

Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

Landkreis Schaumburg

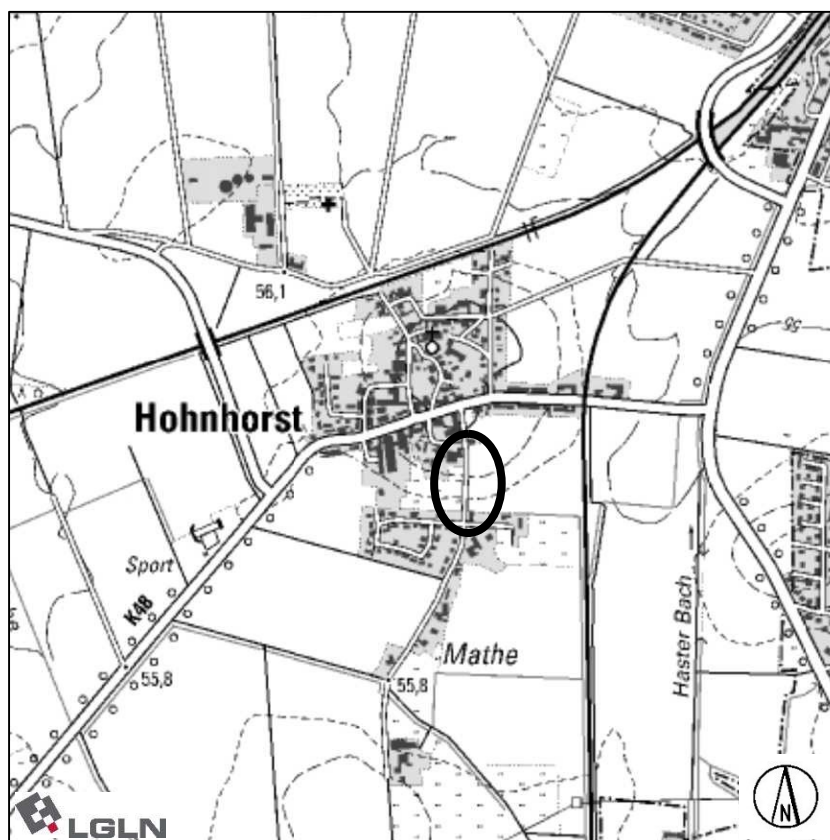


36. Änderung des Flächennutzungsplanes

(Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst)

Flächennutzungsplan, Begründung und Umweltbericht

(gem. § 5 Abs. 5 und § 2 a BauGB)

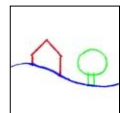


Abschrift

Bearbeitung:

Für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung)

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



Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

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



Gliederung

Teil I Begründung

1 Grundlagen	5
1.1 Gesetze und Verordnungen	5
1.2 Planungsrechtliche Grundlagen - Flächennutzungsplan -	5
1.3 Vorliegende Fachgutachten	5
2 Planveranlassung	6
2.1 Beschlüsse	6
2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele	6
3 Alternativflächen/-standorte	6
4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes	9
4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	9
4.2 Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes	10
4.3 Bestehende baurechtliche Situation	11
4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan	14
5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)	14
6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung	15
6.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)	15
6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003)	17
7 Sonstige öffentliche Belange	19
7.1 Verkehr	19
7.2 Belange von Natur und Landschaft	20
7.3 Immissionsschutz	24
7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung	27
7.5 Denkmalschutz	28
7.6 Altablagerungen/Kampfmittel	28
7.7 Soziale Infrastruktur	28
7.8 Technische Infrastruktur	28
7.9 Baugrund	30
8 Ergebnis der Umweltprüfung	30
9 Darstellung des wirksamen FNPs	31
10 Inhalt der FNP- Änderung	31

Teil II Umweltbericht

Teil III Abwägung

Teil IV Verfahrensvermerke

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Diese 36. Änderung des Flächennutzungsplans wird auf der Grundlage der folgenden gesetzlichen Vorschriften erstellt:

Baugesetzbuch (BauGB)

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

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

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

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

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9).

1.2 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.

1.3 Vorliegende Fachgutachten

- Dipl.-Ing, Dipl.-Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer: „Gemeinde Hohnhorst, Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2023“ (Petershagen, 13.11.2023)
- GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst“ (Hannover, 17.10.2023)

2 Planveranlassung

2.1 Beschlüsse

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) gefasst. In seiner Sitzung am 07.12.2023 hat der Samtgemeindeausschuss den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 24.10.2024 des Feststellungsbeschluss gefasst.

2.2 Allgemeine städtebauliche Ziele

Durch die vorliegende 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des in der Gemeinde Hohnhorst bezogen auf den OT Hohnhorst erkennbaren Baulandbedarfes geschaffen werden. Der Baulandbedarf ist aus entsprechenden Anfragen von Bauwilligen aus dem Bereich Hohnhorst ableitbar. Der Baulandbedarf kann aufgrund der im OT Hohnhorst fehlenden bzw. nicht verfügbaren Bauflächen nicht gedeckt werden. Um den auf den OT Hohnhorst bezogenen Baulandbedarf decken zu können, hat die Gemeinde Hohnhorst daher bei der Samtgemeinde Nenndorf einen Antrag auf Änderung des Flächennutzungsplanes mit dem Ziel der Änderung der östlich der Mathestraße bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und westlich der Mathestraße dargestellten Grünflächen „örtlicher Grünzug“ in gemischte Bauflächen gestellt.

Eine vollständige Überarbeitung des Flächennutzungsplanes (FNP) i.S. einer Neuaufstellung ist seitens der Samtgemeinde Nenndorf nicht beabsichtigt, da die zukünftige allgemeine städtebauliche Entwicklung nicht von den bisher im wirksamen FNP dargelegten städtebaulichen Zielen, bezogen auf den Bereich Hohnhorst, abweicht und die im Rahmen der 36. Änderung des FNPs vorgesehene Änderung nur kleinräumige Aussagen zur Berücksichtigung des lokal erkennbaren Baulandbedarfes beinhaltet. Eine erhebliche Beeinträchtigung der bereits im wirksamen FNP formulierten städtebaulichen Zielvorstellungen ist nicht erkennbar.

3 Alternativflächen/ -standorte

Berücksichtigung von Leerstandpotenzialen

Dem demografischen Wandel soll rechtzeitig begegnet werden. Dies soll durch die Mobilisierung lokaler Gebäudeleerstände, Nutzung von Baulücken, die sich innerhalb des Siedlungsbereiches befinden und durch eine, dem Ort gegenüber, maßvolle Ergänzung des Baulandangebotes erreicht werden. Die Konzentration auf Gebäudeleerstände stellt stadtplanerisch keine angemessene Option dar, weil die individuellen Wohnbedürfnisse nicht ausschließlich durch die Umnutzung alter und zum Teil seit langer Zeit leerstehender baulicher Anlagen (alte Hofstellen etc.) gedeckt werden können. Dies ist auf die Individualität als auch auf den überwiegend zu erwartenden unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Aufwand zurückzuführen, der mit der Sanierung und Modernisierung von alten Hofstellen verbunden ist. Dennoch stellt die Umnutzung leerstehender Gebäude auch weiterhin eine bedeutsame Möglichkeit zur Deckung des Wohnbedarfes dar und soll auch weiter angestrebt werden.

In Hohnhorst sind jedoch aktuell keine Gebäudeleerstände erkennbar, die zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen oder deren Leerstand in naher Zukunft zu erwarten sein wird.

Berücksichtigung von Baulücken im Siedlungszusammenhang

Der Siedlungsbereich Hohnhorst wurde hinsichtlich möglicher Baulandpotenziale durch Baulücken, die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegen (§ 34 BauGB) untersucht. Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass aufgrund der ländlichen Nutzungs- und Freiraumstrukturen Baulücken häufig als Nutz- und Freizeitgarten sowie zum Zwecke der Erholung beansprucht werden oder sich als extensiv genutzte Gärten/Obstgärten darstellen. Darüber hinaus bilden visuell erkennbare Lücken zwischen den bebauten Grundstücken häufig sinnvolle Pufferflächen zu den in der unmittelbaren Umgebung ausgeübten landwirtschaftlichen, gewerblichen und handwerklichen Nutzungen.

Die den ländlichen Raum prägenden unbebauten Grundstücksflächen stellen aus den o.g. Gründen daher auch in Bezug auf den Siedlungsbereich Hohnhorst kein ausreichendes Potenzial zur Deckung der aktuell auf die Gemeinde Hohnhorst, insbesondere den zentralen Siedlungsbereich, bezogenen Baulandbedarfe dar.

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

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

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

Im Südwesten grenzen südlich der Hauptstraße gewerbliche Nutzungen an, die nach Westen einen entsprechenden Flächenpuffer benötigen. Eine in diesem Bereich heranrückende Wohnbebauung würde dazu geeignet sein, einen Immissionskonflikt entstehen zu lassen, mit der Folge der möglichen Einschränkung der v.g. gewerblichen Nutzungen.

Baulandpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen

Im Süden wurde zur Deckung des Wohnbedarfs das Baugebiet „Hinter den Höfen“ entwickelt. In diesem Bereich stehen keine Baugrundstücke zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung.

Innerhalb der nördlich der Hauptstraße befindlichen rechtsverbindlichen Bebauungspläne befinden sich keine Flächen, die zur Deckung des Baulandbedarfs zur Verfügung gestellt werden.

Gesamtbetrachtung der Baulandpotenziale

Innerhalb der Gemeinde Hohnhorst sind bezogen auf den OT Hohnhorst zur Deckung des kurz- und mittelfristigen Baulandbedarfs weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (Baulücken) noch innerhalb der durch Bebauungspläne festgesetzten Bauflächen ausreichende Flächen vorhanden. Dies ergibt sich aus dem o.g. verbal-argumentativen Vortrag als auch aus den Ermittlungen der Wohnbaulandpotenziale und dem „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf – Teil 1: Wohnraumversorgungskonzept (Ergebnisbericht 2018)“ des ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, Hamburg.

Im Rahmen des Wohnraumversorgungskonzeptes erfolgte eine ausführliche Analyse der derzeit in der Samtgemeinde Nenndorf vorhandenen Angebots- und Nachfragestrukturen für Wohnraum, eine Bevölkerungs- und Wohnungsmarktprognose (Neubau- und Flächenbedarf)

sowie die Erarbeitung von Handlungsbedarfen und -empfehlungen. Darin wurde als Schlussfolgerung u.a. festgehalten, dass in den weiteren Ortsteilen von Hohnhorst und Suthfeld der Fokus künftig im Wesentlichen auf der Innenentwicklung liegen sollte. Außerhalb der bestehenden Siedlungsstruktur sollte eine wohnbauliche Entwicklung weitestgehend vermieden werden und sich auf punktuelle Arrondierungen oder auf Gebiete mit einer bestehenden Erschließung beschränken.¹ Diese Anforderungen sind für die im Rahmen der 36. FNP-Änderung zur Ausweisung von gemischten Bauflächen vorgesehenen Flächen erfüllt.

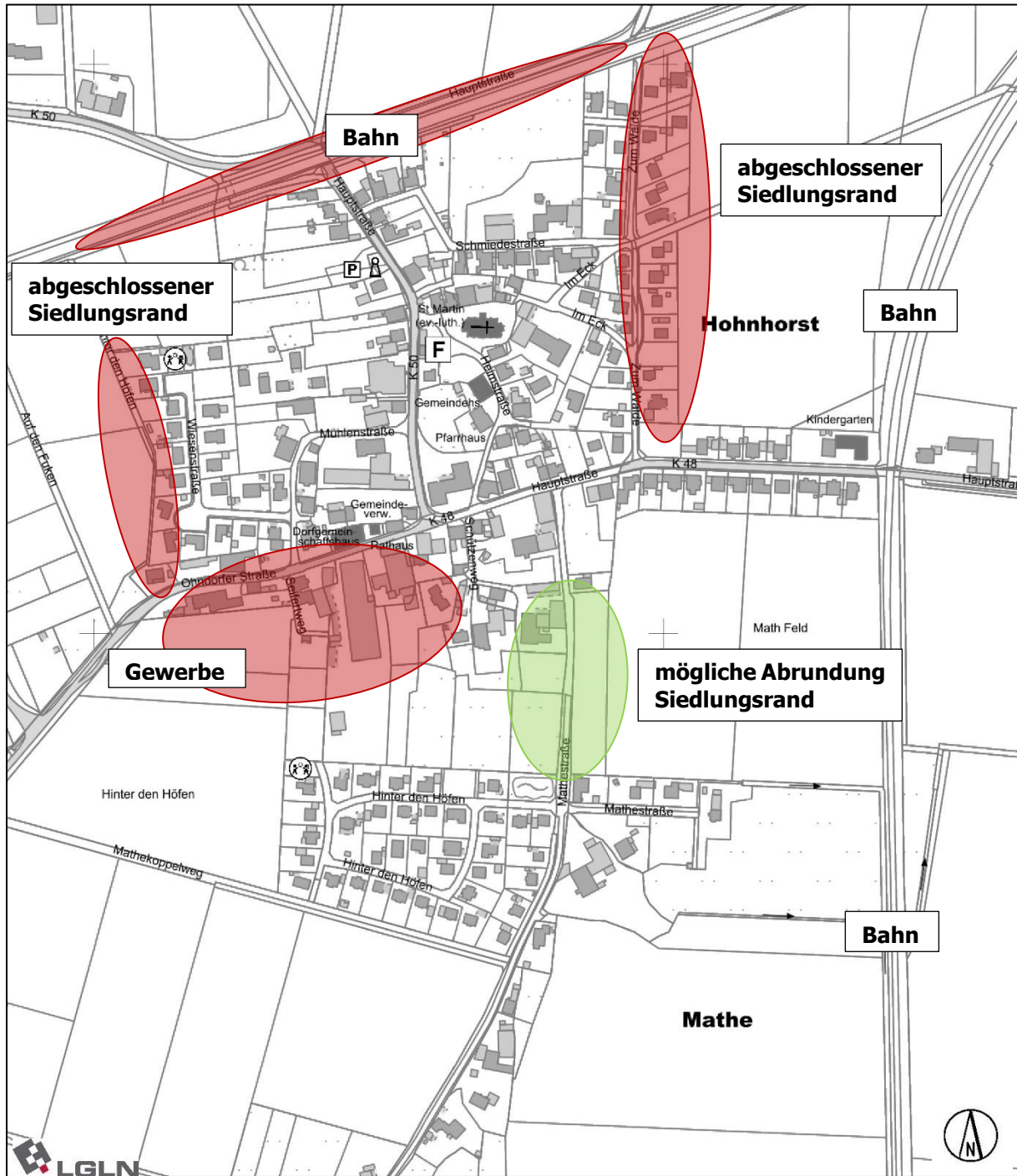
Mit der im Plangeltungsbereich zur Ausweisung vorgesehenen gemischten Baufläche von rd. 1,03 ha können nach Abzug von Erschließungs- und Kompensationsflächen (Rahmeneingrünung und sonstige naturschutzfachliche Aspekte) rd. 8.758 m² zur Deckung des Baulandbedarfs beansprucht werden. Unter Berücksichtigung einer für den ländlich geprägten Siedlungsraum durchschnittlich anzunehmenden Grundstücksgröße können darin bis zu 13 Grundstücke entwickelt werden. Vor dem Hintergrund, dass im Siedlungsbereich aufgrund der eindeutigen Prägung der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten bestehen, stellt die hier in Rede stehende Baufläche, neben einer angemessenen Abrundung des östlichen Siedlungsrandes, auch eine maßvolle und mit der Eigenentwicklung Hohnhorsts zu vereinbarende Siedlungsentwicklung dar.

