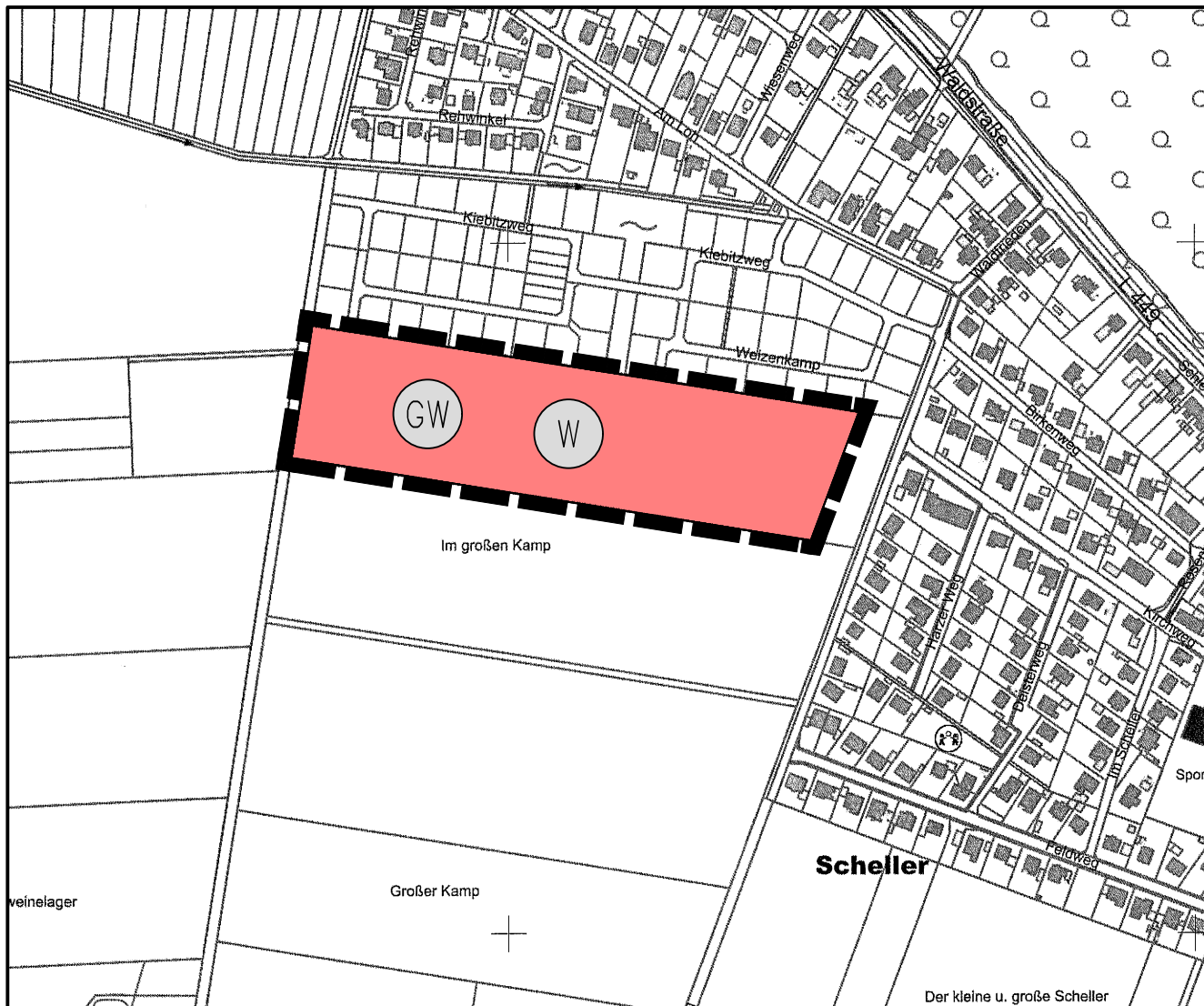


Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung


Nachrichtliche Übernahmen



Schutzgebiet für Grund- und
Quellwassergewinnung
(Trinkwassergewinnungsgebiet Hohenholz)
(gem. § 5 (4) BauGB)
gilt für den gesamten Geltungsbereich



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für
Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
© 2022  Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln-Hannover



Hinweis:

Diese FNP-Änderung ist auf der Grundlage der Verordnung über die
bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I
S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr.
176) geändert worden ist, erstellt worden.



Teil IV Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes hat der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 06.10.2022 die Aufstellung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 28.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Planverfasser

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Planzeichnung und Begründung:

Reinold. Stadtplanung GmbH
Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg
Tel. 05722 - 7188760

Bückeburg, den 05.02.2026

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21 - 31860 Emmerthal
Tel. 05155 - 5515

Hannover/Emmerthal, den 09.02.2026

gez. Reinold


.....
Planverfasserin

gez. Gockel

.....
Planverfasser

Planunterlage

Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5.000 (AK 5)
Maßstab: 1:5.000
Stand: 2022

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022  LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Öffentliche Auslegung (Veröffentlichung)

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat am 07.12.2023 dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) und dem Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) wurden am 31.01.2024 im Amtsblatt Nr. 01/2024 für die Samtgemeinde Nenndorf bekannt gemacht.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 01.02.2024 bis zum 04.03.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Wiederholung der öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung)

Ort und Dauer der Wiederholung der öffentlichen Auslegung (Veröffentlichung) wurden am 29.06.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 01.07.2024 bis zum 05.08.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung auf der Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Entwurfsunterlagen durch eine öffentliche Auslegung zeitgleich zur Verfügung gestellt.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) mit der Begründung einschl. Umweltbericht in seiner Sitzung am 24.10.2024 beschlossen.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Genehmigung

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 63/20/00385/2026) ~~unter~~ ~~Auflagen/~~ ~~mit~~ ~~Maßgaben/~~ ~~mit~~ ~~Ausnahme~~ ~~der~~ ~~durch~~ kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den 14.04.2026

Der Landrat
i.A.

gez. Klebe

.....
(Unterschrift)

L.S.

Beitrittsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf ist den in der Genehmigungsverfügung vom ____ (Az.:) aufgeführten Auflagen/ Maßgaben/ Ausnahmen in seiner Sitzung am ____ beigetreten.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) einschl. Begründung und Umweltbericht hat wegen der Auflagen/ Maßgaben vom ____ bis ____ öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ____ ortsüblich bekannt gemacht.

Bad Nenndorf, den ____

.....
Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am 30.04.2026 im Amtsblatt Nr. 7/2026 für die Samtgemeinde Nenndorf bekannt gemacht worden. Die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) einschl. Begründung und Umweltbericht ist damit am 30.04.2026 wirksam geworden.

Bad Nenndorf, den 04.05.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Verletzung von Vorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemeinde Hohnhorst, Wohnbauflächen „Im großen Kamp“) einschl. Begründung und Umweltbericht ist die Verletzung von Vorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Flächennutzungsplanes und der Begründung einschl. Umweltbericht nicht geltend gemacht worden.

Bad Nenndorf, den __.__.____

.....
Samtgemeindebürgermeister

(Siegel)

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Flächennutzungsplanänderung mit ihren Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Rates der Samtgemeinde übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Bad Nenndorf, den 26.02.2026

gez. M. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.