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen 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 auf das zur Deckung des o.g. Baulandbedarfs beschriebene und 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, wie bereits oben ausgeführt, aufgrund der aktuellen Nutzungen der Funktion als Flächenpuffer zu angrenzenden Nutzungen und aufgrund der ökologisch kleinräumigen Bedeutung sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht zur Deckung des hier in Rede stehenden Baulandbedarfs geeignet.

¹ Vgl. ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf – Teil 1: Wohnraumversorgungskonzept (Ergebnisbericht 2018)“, Hamburg, 2018, S. 71

Abb.: Übersichtsplan der Baulandpotenziale (grün), Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000 i.O., © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

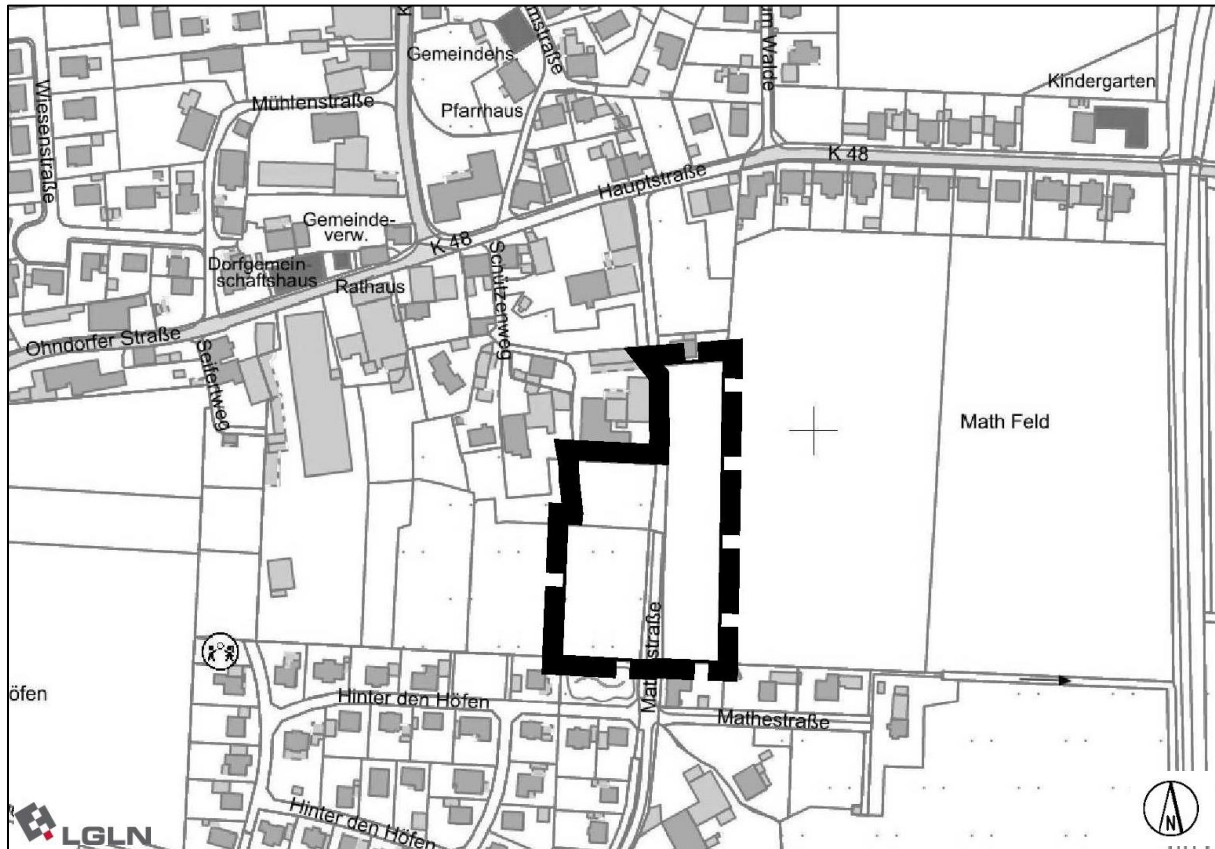


4 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes

4.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich der 36. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 1,03 ha. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung ist aus dem nachfolgenden dargestellten Übersichtsplan zu entnehmen. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich dabei an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und dem Umfang der für die Baulandentwicklungen erforderlichen Flächen.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes, Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000 i. O., © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



4.2 Nutzungsstrukturen und Umgebung des Plangebietes

4.2.1 Nutzungen im Änderungsgebiet

Der Änderungsbereich erstreckt sich auf Flächen östlich der Mathestraße, die bisher landwirtschaftlich genutzt werden, jedoch für die Deckung des Baulandbedarfs in einer Bebauungstiefe parallel zur Mathestraße zur Verfügung stehen.

Die westlich im Plangebiet, westlich der Mathestraße gelegenen Flächen stellen sich als Grünflächen mit teilweisem Gehölzbestand dar.

4.2.2 Nutzungen in der Umgebung des Änderungsgebietes

Die westlich der Mathestraße gelegenen Flächen schließen im Norden unmittelbar an dörflich geprägte Nutzungsstrukturen in Form einer landwirtschaftlichen Hofstelle und einer ehemaligen Nebenerwerbsstelle sowie dem im Dorfgebiet typischer Weise anzutreffenden Wechsel der „sonstigen Wohnnutzungen“ sowie Handwerksbetriebe an. Diese Prägung setzt sich nach Norden bis zur Hauptstraße fort. In diesem Bereich befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der sich neben den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Unterständen auch einen Hofladen befindet, das auch zur täglichen Versorgung der Bevölkerung beiträgt.

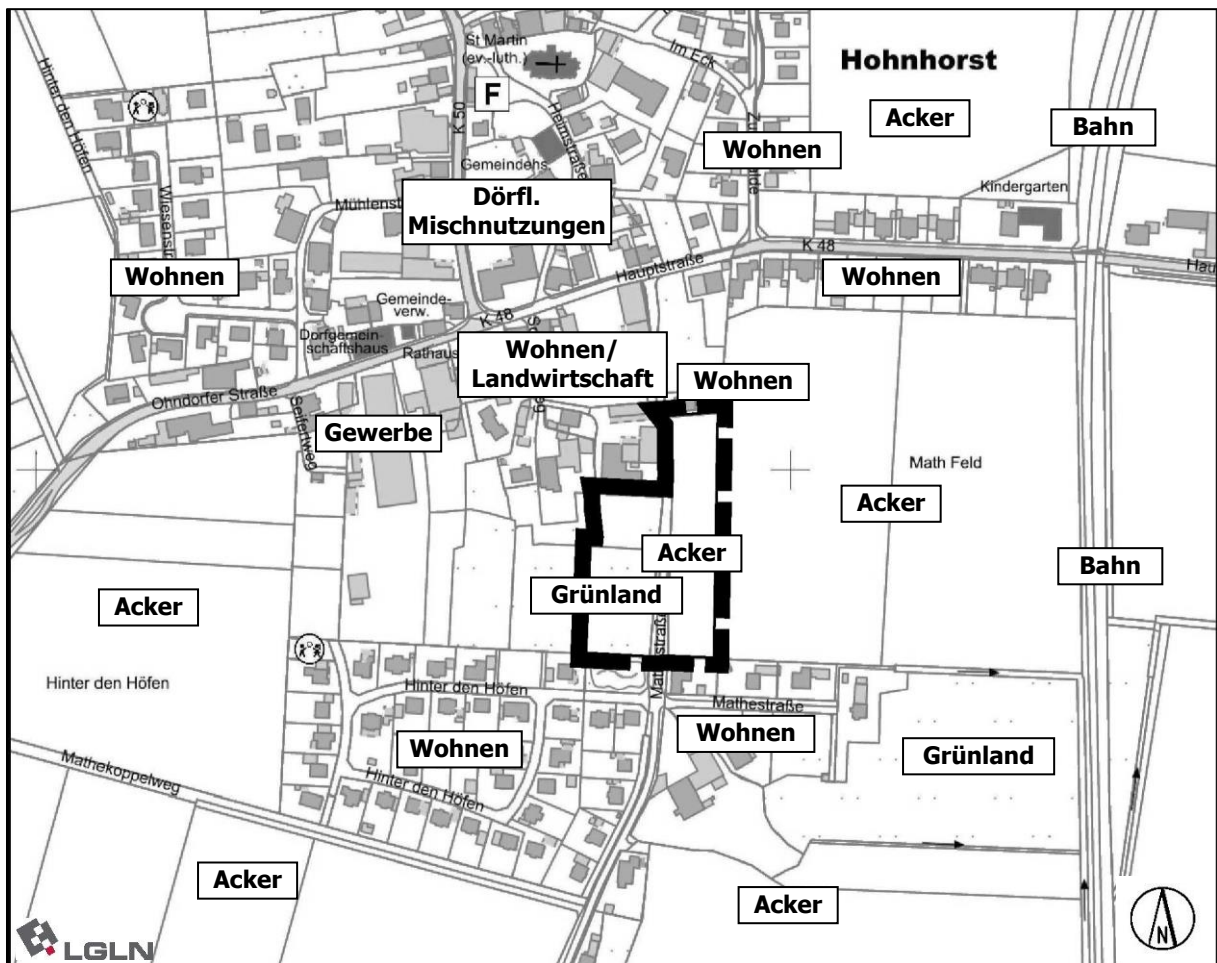
Südlich des Änderungsbereiches schließt das Wohngebiet „Hinter den Höfen“ im Südwesten sowie einzelne Bebauung in Außenbereichslage im Südosten an.

Mit Rücksicht auf die den Siedlungsbereich Hohnhorst beidseits der Mathestraße und Hauptstraße prägenden dörflichen Nutzungsstrukturen, die auch mit Blick auf ihren grundsätzlichen Entwicklungsanspruch durch die heranrückende Wohnbebauung eines

allgemeinen Wohngebietes nicht eingeschränkt werden sollen, ist die Ausweisung gemischter Bauflächen vorgesehen. Diese sollen in dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 in einem gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO konkretisiert werden. Neben der Konkretisierung der Art der baulichen Nutzungen und der Deckung des auf den Siedlungsbereich Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs soll hierdurch ein Immissionskonflikt zwischen Wohnsiedlungsbereichen und bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen vermieden werden.

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

Abb.: Nutzungsstrukturen im Änderungsbereich und seiner Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



4.3 Bestehende baurechtliche Situation

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

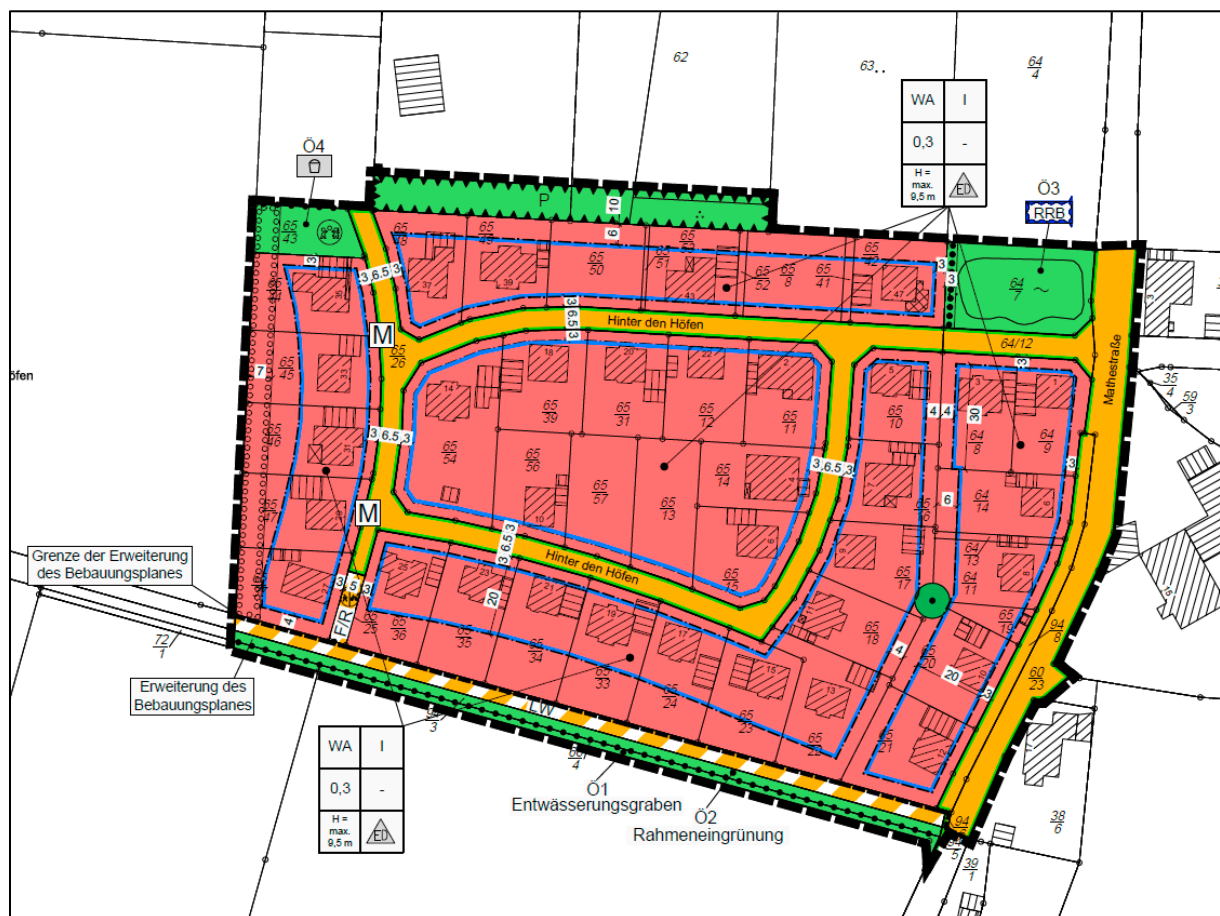
➤ *Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen“, einschl. 1. und 2. Änderung*

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

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) 0,3
Zahl der Vollgeschosse I
max. Höhe der baulichen Anlagen 9,50 m
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- öffentliche Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- öffentliche und private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächen zum Pflanzenerhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

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



4.4 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für die östlich der Mathestraße gelegenen Flächen des Plangebietes Flächen für die Landwirtschaft dar, die sich weiter nach Osten hin fortsetzen. Westlich der Mathestraße werden Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ dargestellt. Die Mathestraße selbst ist als gemischte Baufläche dargestellt.

Nördlich schließen sich dem Änderungsbereich gemischte Bauflächen und ein Dorfgebiet an. Südlich anschließend werden Wohnbauflächen und ebenfalls ein Dorfgebiet dargestellt.

5 Städtebauliches Konzept (Ziele und Zwecke der Planung)

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Deckung des auf die Samtgemeinde Nenndorf, insbesondere auf die Ortschaft Hohnhorst, bezogenen Baulandbedarfes. Dieser soll am südöstlichen Siedlungsrand in Ergänzung und unter Einbeziehung der durch die Mathestraße bereits vorhandenen technischen Infrastruktur gedeckt werden und zur Abrundung des südöstlichen Siedlungsrandes beitragen.

Zu diesem Zweck ist die Änderung des Flächennutzungsplanes dergestalt vorgesehen, dass die östlich der Mathestraße dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und die westlich der Mathestraße bisher dargestellten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ in gemischte Bauflächen geändert werden.

Der zur Ausweisung zusätzlicher Bauflächen vorgesehene Änderungsbereich schließt im Norden an die bereits im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten gemischten Bauflächen und Dorfgebiete des im Zusammenhang bebauten und gewachsenen sowie durch gemischte Nutzungen geprägten Siedlungsbereiches Hohnhorst an. Im Süden erfolgt der Anschluss an das dortige Wohngebiet „Hinter den Höfen“.

Der lokale Baulandbedarf ist aus aktuellen Anfragen von Bauinteressenten ableitbar, die an die Gemeinde Hohnhorst, mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des Baulandbedarfs, herangetreten sind. Hierbei handelt es sich überwiegend um Bauwillige, die bereits in Hohnhorst ihren Lebensmittelpunkt haben und diesen auch zukünftig beibehalten wollen bzw. sich diesen dort wieder schaffen wollen. Im Rahmen der zukünftigen städtebaulichen Entwicklung der Samtgemeinde Nenndorf sind neben der baulichen Entwicklung des Mittelzentrums (Bad Nenndorf) auch die das Mittelzentrum umgebenden dörflichen Siedlungsstrukturen, insbesondere die zentraleren Orte innerhalb der Mitgliedsgemeinden mit ihren Einrichtungen der täglichen, allgemeinen Grundversorgung der Bevölkerung zu berücksichtigen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels, der damit verbundenen Veränderungen der Bevölkerungszusammensetzung sowie der absehbar rückläufigen Einwohnerzahlen werden die Auswirkungen des demografischen Wandels deutlich wahrnehmbar sein. Dies wird sich auch auf die sozialen und kulturellen Strukturen eines Dorfes dadurch auswirken, dass Vereine, Feuerwehren und anderen lokale Institutionen nicht mehr oder nur noch geringe Mitgliederzahlen aufweisen. Die Einschränkung oder sogar die Aufgabe entsprechender sozio-kultureller, gesellschaftlich wichtiger Bereiche könnte dann die Folge sein.

Neben der Berücksichtigung der an die Gemeinde Hohnhorst gerichteten Anfragen von Bauinteressenten für die Ortschaft Hohnhorst soll durch die planungsrechtliche Bereitstellung von Bauflächen auch ein Beitrag zur Stabilisierung der Einwohnerzahlen in Hohnhorst geleistet werden.

Eine Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung ist für die dauerhafte Auslastung auch der v. g. Einrichtungen erforderlich, um die Grundversorgung der Bevölkerung auch in den ländlich geprägten Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde Nenndorf aufrecht zu erhalten.

Diese Bauleitplanung berücksichtigt in diesem Zusammenhang insbesondere folgende Belange

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Anforderungen an Kosten sparendes Bauen sowie die Bevölkerungsentwicklung sowie
3. die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien. (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB)

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen findet nur auf einem sehr kleinräumigen Bereich und mit Zustimmung der Grundstückseigentümer statt, sodass das landwirtschaftliche Produktionspotenzial nicht erheblich beeinträchtigt wird. Der sich anschließende Ackerschlag kann auch weiterhin bewirtschaftet werden.

6 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

6.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Allgemeine Darstellungen

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

- Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die 36. Änderung des FNP trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der

Deckung des sich auf den Ortsteil Hohnhorst beziehenden Baulandbedarfs i.S. der Eigenentwicklung dienen. Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und bestehende Infrastrukturen in die Planung einbezogen werden.

Darstellungen der LROP-VO 2022 für den Planbereich

Für den Änderungsbereich trifft das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017/LROP-VO 2022) keine besonderen Darstellungen. Die Stadt Bad Nenndorf ist als Mittelzentrum festgelegt.

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

Entlang der im Westen verlaufenden Rodenberger Aue verläuft ein linienförmiger Biotopverbund, der jedoch durch die Flächennutzungsplanänderung nicht beeinträchtigt wird.

Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP 2017 (Lage des Änderungsbereiches durch Pfeil markiert)

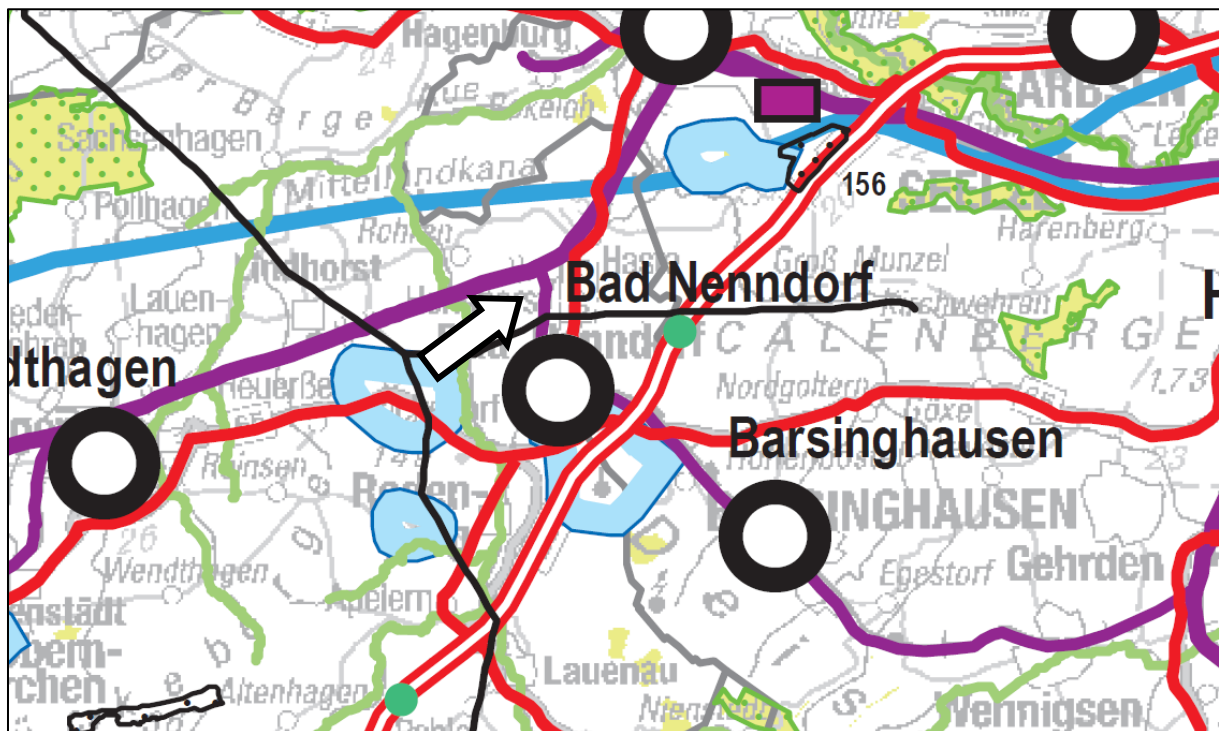
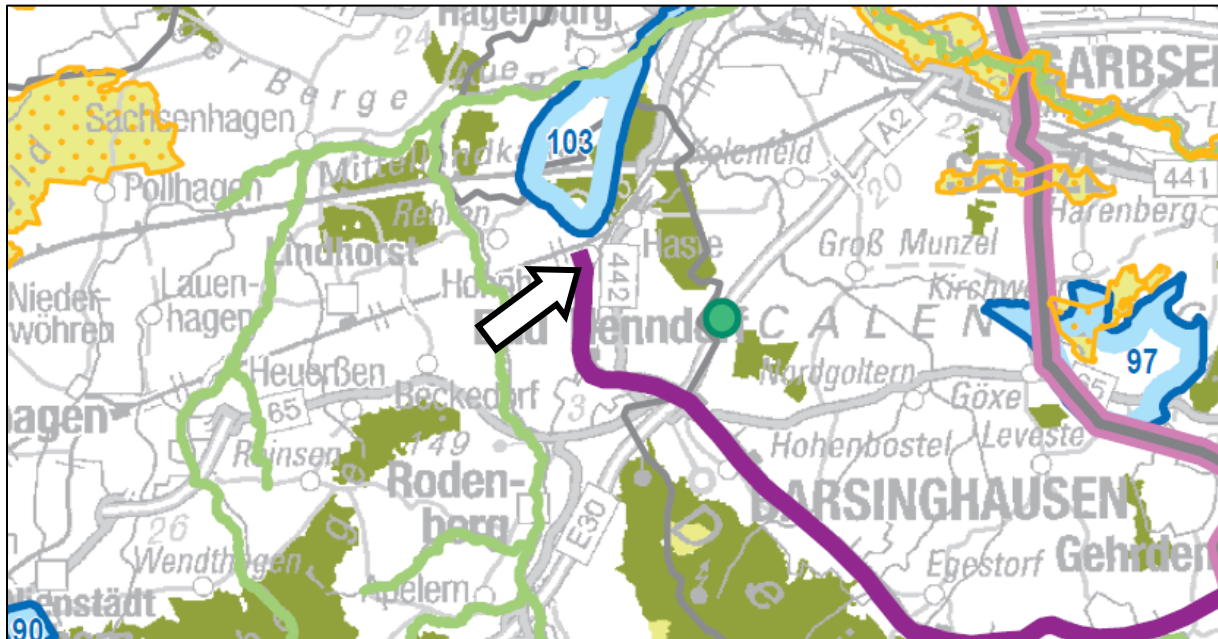


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Änderungsbereiches durch Pfeil markiert)



6.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003)

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) stuft die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum ein. Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) bzw. 2022 (LROP-VO) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Neuausweisung von gemischten Bauflächen den darin formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die zentralen Orte auszurichten ist.

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

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

Die Ortschaft Hohnhorst ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung“ gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um solche Dörfer, die im Vergleich zu den anderen ländlichen Siedlungen noch (vorrangig) über gewachsene historische Ortsstrukturen

und einer typischen Gemengelage unterschiedlicher Funktionen – bei einer Dominanz (bäuerlich strukturierter) Landwirtschaft - verfügen. Des Weiteren sind sie nicht durch unorganisch an den Ortskern angegliederte Neubausiedlungen mit Häusern unterschiedlichster regionsuntypischer Baumaterialien überformt, und deren Siedlungsränder sind (überwiegend) durch sanfte Übergänge in die freie Landschaft eingebettet. Die dort noch vorherrschenden dörflich-intakten Strukturen sollen maßvoll weiterentwickelt und eine städtische Überprägung verhindert werden (E 1.5.07).

Die mit der 36. Änderung des FNPs verbundene Ausweisung von gemischten Bauflächen wird vordringlich auf die Eigenentwicklung und die damit verbundene Deckung des sich im OT Hohnhorst ergebenden Bauflächenbedarfs abgestellt. Dieser resultiert u.a. aus dem Wohnbedarf, der aus der aktuellen und absehbaren lokalen Bevölkerungszusammensetzung des in Rede stehenden Ortsteiles ableitbar ist.

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

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

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

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

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

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

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

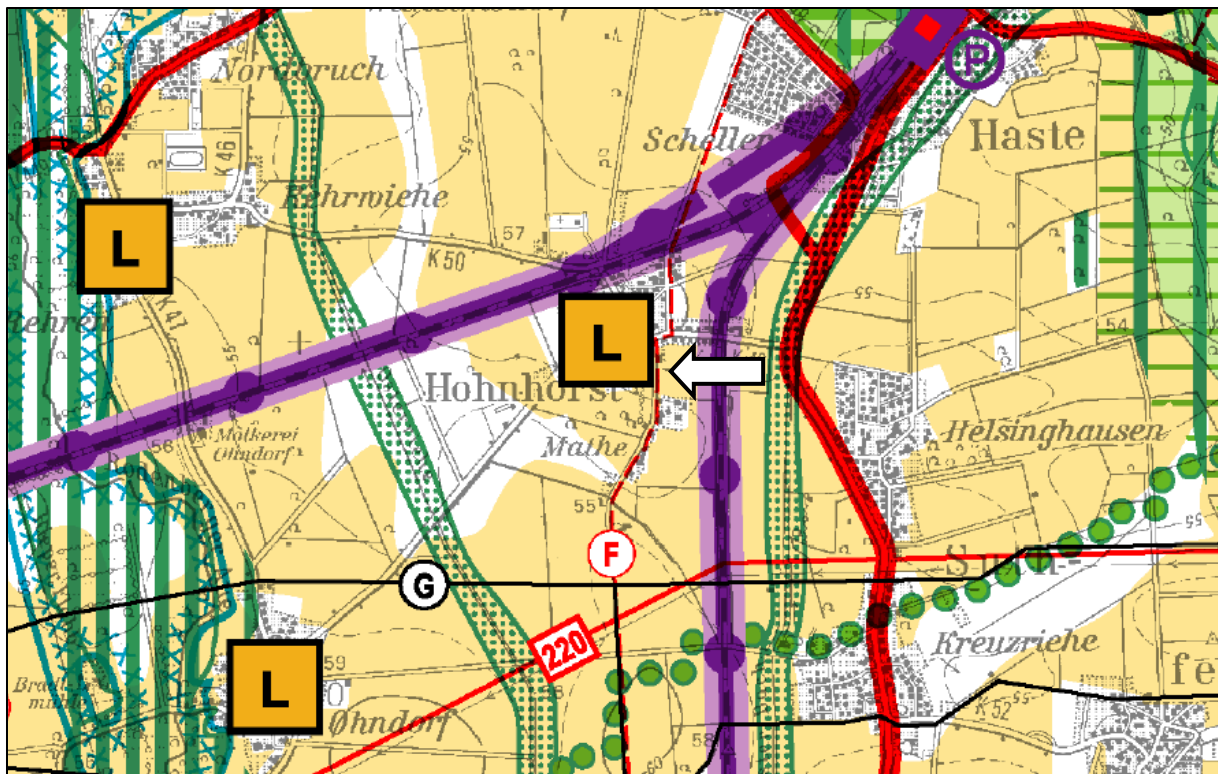
Der Änderungsbereich selbst wird ebenfalls als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt. Die Ausweisung gemischter Bauflächen beansprucht lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorsorgegebietes, wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes sowie des randlich beanspruchten Ackerschlag. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe die verbleibenden Ackerflächen auch weiterhin bewirtschaften können. Die geplante Inanspruchnahme der straßenbegleitenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen

betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

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

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

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (Lage des Änderungsbereiches ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



7 Sonstige öffentliche Belange

7.1 Verkehr

Die für den Änderungsbereich geplanten gemischten Bauflächen werden über die bereits bestehende und für den zu erwartenden Verkehr ausreichend dimensionierte Mathestraße mit Anbindung an die nördlich verlaufende Hauptstraße an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz mit Richtung Bad Nenndorf, Hannover und Wunstorf angeschlossen.

Mit der vorgesehenen kleinräumigen Siedlungsentwicklung ist keine wesentliche Steigerung des Verkehrsaufkommens verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der Mathestraße und Hauptstraße fließenden Verkehrs führen wird.

Die Hauptstraße sowie die daran anschließenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen (B 442, K 50 und K 48) weisen auch eine für die mit dieser FNP-Änderung verbundene bauliche Entwicklung ausreichende Leistungsfähigkeit auf.

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

7.2 Belange von Natur und Landschaft

7.2.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend werden nur die für die Planentscheidung und für die darauf aufbauende und ggf. erforderliche verbindliche Bauleitplanung relevanten Belange von Natur und Landschaft dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass in Teil II "Umweltbericht" eine ausführliche Darstellung, insbesondere der Situation des Bestandes, enthalten ist.

7.2.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

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 Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Östliches Bückebergvorland (E)“ eine vielgestaltige Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln.

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

Landschaftsplan

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

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

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 ist zu ermitteln. Dies erfolgt konkret im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen eines

artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Bohrer, 2023). Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung wird hierauf Bezug genommen.

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. Vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume. Innerhalb des Plangebietes fallen die Baumreihe und Hecke im Süden/Südwesten unter die Verordnung.

Weitere Schutzgebiete oder -objekte nach NNatSchG Abschnitt 5 sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.2.3 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 Abs. 1 NNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundfläche (Eingriff) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Planung werden überwiegend bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen (Acker, Grünland) in Siedlungsflächen (Gebäude und Nebenanlagen sowie Hausgartenflächen, gemischte Baufläche) umgewandelt. Im Zuge dieser Nutzungsänderung können sich erhebliche Beeinträchtigungen für den betroffenen Bereich ergeben.

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

- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Verlust von Biotoptypen/Habitaten
- Schutzgut Boden/Fläche: Umlagerung und Versiegelung von Böden,
- Schutzgut Wasser: Versiegelung, Veränderungen des Oberflächenwasserabflusses in die angeschlossene Vorflut,
- Schutzgut Landschaft: Verlust von landschaftswirksamen Elementen (v. a. Hecke, Baumreihe), Umgestaltung des Landschaftsbildes.

7.2.4 Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

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.

In der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung wird wie folgt zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe beigetragen:

- Es wird nur die zur Deckung des örtlichen kurz- bis mittelfristigen Bauflächenbedarfes notwendige Fläche durch Bauflächendarstellung (gemischte Baufläche) in Anspruch genommen. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um bereits siedlungsstrukturell beeinflusste oder siedlungsnah Vegetationsbestände bzw. landwirtschaftlich genutzte

Flächen mit einem geringeren ökologischen Wert. Die Beeinträchtigungen von Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wasserhaushaltes und des Landschafts- und Ortsbildes können auf diesen Flächen minimiert werden.

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 18) sind hierbei:

- Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzung der Bodenversiegelung und damit Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine niedrige Grundflächenzahl (GRZ, hier gemäß Bebauungsplan Nr. 18 0,3 mit max. möglicher Versiegelung von 0,45),
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, Vorgaben zur Gestaltung von Dächern,
- Ableitung des Oberflächenwassers, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser, anfallendes Oberflächenwasser wird derart zurückgehalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird.
- Maßnahmen zum Artenschutz und Bodenschutz, 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, § 39 BNatschG), bzw. vom 01. November bis 28. Februar für Fledermäuse zulässig, eine Beleuchtung erfolgt insekten-/fledermausfreundlich.
- Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einige DIN-Normen anzuwenden (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 und die Geofakten 31 des LBEG können als Leitfaden dienen.
- Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon wird entsprechend dem bereits in Kap. 3.7.3 genannten und einzuhaltenden Vorgehen vermieden (Meldepflicht, Schutz und gem. NDSchG).
- Erhalt von vorhandenen Gehölzen und Bäumen und damit von schutzwürdigen Biotopstrukturen.

Artenschutzrechtliche Betroffenheit

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 18) erfolgte eine Erfassung der Artengruppen/Arten Brutvögel, Fledermäuse, Amphibien und Feldhamster in 2022 und 2023.

Eine artenschutzrechtliche Relevanz ergab sich nur für Brutvögel und Fledermäuse.

In Bezug auf Vogelarten sind als gefährdete Vögel lediglich die Rauchschwalbe, der Girlitz und der Star (Bruthöhlen/-habitate in Bäumen) nachgewiesen, als Art der Vorwarnliste zudem der Stieglitz und Turmfalke. Dabei ist lediglich der Star als Brutvogel nachgewiesen und damit artenschutzrechtlich relevant.

Gebäude als pot. Quartiere für Fledermäuse sind innerhalb des Plangebietes der F-Planänderung nicht vorhanden. Relevant kann die im Plangebiet vorhandene Baumreihe mit alten Bäumen sein (pot. Quartiere/Tagesverstecke Rauhaufledermaus).

Die vorhandene Hecke am Südwestrand des Plangebietes ist als Leitstruktur und damit Verbundelement für die Zwergfledermaus relevant, ein Verlust würde eine Zerschneidung und damit erhebliche Störung bewirken.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 18) werden erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Beleuchtung, Erhalt von Leitstrukturen, von pot. Quartierbäumen) sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen (Nistkästen für den Star) festgesetzt.

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

Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 36. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Mögliche Maßnahmen zum Ausgleich erheblicher Eingriffe

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleiben dennoch erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen. Hierfür werden Ausgleichsmaßnahmen notwendig. 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen). Verbleibende Defizite sind extern zu kompensieren.

Die für den Ausgleich erheblicher Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen sowie das Schutzgut Boden erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (parallel aufgestellter Bebauungsplan Nr. 18) konkret festgesetzt.

7.2.5 Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen für den oben genannten Eingriffsraum ermittelt und gegenübergestellt. Die Methodik orientiert sich an der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013). Als Eingriff werden die Überbauung der Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Anlage von Hausgärten angesehen. 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.

Im Bebauungsplan Nr. 18 wird aus den in der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten gemischten Bauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung ein Dorfgebiet bzw. ein eingeschränktes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zu Pflanzgeboten und -erhalt sowie öffentlicher Straßenverkehrsfläche. Im Zuge der Bilanzierung für die FNP-Änderung wird hier als Planung ein ländlich geprägtes Dorfgebiet/eingeschränktes Dorfgebiet mit einem max. Versiegelungsgrad von 45 % zu Grunde gelegt, was einen gemittelten Biotopwert von 0,5 entspricht (ca. 50 % Gartenfläche).

Im Plangebiet der 36. Änderung des FNPs entsteht damit überschlägig ein Kompensationsdefizit von voraussichtlich ca. 6.700 Werteinheiten:

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz	Wertfaktor/ m ²	Fläche [m ²]	Wertpunkte/ -einheiten
Derzeitiger Bestand:					
AT	Basenreicher Lehm- und Tonacker	-	1	4.392	4.392
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	2.855	5.710
HBA	Allee/Baumreihe Eiche, Esche	§	4	298	1.192
HFS	Strauchhecke	§	3	253	759
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ca. 50% Versiegelung)	-	0,5	1.079	540
OVS	Straße	-	0	581	0
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	487	1.461
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Eintrag von Dünger aus angrenzendem Acker	-	2	319	638
10.264					14.692
Planung:					
ODL	MDe, Ländlich geprägtes Dorfgebiet (max. 45% Versiegelung)	-	0,5	10.264	8.005
Differenz Wertpunkte Planung - Bestand					- 6.686

Mit der im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplans Nr. 18 festgesetzten plangebietsinternen Gehölzpflanzung erfolgt dabei eine teilweise Kompensation und randliche Eingrünung zum angrenzenden Landschaftsraum hin.

Das noch verbleibende Defizit ist extern zu kompensieren. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist hierfür der entsprechende Nachweis zu führen. D. h. der konkrete Bedarf an Kompensation einschl. artenschutzrechtlicher Maßnahmen ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen.

7.3 Immissionsschutz

7.3.1 Grundlagen

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

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

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

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

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

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst ein schalltechnisches Gutachten² erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt werden und in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum v.g. Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

7.3.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

• Schutzwürdigkeiten

Die Schutzwürdigkeit der im Änderungsbereich zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den Darstellungen der 36. FNP-Änderung bzw. den daraus abgeleiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im Bebauungsplan Nr. 18 werden aus den in der 36. Änderung geplanten gemischten Bauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Nordwesten ebenfalls Siedlungsflächen an, die aufgrund ihrer städtebaulichen Prägung einem Dorfgebiet zuzuordnen sind. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Dorfgebieten nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

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

• Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen

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

WA-Gebiet tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

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

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

Orientierungswerte stellen keine Grenzwerte dar und können im Einzel-fall auch geringfügig überschritten werden.

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

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

• Beurteilungsgrundlagen Geruchsmissionen

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die TA Luft Anwendung. Aus der TA Luft, Anhang 7, ergibt sich, dass in WA-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in MD-Gebieten bis zu

² GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst“, Hannover, 17.10.2023

15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden.

7.3.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

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

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

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

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

Der Änderungsbereich hält einen Abstand von rd. 90 m zur Straßenparzelle der Hauptstraße ein. Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber dem von der Hauptstraße und der Bahn ausgehenden Verkehrslärm sind somit nicht erforderlich.

- ***Gewerbelärm***

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

Das Plangebiet befindet sich östlich des v.g. Betriebes und weist daher einen ausreichenden Abstand zu diesem Betrieb auf, sodass ein Immissionskonflikt nicht zu erwarten ist. Dies ist auch deshalb ableitbar, da der Betrieb im Rahmen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) auf die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen der prägenden dörflichen Nutzungsstruktur Rücksicht nehmen muss.

7.3.4 Geruchsimmissionen und Staub

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

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

7.3.5 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und

³ Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst“, Hannover, 17.10.2023, S. 13

Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet geplanten Wohnnutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen Wohnnutzungen aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Die im Plangebiet zu erwartenden und seiner Umgebung befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ihrer Gleichartigkeit keinen Nutzungskonflikt dar.

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

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

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

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Da die beanspruchte Grundstücksfläche in Bezug auf die umgebenden, von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerfläche) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Änderungsbereich zu deckende Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Über die bestehende Immissionssituation in Bezug auf Verkehrslärm, Staub und Abgase hinaus wird diese Bauleitplanung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung der klimatischen Verhältnisse im Änderungsbereich bzw. dessen Umgebung beitragen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden weitergehende Aussagen zum Klimaschutz getroffen, die u.a. auf die Vermeidung von Bodenerosion, Berücksichtigung von Frischluftschneisen und Staubbindung durch randliche Eingrünung eingehen. Diese grünordnerischen Maßnahmen werden in den nachfolgenden Planaufstellungsverfahren berücksichtigt.

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

Die FNP-Änderung trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss, sodass bereits bei der Realisierung geplanter Entwässerungsanlagen auf eine ausreichende Dimensionierung hingewirkt wird. Die Anlagen zur Versickerung des Regenwassers sind daher entsprechend groß zu dimensionieren. Hierbei ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auch das von außen zufließende Oberflächenwasser in die Gesamtentwässerung einzubeziehen. Es ist beabsichtigt, das südlich an den Änderungsbereich angrenzende Regenrückhaltebecken (Baugebiet „Hinter den Höfen“) nach Norden zu erweitern. Dafür werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

7.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Änderungsgebietes sind archäologische Funde nicht ausgeschlossen. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie, der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. 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.

7.6 Altablagerungen/Kampfmittel

Altlasten

Nach Kenntnis der Samtgemeinde Nenndorf sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Änderungsbereiches keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen könnten.

Kampfmittel

Funde von Kampfmitteln sind innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN umgehend zu benachrichtigen. Im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung bzw. konkreter Vorhaben- und Erschließungsmaßnahmen sind entsprechende Untersuchungen auf Kampfmittelbelastungen zu veranlassen.

7.7 Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde Hohnhorst weist mit den dort befindlichen Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung eine ausreichende Deckung mit Gütern des allgemeinen, täglichen Bedarfs und der sozialen Einrichtungen zur Betreuung von Kindern auf. Die mit dieser Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene maßvolle Ausweisung von gemischten Bauflächen und der daraus resultierende Bedarf an ausreichend dimensionierten Einrichtungen der Daseinsgrundversorgung kann gedeckt werden.

Die medizinische Grundversorgung der in der Samtgemeinde Nenndorf lebenden Bevölkerung wird durch Ärzte der Allgemeinmedizin, Zahnärzte sowie Apotheken gesichert.

Zur Freizeitgestaltung stehen in Hohnhorst unter anderem diverse sportliche Einrichtungen und eine Vielzahl von Vereinen zur Verfügung, die auf eine intakte Dorfgemeinschaft hindeuten.

7.8 Technische Infrastruktur

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der Änderungsbereich vorgesehenen gemischten Bauflächen erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend in der Mathestraße vorhandenen Leitungen und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt. Alle Versorgungsanlagen in der Samtgemeinde Nenndorf stehen im Eigentum des Wasserverbandes Nordschaumburg.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz ist durch die innerhalb des Plangebietes vorhandenen Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen 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 über die Mathestraße gesichert werden. Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehruzufahrten 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, soweit diese durch die bereits bestehenden Erschließungsanlagen noch nicht abgedeckt sind, berücksichtigt.

Schmutzwasserentsorgung

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

Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser ist möglichst zur Versickerung zu bringen. Ist dies nicht möglich, so ist das Oberflächenwasser durch geeignete Maßnahmen auf den Grundstücken derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Es ist beabsichtigt, das südlich an den Änderungsbereich angrenzende Regenrückhaltebecken (Baugebiet „Hinter den Höfen“) nach Norden zu erweitern. Dafür werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

Energieversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität und Gas erfolgt durch die Westfalen Weser Netz GmbH.

Kommunikationswesen

Der Änderungsbereich kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur

Niederlassung Northwest, PTI 21 –FS-, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Änderungsbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens des Unternehmens derzeit nicht geplant.

Abfallentsorgung

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

7.9 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.

8 Ergebnis der Umweltprüfung

Die 36. Flächennutzungsplanänderung bereitet die Entwicklung von gemischten Bauflächen beidseitig der Mathestraße in 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, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsgebietes und durch externe Kompensationsflächen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 im Zuge des Bebauungsplanverfahrens definiert und ausgeglichen werden.

In Bezug auf die Belange des Artenschutzes erfolgte im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung die Aufstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Bohrer 2023). Für die relevanten Artengruppen Vögel und Fledermäuse werden hiernach artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen bzw. für den Star auch CEF-Maßnahmen in der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 18) konkretisiert und festgesetzt (Bauzeitenregelung,

Beleuchtung, Erhalt von Leitstrukturen, von pot. Quartierbäumen, als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen/CEF-Maßnahmen Nistkästen für den Star).

Damit kann die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG, vermieden werden. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 36. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Flächenneuanspruchnahme von ca. 1 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 Darstellung des wirksamen FNPs

Im wirksamen Bestand des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf ist der Änderungsbereich östlich der Mathestraße als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Flächen westlich der Mathestraße sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug“ dargestellt, die Mathestraße selbst als gemischte Baufläche.

Eine südwestliche Teilfläche des Änderungsbereiches befindet sich innerhalb eines im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Schutzbereiches einer Richtfunktrasse der Telekom.

Für die südlich angrenzenden Siedlungsbereiche sind Wohnbauflächen und ein Dorfgebiet dargestellt. Nördlich des Änderungsbereiches sind ebenfalls ein Dorfgebiet und gemischte Bauflächen dargestellt. Die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft setzen sich nach Osten hin fort. Westlich des Änderungsbereiches verbleibt eine Restfläche der Darstellung der Grünfläche „örtlicher Grünzug“.

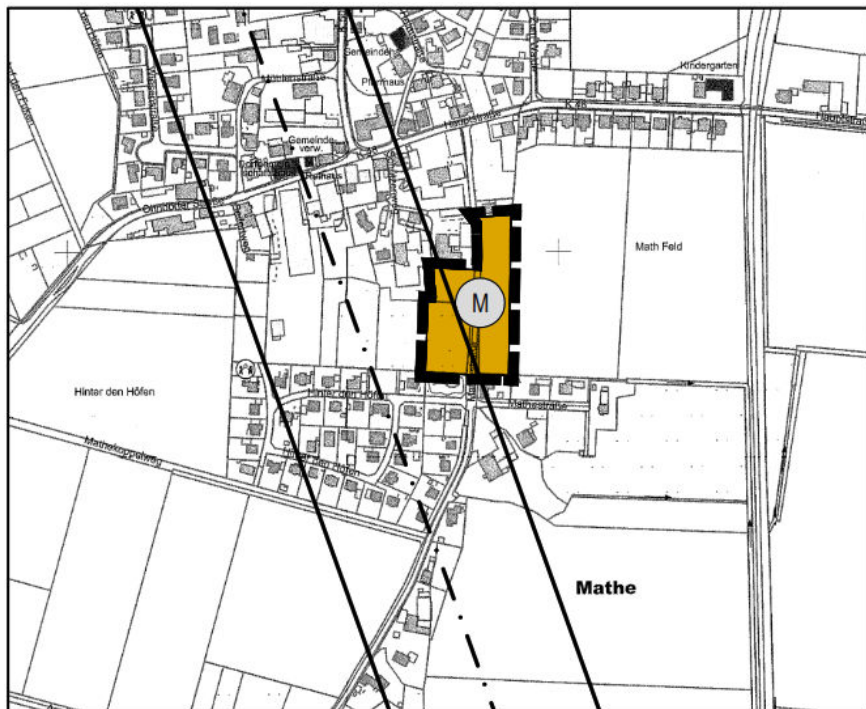
10 Inhalt der FNP- Änderung

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen „örtlicher Grünzug“ werden in gemischte Bauflächen umgewandelt. Die dargestellte Richtfunktrasse einschl. Schutzbereich wird unverändert übernommen.

Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

36. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Nenndorf „Mathestraße“

Umweltbericht



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

36. Änderung des Flächennutzungsplanes „Mathestraße“

Auftraggeber:

Samtgemeinde Nenndorf
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

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

Hannover/Emmerthal, den 14.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	3
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes	3
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	4
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	5
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....	6
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit	7
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	7
3.1.2	Bestand und Bewertung	7
3.1.3	Auswirkungsprognose	7
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt	8
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	8
3.2.2	Bestand und Bewertung	9
3.2.3	Auswirkungsprognose	16
3.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	18
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	18
3.3.2	Bestand und Bewertung	19
3.3.3	Auswirkungsprognose	20
3.4	Schutzgut Wasser	20
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	20
3.4.2	Bestand und Bewertung	20
3.4.3	Auswirkungsprognose	21
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	22
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	22
3.5.2	Bestand und Bewertung	22
3.5.3	Auswirkungsprognose	22
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)	23
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	23
3.6.2	Bestand und Bewertung	23
3.6.3	Auswirkungsprognose	24
3.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter.....	25
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen.....	25
3.7.2	Bestand und Bewertung	25
3.7.3	Auswirkungsprognose	25
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	26
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	26

4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	26
4.1	Rechtliche Grundlagen	26
4.2	Konfliktabschätzung.....	27
4.2.1	Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände	27
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung	28
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung.....	28
5.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen.....	28
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	30
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich	30
6	Zusätzliche Angaben	32
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung	32
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring.....	32
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	32
7	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG.....	34
8	Quellenverzeichnis	35

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	3
Abb. 2:	Bisheriger Flächennutzungsplan	4
Abb. 3:	36. Änderung des Flächennutzungsplanes	4
Abb. 4:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	10
Abb. 5:	Bewertung Landschaftsplan Nenndorf 1995.....	10
Abb. 6:	Festgestellte Reviermittelpunkte 2022	14
Abb. 7:	Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001).....	24

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1:	Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung	4
Tab. 2:	Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation)	9
Tab. 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten im Plangebiet	13
Tab. 4:	Liste der nachgewiesenen Arten mit Angaben zur Gefährdungskategorie und Erhaltungszuständen	16
Tab. 5:	Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 36. FNP-Änderung ...	16
Tab. 6:	Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs	31

Karten / Pläne

Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 1.500	11
---	----

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 36. Änderung des FNP ist erforderlich, da innerhalb der Samtgemeinde Nenndorf, insbesondere in den Nordgemeinden Haste und Hohnhorst, im wirksamen FNP keine ausreichenden Wohnbauflächen zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Wohnbedarfs vorhandenen sind.

Durch die 36. Änderung des FNP sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes in der im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführten Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 18 „Mathestraße“ geschaffen werden.

Eine detaillierte Darstellung der städtebaulichen Konzeption kann Kap. 4.1 der Begründung zum F-Plan entnommen werden.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

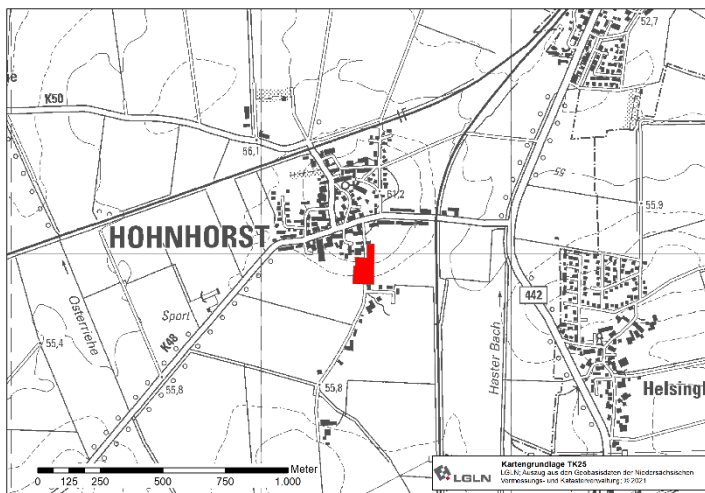
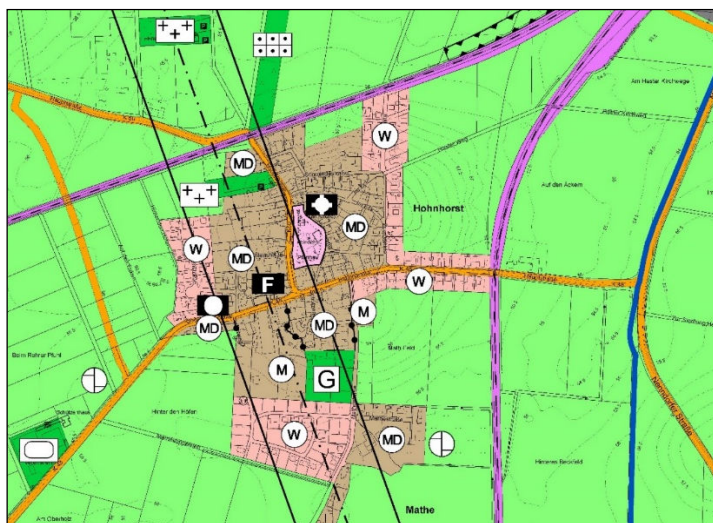


Abb. 1: Lage des Plangebiets

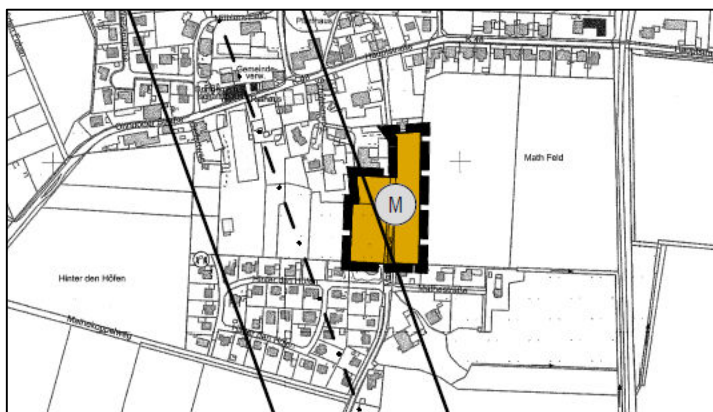
Der räumliche Geltungsbereich des F-planes Nr. 36 (= Plangebiet) liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereiches Hohnhorst in der Gemeinde Hohnhorst in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg, und erstreckt sich dabei auf Flächen beidseits der Mathestraße. Er hat eine Größe von ca. 1 ha und wird zurzeit überwiegend als Acker und Grünlandfläche/ Garten genutzt. Im Norden verläuft die Hauptstr. /K 48, durch das Plangebiet die Mathestraße.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren



Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich der 36. Änderung Flächen für die Landwirtschaft und westlich der Mathestraße Grünflächen (Grünzug) dar.

Abb. 2:
Bisheriger
Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf derart geändert, dass gemischte Bauflächen dargestellt werden (s. Abb. 3).

Abb. 3: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung hat eine Gesamtfläche von ca. 10.264 m². Im parallel zur 36. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 (Gemeinde Hohnhorst) werden die wesentlichen Inhalte des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes konkretisiert. Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) festgesetzt. Näheres ist der Begründung zur FNP-Änderung zu entnehmen.

Tab. 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung

FNP Darstellung	Fläche [m ²]
Gemischte Baufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)	10.264
Summe	10.264

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 eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Durch das Plangebiet führt ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße. Im Westen der Ortschaft befindet sich entlang der Rodenberger Aue ein Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes. Nördlich und östlich der Ortschaft Hohnhorst verlaufen eine Haupt- und eine sonstige Eisenbahnstrecke mit S-Bahn-Betrieb (elektrischer Betrieb). Im Süden und Osten setzen sich die Darstellungen von Vorsorgegebieten für die Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen Ertragspotenzials weiter fort. Im Norden, Süden und Nordwesten befindet sich der gewachsene Siedlungsbereich Hohnhorst.
- 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 36. Änderung des Flächennutzungsplans „Mathestraße“ 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.
- **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 gemischte Wohnbaufläche teilweise (südliche Hälfte ohne Bebauung) innerhalb des Geltungsbereichs. Weitere Schutzobjekte und Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Landschaft-, Naturschutz- und Natura-2000-Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden. Rund 1 km südlich verläuft die Grenze des Naturparks Weserbergland (NP NDS 010).
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (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.

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 erfolgte auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmen-

plans des LK Schaumburg) sowie projektbezogener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung, Bohrer 2022). Zudem erfolgte in 2022 eine Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue sowie Amphibien im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Südgrenze außerhalb des UG im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 18. 2023 wurden die Brutvogelerfassungen und Biototypen im erweiterten Geltungsbereich im Westen ergänzt/aktualisiert. 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 der F-Planänderung befinden sich im Bereich von Grünfläche (Grünzug), Flächen für die Landwirtschaft sowie geringfügig gemischter Baufläche. Im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 18 werden aus den in der 36. Änderung geplanten gemischten Bauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung Dorfgebiete (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Im Südwesten grenzt im Verlauf der Mathestraße Wohnbaufläche an.

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

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

Für die Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Durch das Plangebiet führt allerdings ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße.

3.1.3 Auswirkungsprognose

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 7.3.2 der Begründung verwiesen. Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, im Rah-

men des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst ein schalltechnisches Gutachten¹ erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum v. g. Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse ist festzustellen, dass der bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehende Orientierungswert des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete (60 dB(A)) am Tage ab einem Abstand von ca. 20 m zur Achse der Hauptstraße im Plangebiet eingehalten wird. Nachts wird der Orientierungswert von 45 dB(A) im Plangebiet ab einem Abstand von rd. 40 m unterschritten.

Maßnahmen zum Schallschutz gegenüber dem von der Hauptstraße, der Bahnstrecke im Norden und der B 442 im Osten ausgehenden Verkehrslärm sind innerhalb des Plangebietes der FNP-Änderung nicht erforderlich.

Maßnahmen zum Immissionsschutz ausgehend von dem vorgesehenen Dorfgebiet (entwickelt aus der gemischten Baufläche der FNP-Änderung) für die umgebende Wohnnutzungen (Wohngebiete) sind ebenfalls nicht erforderlich.

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 der 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),

¹ GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst“, Hannover, 17.10.2023

- „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. Textkarte Biotoptypenkartierung) erfolgt für den Geltungsbereich des B-Planes durch Luftbilddauswertung 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.**).

Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotoptyp-schutz*	Wertfaktor	Fläche [m²]
AT	Basenarmer Lehm-/Tonacker (2022 mit Weizen, in 2023 mit Kartoffeln)	-	1	4.392
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	2.855
HBA	Allee/Baumreihe Eiche, Esche, Zusatzmerkmal 3 (starkes Baumholz ca. 50 -<80 cm), >10 m Kronendurchmesser	§	4	298
HFS	Strauchhecke aus Weißdorn, Holunder, Schlehe, Hasel, Zusatzmerkmal + besonders strukturreiche Ausbildung	§	3	253
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet Zusatzmerkmal 4: 50 – 75% Anteil Vegetationsflächen	-	0,5	1079
OVS	Straße	-	0	581
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	487
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Eintrag von Dünger aus angrenzendem Acker	-	2	319
				10.264

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch § 30 BNatSchG/ 24 NNatSchG als gesetzlich geschützte Biotope und der Schutz durch die Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg subsumiert.

Es überwiegen Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung.

Der Entwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar, Hohnhorst stellt jedoch eine strukturreiche Siedlung dar.

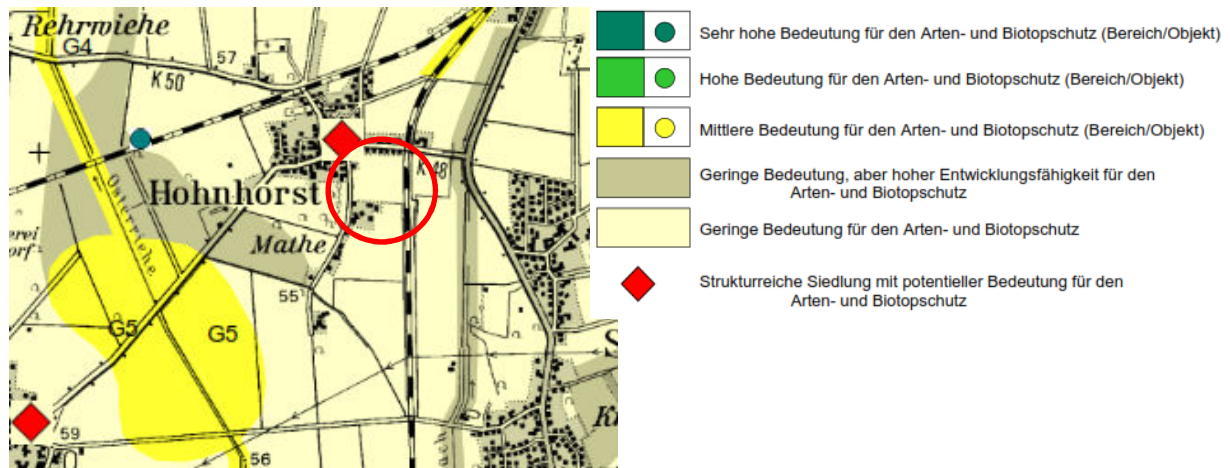


Abb. 4: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Gemäß Landschaftsplan Nenndorf kommt der Ortslage Hohnhorst eine mittlere Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften zu (gelbe Kennzeichnung in der Abbildung), dem Plangebiet an der Mathestraße eine geringe Bedeutung, wobei hier derzeit vorhandenen Bebauung noch nicht berücksichtigt ist.

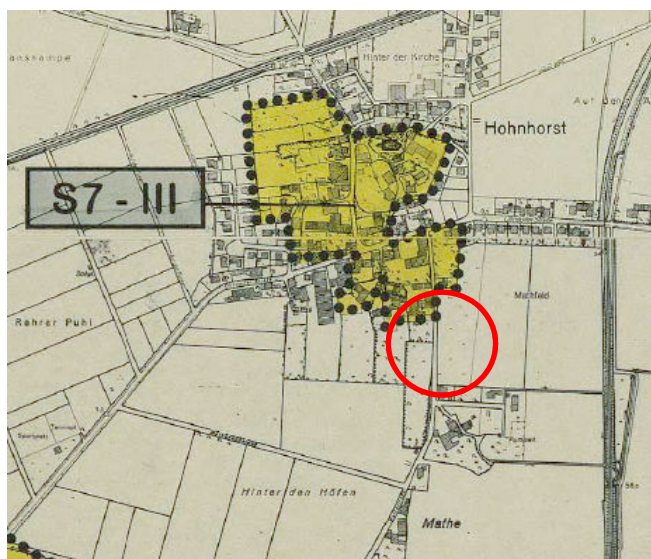


Abb. 5: Bewertung Landschaftsplan Nenndorf 1995



Biotoptypenkartierung nach Drachenfels 2021

Biotoptypen

- Abgrenzung Biotoptypen
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- GIT Intensivgrünland trockenerer Mineralböden
- HBA Allee/Baumreihe
- HFS Strauchhecke
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)

Nachrichtlich

- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 2044 Flurstück-Nummer
- Geltungsbereich
- Schutzbereich Richtfunktrasse



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

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Im Osten und Westen grenzen weitere Ackerflächen an, im Süden und Norden bestehende Bebauung.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2021 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Eine Bedeutung innerhalb des regionalen Verbundkorridors liegt ebenfalls nicht vor (Landesraumordnungsprogramm 2021, „Grünes Band Schaumburg“, 2013).

b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt liegt naturräumlich in einem westlichen Ausläuferbereich der Börden, regional betrachtet gehört es zum innerhalb der Börde liegenden Bückebergvorland, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden. Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt. Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001, analog auch zum Landschaftsplan Nenndorf) stellt für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar, für die Siedlung Hohnhorst selber aber eine höhere Bedeutung (s. o.). Hinweise zu besonderen Artvorkommen gibt es allerdings nicht.

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

Es erfolgte im Jahr 2022 die Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue sowie Amphibien im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Südgrenze außerhalb des UG. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde das Büro Karin Bohrer aus Petershagen beauftragt. 2023 wurden die Erfassungen der Brutvögel, von Fledermäusen und auch der Biotopkartierung westlich der Mathestraße ergänzt, da sich der Planbereich geändert hatte.

Avifauna

In 2022 wurde die Avifauna im Rahmen einer Revierkartierung in insgesamt 5 Terminen von April bis Juni 2022 in dem Bereich östlich der Mathestraße erfasst (vgl. Methodenstandards in Südbeck et al. 2005).

In dem Bereich westlich der Mathestraße wurde 2023 in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Schaumburg die Avifauna in 4 Begängen von April bis Juni erfasst. Bei Feststellung von planungsrelevanten, Rote-Liste-Arten sollten optional 2 weitere Begänge durchgeführt werden.

Zur Erfassung der Reviere wurden alle revieranzeigenden Merkmale der beobachteten Arten wie z.B. Gesang, Revierkampf, Futtereintrag, Nestbau, etc. in Tageskarten eingetragen und diese artbezogen ausgewertet.

Die Erfassung fand April – Juni 2022 sowie April bis Ende Mai 2023 statt:

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

Die Baumreihe im westlichen Teil des UG besitzt eine Bedeutung für gefährdete Brutvogelarten. Hier konnte der Star mit einem Brutrevier und der Girlitz als Brutzeitfeststellung nachgewiesen werden.

In den Baumbeständen und Gebüsch westlich der Mathestraße brüten Arten wie z.B. Blaumeise, Buchfink, Mönchsgrasmücke, Singdrossel, Rotkehlchen und Zilpzalp. Im Bereich der Gärten kommen Heckenbraunelle, Kohlmeise und Ringeltaube vor. An Gebäudebrütern konnten Haussperlinge festgestellt werden.

Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten im Plangebiet und nördlichem Umfeld

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung

D (Deutschland): 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.

Niedersachsen: Krüger & Sandkühler.: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 2021; Einstufung Niedersachsen (NDS) und Region Hügelland und Bergland (H)

1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet.

Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.

Art		Rote Liste			Schutz	Brutbestand	Brutnachweis	Brutverdacht	Brutzeitfeststellung	Lebensraumtyp	Bemerkung
		D	NDS	H							
Arten der Roten Liste											
Rs	Rauchschwalbe	V	3	3					1	S,O	Regelmäßiger Nahrungsgast im Bereich der Ackerfläche und entlang der Baumreihe, Brutzeitfeststellung im Bereich Mathestr. 2
Gi	Girlitz	*	3	3					1	S, O	Brutzeitfeststellung im Bereich der Baumreihe
S	Star	3	3	3		1		1		W, O, S	Brutverdacht im Bereich der Baumreihe
Arten der Vorwarnliste											
Sti	Stieglitz	*	V	V					1	O,S	im Bereich der westlichen Gehölze
Gr	Gartenrotschwanz	*	*	V						O,S	Nahrungsgast im Bereich der Hecke an der Westgrenze des UG
Tf	Turmfalke	*	V	V	§§					O,S	Nahrungsgast im nördlichen Teil des UG, Niststätte vermutl. in Hohnhorst außerhalb UG
Nicht gefährdete Arten											
A	Amsel	*	*	*		1		2	2	W,S	
B	Buchfink	*	*	*		3		3		W,S	
Bm	Blaumeise	*	*	*		1		1		W,S	
Gf	Grünfink	*	*	*		2		2		O, S	
H	Haussperling	*	*	*		1		1	2	S	Brutvogel im Siedlungsbereich
He	Heckenbraunelle	*	*	*		1		1	1	W,S	

Hr	Hausrotschwanz	*	*	*		2		2		S	
K	Kohlmeise	*	*	*		1		1		W,S	
Mg	Mönchsgrasmücke	*	*	*		1		1		O,S,W	
Kg	Klappergrasmücke	*	*	*					1	O,S,W	Brutzeitfeststellung im Bereich der Hecken
R	Rotkehlchen	*	*	*		1		1		S,W	
Rt	Ringeltaube	*	*	*		1		1	1	W,S	
Sd	Singdrossel	*	*	*		1		1		W,S	
Su	Sumpfrohrsänger	*	*	*		2		2		O,M,G	
Wd	Wacholderdrossel	*	*	*					1	O,S	
Zi	Zilpzalp	*	*	*		1		1		W,S	

Brutvogel-Status:

Brutverdacht	=	wahrscheinlich brütend
Brutnachweis	=	sicher brütend
Brutbestand	=	Brutreviere mit Brutverdacht oder Brutnachweis
Brutzeitfeststellung	=	möglicherweise brütend (zählt nicht zum Brutbestand)

Nahrungsgäste sind Arten, die sich im Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche aufgehalten haben.

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

Die Lage der 2022 und 2023 nachgewiesenen Reviere zum Plangebiet ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

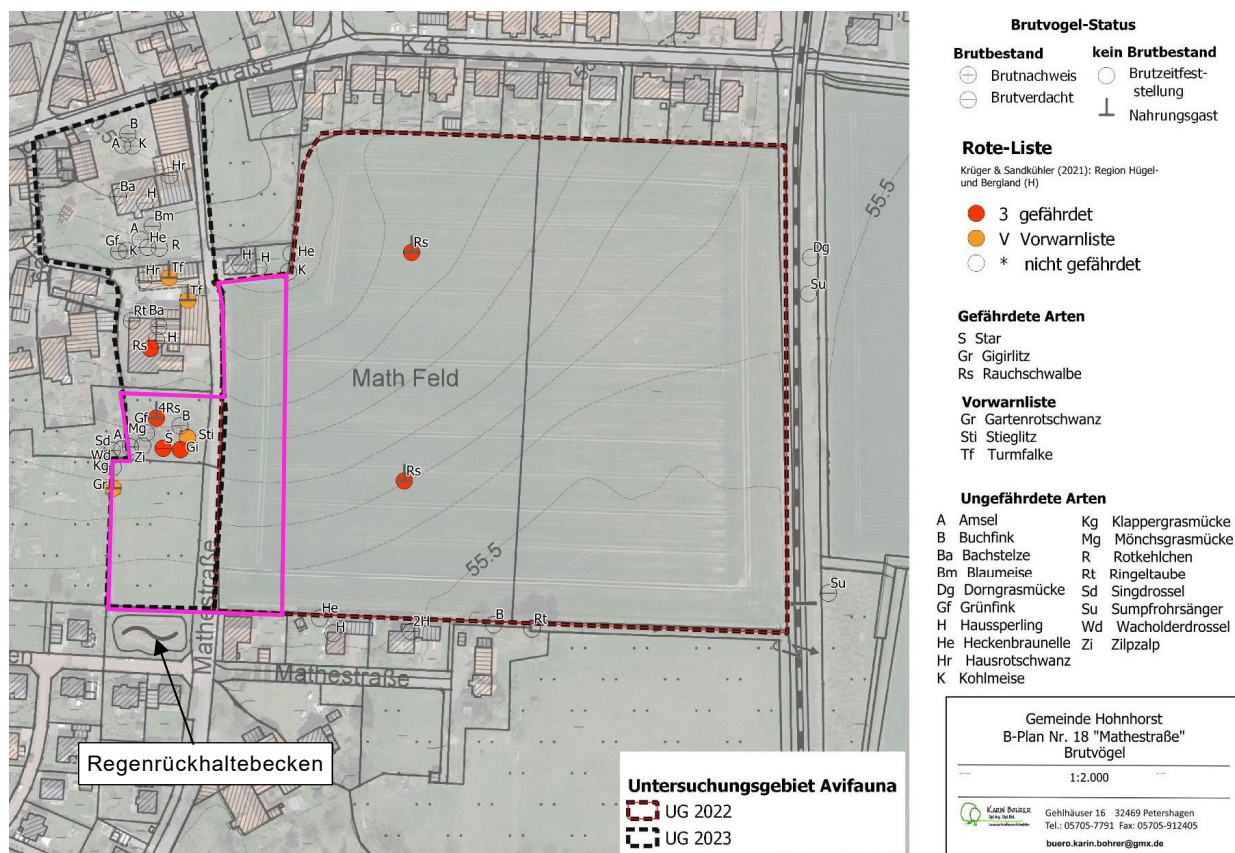


Abb. 6: Festgestellte Reviermittelpunkte 2022/23 (Kartengrundlage: © Geobasis-DE (2022), Luftbild: © googlemaps), pinke Linie: aktuelles F-Plangebiet

Feldhamster

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

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

Es konnten weder bei der Frühjahrsbegehung am 21.04.2022 noch bei der dem Erfassungstermin nach der Ernte am 14.08.2022 Feldhamsterbauten oder andere Hinweise auf das Vorhandensein von Feldhamstern festgestellt werden. Das Untersuchungsgebiet umfasste 2022 bereits den relevanten Ostteil (Acker) des Plangebietes der FNP-Änderung.

Amphibien

Südwestlich an das Plangebiet grenzt ein Regenrückhaltebecken an (s. Abb. 6). Um festzustellen, ob Amphibien von der Planung betroffen sein können, wurden daher das Regenrückhaltebecken auf Vorkommen dieser Artengruppe in insgesamt 3 Terminen untersucht. Dabei wurden Amphibien über Sichtbeobachtung Adulte und Keschern von Kaulquappen April bis Juni erfasst:

Im Regenrückhaltebecken konnten keine Amphibien nachgewiesen werden. Während im April/Mai noch etwas Wasser in dem Rückhaltebecken stand, trocknete es im weiteren Verlauf des Jahres 2022 vollständig aus.

Fledermäuse

In Abstimmung mit der UNB des Landkreises Schaumburg wurde die Untersuchungen zwischen Mai und August 2023 mittels Detektorbegehungen durchgeführt.

Drei der Begehungen fanden zur Quartierausflugzeit von Fledermäusen, d.h. unmittelbar nach Sonnenuntergang, statt. Hier wurde zunächst nach deutlich ausgeprägten Flugwegen (Flugstraßen) und anschließend nach Jagdhabitaten im Plangebiet sowie dem relevanten Umfeld geschaut. Die zweite Begehung Ende Juni wurde in den Morgenstunden durchgeführt, um an den Gehölzbeständen und Gebäuden im Plangebiet nach so genannten Wochenstubenquartieren, in denen sich Weibchen und ihre Jungtiere aufhalten, gesucht. Dies kann sich durch auffälliges morgendliches Flugverhalten mehrerer Fledermäuse (Schwärmen) am Quartier zeigen.

Es wurden 3 Fledermaus-Arten im Untersuchungsgebiet festgestellt.

Tab. 4: Liste der nachgewiesenen Arten mit Angaben zur Gefährdungskategorie und Erhaltungszuständen

Name	RL NI	RL D	FFH-RL	NI atl.	D atl.
Zwergfledermaus <i>Pipistrellus pipistrellus</i>	3	*	IV	g	FV (=)
Rauhautfledermaus <i>Pipistrellus nathusii</i>	2	*	IV	g	FV (=)
Breitflügelfledermaus <i>Eptesicus serotinus</i>	2	3	IV	u	U1 (-)

Von der Darstellung der potenziell vorkommenden Myotis-Arten wird abgesehen, da nicht von einer Beeinträchtigung auszugehen ist.

Gefährdungskategorie RL D (MEINIG et al. 2020): * = ungefährdet, 3 = gefährdet

Gefährdungskategorie RL NI (HECKENROTH, 1993): 3 = gefährdet, 2 = stark gefährdet

Die Kategorisierung des Erhaltungszustands für Deutschland sind dem „Nationalen Bericht-Bewertung der FFH-Arten“ (BfN 2013) und für Niedersachsen den Vollzugshinweisen des NLWKN (Stand 2010) entnommen.

G (grün) = günstig, u (gelb) = ungünstig, U1 = ungünstig bis unzureichend, FV (grün) = günstig

Erhaltungszustand Niedersachsen gemäß NLWKN (abgerufen 2023): Vollzugshinweise für Arten und Lebensraumtypen. Online unter: http://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/tier_und_pflanzenartenschutz/vollzugshinweise_arten_und_lebensraumtypen/vollzugshinweise-fuer-arten-und-lebensraumtypen-46103.html#Saeugetiere

Häufigste Art war die Zwergfledermaus. Im Bereich der Gebäude Hauptstraße 27 außerhalb des F-Planänderungsbereiches im Norden umflogen mehrere Individuen den Dachbereich des Hauses, eine Quartiernutzung war zwar nicht nachweisbar, es besteht aber ein Quartierverdacht in diesem Bereich. In den Hinterhöfen und Gärten der Häuser an der Hauptstraße konnte viel Jagdaktivität festgestellt werden. Entlang der Heckenstruktur an der Westgrenze des Plangebiets wurde eine Flugstraße der Zwergfledermaus nachgewiesen.

Breitflügelfledermaus und Individuen der Gattung Myotis wurden nur in wenigen Einzelexemplaren jagend oder auf dem Durchflug nachgewiesen. Für die Rauhautfledermaus besteht vermutlich kein bedeutender Sommerbestand, sondern handelt sich eher um einzelne Männchen, es gibt keine Hinweise auf Balzgeschehen oder Zunahme des Bestandes während der Zugzeit. Eine Nutzung der alten Bäume westlich der Mathestraße am bisherigen Ortsrand im F-Planänderungsbereich als Versteck/ Quartier von Einzeltieren kann aber nicht ausgeschlossen werden. Es handelt sich dann aber vermutlich nur um einzelne Männchen (Tagesverstecke).

3.2.3 Auswirkungsprognose

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend der 36. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

Tab. 5: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 36. FNP-Änderung

Darstellung	Betroffene, vorhandene Biotoptypen	Fläche [m²]
Gemischte Baufläche	v. a. Acker, Intensivgrünland, Strauchhecke und Baumreihe, kleinflächig Ruderalsaum an der Mathestr.	10.264

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung im wirksamen FNP als *landwirtschaftliche Fläche und südlich daran anschließenden Grünflächen (Grünzug)* erfolgt durch die Darstellung von *gemischter Baufläche* dabei eine Inanspruchnahme von Acker, Grünland/ Grünflächen und Gehölzen im Umfang von ca. 8.604 m². 1.660 m² sind als Straße bzw. vorhandenes Dorfgebiet mit Garten betroffen. Insgesamt sind dann ca. 1 ha als gemischte Baufläche vorgesehen.

Insbesondere die vorhandenen Gehölze (Hecke, Baumreihe) weisen hierbei eine höhere Bedeutung auf. Durch die Darstellung der zusätzlichen *gemischten Baufläche* wird die Überbauung und Versiegelung der genannten Biotoptypen vorbereitet, wodurch sich erhebliche Beeinträchtigungen ergeben können.

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen jedoch teilweise vermieden bzw. vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Die insgesamt nach Berücksichtigung interner Maßnahmen verbleibende Differenz ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung extern zu kompensieren. Hierzu werden entsprechende Flächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt. Eine genaue Bilanzierung der erforderlichen Werteinheiten und Maßnahmen erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung. Der Nachweis des Ausgleichs des zu erwartenden Defizits wird entsprechend dort geführt.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) sind im Änderungsbereich nicht vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg liegt die geplante gemischte Wohnbaufläche jedoch teilweise (südliche Hälfte ohne Bebauung) innerhalb des Geltungsbereichs der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Unter den Schutz fallen die Baumreihe aus Eiche und Esche sowie die Strauchhecke im Südwesten.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18) werden diese Gehölzbestände durch entsprechende Festsetzungen erhalten, oder wenn ein Erhalt nicht möglich ist, wird entsprechend § 7 der Verordnung im Rahmen einer Ausnahme/ Befreiung Ersatz für die entfallenden Gehölze nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg festgesetzt.

b) Teilschutzgut Tiere

Durch die F-Planänderung wird die Umsetzung eines gemischten Baugebietes vorbereitet, die zu keinem Lebensraumverlust für gefährdete Arten führt.

Avifauna:

In Bezug auf Vogelarten sind derzeit lediglich die Rauchschwalbe als Nahrungsgast im Bereich der Ackerflächen und der Star als Brutvogel in der Gehölzstruktur an der Westgrenze artenschutzrechtlich betroffen. Es werden im B-Plan Nr. 18 geeignete Maßnahmen zur Konfliktvermeidung getroffen (Erhalt der Gehölzstruktur an der Westgrenze, Vorgaben zur Baufeldräumung und Beleuchtung), auch im Hinblick auf allgemein häufige europäische Vogelarten.

Amphibien

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

Feldhamster

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

Fledermäuse

Durch die geplante Bebauung der vorhandenen Grünlandflächen sowie einen Teil der Ackerfläche östlich der Mathestraße kann es zum Verlust von potenziellen Nahrungshabitaten für verschiedene Fledermausarten kommen.

Da die vorhandene Heckenstruktur als Leitlinie für Fledermäuse zwischen dem Ortskern und den südlichen Ortsteilen und der anschließenden Landschaft dienen kann, kann es bei einem Verlust zu einer Beeinträchtigung/ Störung kommen.

Baumfällungen können den Verlust von Baumquartieren oder auch die Tötung zur Folge haben. Dies gilt auch für mögliche umfangreiche Umbauten oder den Abriss von Gebäuden, was aber im F-Planänderungsbereich nicht zum Tragen kommt.

Die direkte oder indirekte Beleuchtung von Quartieren, Leitlinien, Flugstraßen und Nahrungshabitaten kann darüber hinaus zu Beeinträchtigungen bis hin zur Aufgabe derselben führen.

Im Hinblick auf den Artenschutz wird auf Kap 5 verwiesen. Es werden im B-Plan Nr. 18 geeignete Maßnahmen zur Konfliktvermeidung getroffen (Erhalt der Gehölzstruktur an der Westgrenze, Vorgaben zur Baufeldräumung und Beleuchtung).

Für weitere Arten/Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe Kap. 5).

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere durch jedoch entweder vermieden werden (Störungen, Tötung oder Verlust von Habitaten) oder im Kontext mit dem Schutzgut Biotopen und Pflanzen oder artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Verlust von Habitaten) 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 Nährstoff-kreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

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

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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie² (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

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Schluff//Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lössbörde und wird durch den Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“ und „Mittlere Gley-Parabraunerde“ eingenommen (LBEG 2017).

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Die Böden weisen ferner eine hohe standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2019, vgl. jeweils auch Bodenkundliche Netzdiagramme, LBEG 2022).

Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung bereits verändert sind. Gemäß Landschaftsplan Nenndorf sind die Bodenfunktionen mäßig bis stark eingeschränkt.

² www.lbeg.niedersachsen.de

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

3.3.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche wird im Vergleich zur aktuellen Darstellung eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung bislang größtenteils unversiegelter, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden vorbereitet. Abhängig von der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18) vorgesehenen Festsetzung zur Grundflächenzahl (0,3, max. Überschreitung bis 0,45) kann diese näherungsweise bei ca. 0,46 ha liegen. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei diese hier bereits tlw. beeinträchtigt und auch versiegelt sind (Mathestraße, ca. 0,06 ha). Es sind Böden jedoch sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen, die aufgrund der langjährige ackerbauliche Nutzung verändert sind und damit lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen (Breuer 2015).

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 vermieden bzw. 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 Geologie³ (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴ verwendet.

3.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Flussgebiet der Leine/ Westaue.

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltkarten-niedersachsen.de

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

Südlich des Plangebiets liegt ein künstliches Regenrückhaltebecken.

Grundwasser

Das Gebiet weist mit >101 - 150 mm/a eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2022, Zeitraum 1991-2020). Im Plangebiet liegt die Grundwasseroberfläche im Nordteil > 20 m tief (GWS 7), im Südteil des Plangebiets >13 – 20m; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2016).

Weitere Festsetzungen oder Schutzgebiete sind nicht vorhanden.

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

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen.

3.4.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als *gemischte Baufläche* wird in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang von näherungsweise ca. 0,46 ha vorbereitet. Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist (gemäß B-Plan Nr. 18) derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächenwasser vermieden werden. Es ist beabsichtigt, das südlich an den Änderungsbereich angrenzende Regenrückhaltebecken (Baugebiet „Hinter den Höfen“) nach Norden zu erweitern. Dafür werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

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 vermieden oder 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 Frischluftzufuhr) 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 insgesamt wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (MOSIMANN et al. 1999), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 10,3°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt ca. 680 mm/Jahr (LBEG 2022, wms-Datendienst „Klimaprojektion“).

Das Plangebiet stellt in seinem unbebauten Teil (Grünland, Acker) einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um sog. Freilandklimatotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren (vgl. auch Landschaftsplan Nennendorf 1995). Für den vorhandenen Siedlungsraum ist von einem ausgeglichenen Ortsklima aufgrund der dörflichen Bebauung und Durchgrünung auszugehen.

3.5.3 Auswirkungsprognose

Da das wirkungsrelevante Plangebiet (Geltungsbereich des F-Planes) keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Schaumburg 2001), ist weder im Plangebiet noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten. Zudem sind keine klimatisch relevanten Strukturen (z. B. größere Gehölzbestände, Wald) betroffen.

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine zusätzliche Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 werden zudem Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Begrenzung des Versiegelungsgrades); diese tragen somit zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Ferner wird vorliegend im Zuge der parallel erfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18) eine max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,3 (MDe) für das Plangebiet der F-Planänderung festgesetzt. Darüber wird durch die vorgesehene offene Bauweise östlich der Mathestraße bei

maximal I bis II Vollgeschossen erreicht, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.6 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 Nenndorf 1995.

3.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 42 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“ (Meynen, Schmidthüsen Blatt 86 Hannover 1959), 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 mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Hohnhorst wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet, Ziel ist diese Struktur und Bedeutung zu erhalten.



Abb. 7: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet ○

Dem entspricht auch die Landschaftsbildbewertung und das Maßnahmenkonzept des Landschaftsplanes Nenndorf, wobei hier die Baumreihe südlich des vorhandenen Bebauung noch als struktureicher und zu erhaltender Siedlungsrand hervorgehoben wird.

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 mittlere Bedeutung, wobei die Ortslage Hohnhorst und der Siedlungsrand mit Baumreihe hier höher zu bewerten sind.

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 18 werden Festsetzungen zu einer geringen Versiegelung und damit einem hohen Grünflächen-/ Gartenanteil und zu Gehölzpflanzungen bzw. dem Erhalt von Gehölzen vorgesehen. Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden örtliche Bauvorschriften und die genannten grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des B-Planes. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation am landschaftstypischen Ortsrand von Hohnhorst sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform, -farbe) zu stellen. Die Flächen zum Anpflanzen/ Erhalt von Bäumen und Sträuchern befinden sich westlich und östlich des MDe-Gebietes (Geltungsbereich F-Planänderung) im Übergang zur freien Ackerlandschaft bzw. zur westlich angrenzenden historisch geprägten, gewachsenen Siedlungsstruktur und tragen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft bei. Ferner kann die Gestaltung eines erweiterten Regenrückhaltebeckens im Süden und der Erhalt zumindest einzelner Bäume der vorhandenen Baumreihe im Plangebiet zu einer Einbindung beitragen.

Durch diese Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung/ Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen

des Schutzgutes Landschaft vermieden, oder als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden.

3.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

3.7.2 Bestand und Bewertung

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

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.

3.7.3 Auswirkungsprognose

Durch die Planänderung sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erkennbar.

Entsprechend den Festsetzungen des F-Plans Nr. 36 geht in räumlich begrenztem Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche mit sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Fläche stellt zudem ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2). Die Ausweisung gemischter Bauflächen beansprucht jedoch lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorsorgegebietes, wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes sowie des randlich beanspruchten Ackerschlag. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen landwirtschaftlichen Betriebe die verbleibenden Ackerflächen auch weiterhin bewirtschaften

können. Die geplante Inanspruchnahme der straßenbegleitenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern.

Es wird zudem 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 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 einerseits die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung, Grünfläche), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation zu erwarten sind.

Die vorgesehen bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes Nr. 18 orientiert sich hierbei eng an der Bestandsbebauung und fügt sich kompakt an die bestehende Bebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

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. 18 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

4.2 Konfliktabschätzung

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der F-Planänderung betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten.

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

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

Als Grundlage zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft, v. a. den besonderen Artenschutz erfolgte entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg im Jahr 2022 eine Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue sowie Amphibien im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Südgrenze außerhalb des UG im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 18. 2023 wurden die Brutvogelerfassungen, eine Fledermauserfassung und Biotoptypen im erweiterten Geltungsbereich ergänzt/ aktualisiert.

Es liegen keine Hinweise auf Vorkommen weiterer o. g. relevanter Arten(-gruppen) vor. Es fehlen für entsprechende Arten auch die entsprechenden Habitatstrukturen, so dass ein Vorkommen von artenschutzrechtlicher Relevanz auszuschließen ist. Nachweise von Amphibien oder des Feldhamsters gelangen im Zuge der Erfassungen nicht.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten verbleibt somit zunächst die Artengruppe

- der **Brutvögel und Fledermäuse**.

4.2.1 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

Durch die Darstellung einer gemischten Baufläche werden bauliche Erweiterungen vorbereitet.

In Bezug auf Vogelarten sind als gefährdete Vögel lediglich die Rauchschwalbe, der Girlitz und der Star (Bruthöhlen/ -habitate in Bäumen) nachgewiesen, als Art der Vorwarnliste zudem der Stieglitz und Turmfalke. Dabei ist lediglich der Star als Brutvogel nachgewiesen und damit artenschutzrechtlich relevant. Hierzu wird auf Tab. 3 und die Ausführungen in Kap. 3.2.3 verwiesen.

Gebäude als pot. Quartiere für Fledermäuse sind innerhalb des Plangebietes der F-Planänderung nicht vorhanden. Relevant kann die im Plangebiet vorhandenen Baumreihe mit alten Bäumen sein (pot. Quartiere/ Tagesverstecke Rohrfledermaus).

Die vorhandene Hecke am Südwestrand des Plangebietes ist als Leitstruktur und damit Verbundelement für die Zwergfledermaus relevant, ein Verlust würde eine Zerschneidung und damit erhebliche Störung bewirken.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18) werden erforderliche artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, insekten-/ fledermausfreundliche Beleuchtung, Erhalt von Leitstrukturen, von pot. Quartierbäumen) sowie vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen/ CEF-Maßnahmen (Nistkästen für den Star) festgesetzt.

Damit 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

vermieden werden. Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 36. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel und Fledermäuse kann bei Umsetzung der oben genannten artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen bzw. Vorgaben zur Baufeldräumung vermieden (Baufeldräumung außerhalb der Vogelbrutzeit, ggf. Aktivitätszeit der Fledermäuse bzw. nur zwischen 01. Oktober und 28./ 29. Februar). Für den Star wird als CEF-Maßnahme die Anbringung von Nistkästen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktion von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang festgesetzt.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, 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. Nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert. Mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans werden erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes vorbereitet.

5.1.1 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 festzusetzen (parallel aufgestellter B-Plan Nr. 18). Es ergibt sich gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan ein Zuwachs von gemischter Baufläche im Umfang von ca. 1 ha bzw. ca. 0,8 ha unter Berücksichtigung der vorhandenen Straße und der bestehenden Siedlungsfläche (Garten).

Vermeidungsmaßnahmen für die Schutzgüter im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung sind hierbei:

- **Festsetzung der Grundflächenzahl**, Begrenzung Bodenversiegelung und damit Reduzierung des Flächenverbrauchs durch eine niedrige GFZ (hier gemäß B-Plan Nr. 18 0,3 mit max. möglicher Versiegelung von 0,45). Die Versiegelung wird auf das unbedingt erforderliche Maß für eine angepasste Wohngebietsentwicklung begrenzt und in Verbindung mit Gehölzpflanzungen wird eine landschaftsgerechte, angepasste Ein-/Durchgrünung der Wohnbaufläche ermöglicht.
- **Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen** zur Einfügung in die angrenzende, gewachsene Ortslage und zur Anpassung an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft sowie örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung von Dachformen und -farben.
- **Ableitung des Oberflächenwassers**, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser, anfallendes Oberflächenwasser wird (gemäß B-Plan Nr. 18) derart zurückgehalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden.
- **Baufeldräumung, Bodenschutz, Archäologie/ Denkmalschutz**
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, § 39 BNatschG), bzw. vom 01. November bis 28. Februar für Fledermäuse 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.

Eine Beleuchtung erfolgt insekten-/ fledermausfreundlich.

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einige DIN-Normen anzuwenden (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 und die Geofakten 31 des LBEG können als Leitfaden dienen.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon wird entsprechend dem bereits in Kap. 3.7.3 genannten und einzuhaltenden Vorgehen vermieden (Meldepflicht, Schutz und gem. NDSchG).

- **Immissionsschutz, Lärmschutz**
Auf Basis der gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrslärmsituation werden im Be-

darfsfall geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermeiden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind diese für das Plangebiet der F-Planänderung jedoch nicht erforderlich.

- **Festsetzungen zum Erhalt von Gehölzen**

Erhalt von vorhandenen Gehölzen (Hecke) und Bäumen im Plangebiet der F-Planänderung und damit von schutzwürdigen Biotopstrukturen.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der parallel aufgestellten verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 18.

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandenen Infrastruktur kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringerer Konfliktintensität hier nicht in Betracht. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß). Sie ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung (intensivere Bebauung) von Scheller und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

Verwiesen wird auch auf die städtebauliche Prüfung von Alternativstandorten (s. Begründung, dort Kap. 3), die aufzeigt, dass sich unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen der betrachtete Standort als geeignet für die Konzentration einer Wohnflächenentwicklung in Form einer gemischten Baufläche herausstellt.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zu erwartende, in Folge der 36. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des B-Planes Nr. 18 stellt die dort zu erstellende Bilanz auf Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung vom Niedersächsischen Städtetag* (2013) die Grundlage für die konkrete Kompensation dar. Hierzu sind neben internen Maßnahmen (festgesetzte Pflanzungen) auch ggf. externe Maßnahmen erforderlich

In der nachfolgenden überschlägigen tabellarischen Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die F-Planänderung wird der Bestand der Planung anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Nds. Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln. Grundlage sind die Flächenangaben und Punktwerte der Tabelle 2.

Im Bebauungsplan Nr. 18 werden aus den in der 36. Änderung dargestellten gemischten Bauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung Dorfgebiet bzw. ein eingeschränktes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Hinzu kommen Festsetzungen zu Pflanzgeboten/ -erhalt und

öffentlicher Verkehrsfläche. Insbesondere Festsetzungen zu Pflanzgeboten (Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) dienen hier der Plangebietsinternen Kompensation. Im Zuge der Bilanzierung für die FNP-Änderung wird hier als Planung ein ländlich geprägtes Dorfgebiet/ eingeschränktes Dorfgebiet mit einem max. Versiegelungsgrad von 45 % zu Grunde gelegt, was einen gemittelten Biotopwert von 0,5 entspricht (ca. 50 % Gartenfläche).

Tab. 6: Überschlägige Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Code	Biototyp	Biotop-schutz	Wertfak-tor/ m ²	Fläche [m ²]	Wert-punkte/-einheiten
Derzeitiger Bestand:					
AT	Basenreicher Lehm- und Tonacker	-	1	4.392	4.392
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	2.855	5.710
HBA	Allee/Baumreihe Eiche, Esche	§	4	298	1.192
HFS	Strauchhecke	§	3	253	759
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet (ca. 50% Versiegelung)	-	0,5	1.079	540
OVS	Straße	-	0	581	0
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	487	1.461
UHM	Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, Eintrag von Dünger aus angrenzendem Acker	-	2	319	638
10.264					14.692
Planung:					
ODL	<i>MDe, Ländlich geprägtes Dorfgebiet (max. 45% Versiegelung)</i>	-	0,5	10.264	8.005
Differenz Wertpunkte Planung - Bestand					- 6.686

Im Plangebiet der 36. Änderung des FNP's entsteht damit ein Kompensationsdefizit von voraussichtlich ca. 6.700 Werteinheiten.

Mit der im Rahmen des parallel aufgestellten B-Plans Nr. 18 festgesetzten plangebietsinternen Gehölzpflanzung erfolgt dabei eine teilweise Kompensation und randliche Eingrünung zum angrenzenden Landschaftsraum hin.

Das noch verbleibende Defizit ist extern zu kompensieren. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung ist hierfür der entsprechende Nachweis zu führen. D. h. der konkrete Bedarf an Kompensation einschl. artenschutzrechtlicher Maßnahmen ist in der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg abzustimmen.

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 (LBEG⁵, MU⁶) sowie von vorhabensspezifischen Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung, Bohrer 2022 und 2023). Ergänzend wurde in 2022 eine faunistische Erfassung der Avifauna, Amphibien und des Feldhamsters (Bohrer 2022) in einem Teilgebiet durchgeführt. Diese wurde 2023 aktualisiert und räumlich westlich der Mathestraße und inhaltlich um die Artengruppe Fledermäuse ergänzt. Die Ergebnisse der Erfassung 2023 (mit Ausnahme der Biotoptypen) lagen zur Bearbeitung des Umweltberichtes für die F-Planänderung nicht vor, werden aber in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 18) beachtet.

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. 18 Kap. 6.2).

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Samtgemeinde Nenndorf plant mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans die Ausweisung einer rd. 1,03 ha großen gemischten Baufläche zur Entwicklung von bis zu 13 Baugrundstücken im Ortsteil Hohnhorst. beidseitig der Mathestraße in Hohnhorst.

Die im wirksamen Flächennutzungsplan bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen „örtlicher Grünzug“ werden in gemischte Bauflächen umgewandelt. Die dargestellte Richtfunktrasse einschl. Schutzbereich wird unverändert übernommen.

Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung der Eingriffe werden durch Festsetzungen auf Ebene der nachfolgenden Bauleitplanung, u.a. zur Baufeldfreiräumung bzw. dem Artenschutz, zum Immissionsschutz, durch die Begrenzung der baulichen Nutzung auf das notwendige Maß sowie durch eine angepasste Oberflächenentwässerung berücksichtigt.

5 Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie: www.lbeg.niedersachsen.de

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

Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die voraussichtlich mit Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Änderungsgebietes und durch externe Kompensationsflächen, die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 18 im Zuge des Bebauungsplanverfahrens definiert werden, ausgeglichen werden.

Die Belange des Artenschutzes werden gegenwärtig durch einen Fachgutachter auf der Grundlage von ergänzenden Erhebungen dargelegt, liegen nur teilweise vor. Die Ergebnisse werden nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg in die Begründung und den Umweltbericht zur 36. Änderung des FNP's eingefügt und im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 konkretisiert.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs nach aktuellem Kenntnisstand durch entsprechende Maßnahmen in Verbindung mit (externen) Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

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

Es wird davon ausgegangen, dass mögliche auftretende erhebliche Beeinträchtigungen in Folge der FNP-Änderung durch entsprechend geeignete Maßnahmen im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung (vgl. parallel aufzustellender Bebauungsplan Nr. 18) vollständig ausgeglichen werden können.

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 FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

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

8 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- 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.
- Bohrer, K (2022): Grundlagenerfassungen Avifauna, Amphibien, Feldhamster, Biotoptypenkartierung 2022 zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“
- Bohrer, K (2023): Ergänzende Grundlagenerfassungen 2023 Avifauna, Biotoptypenkartierung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“
- Bohrer, K (2023): Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit faunistischen Grundlagenerfassungen, Biotoptypenkartierung
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Drachenfels, O. v. (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
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – Geo Berichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst“, Hannover, 17.10.2023
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Datenabfrage durch wms-Dienst, Datenzugriff vom Januar 2023
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1 : 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 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 Januar 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 Januar 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2018e): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Ertragsfähigkeit, Daten

durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Januar 2023.

- Mosimann et al. (1999): Schutzgut Klima/ Luft in der Landschaftsplanung, INN 4/99, Niedersächs. Landesamt für Ökologie, NLO, 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).
- NLWKN (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Podlousky, R. & C. Fischer (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013 - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(4): 122 - 167.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016
- Ryslavý, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.

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. 11 Abs. 3 G v. 26.7.2023 I Nr. 202.
- 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)
- 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)

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)

NKlimaG (Niedersächsisches Klimagesetz) 2020: Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juni 2022 (Nds. GVBl. S. 388)

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)

NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 11.11.2020 (Nds. GVBl. S. 451),

ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)

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 Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABl. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014

Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI 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 4 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

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.

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

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

Geofachdaten Internet

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVEN 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 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 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/WMSServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2019

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Topographische Kartenwerke des LGLN als WMS-Dienst (LGLN; Auszug aus den Geo-basisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2022), ATKIS® DGM5 INSPIRE Web Map Service für Niedersachsen

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage TK 25, M 1:25.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000, © 2022 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
Landkreis Schaumburg, Schreiben vom 29.02.2024	<u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u> Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bereits mit Schreiben vom 08.08.2023 Stellung genommen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben. <u>Stellungnahme vom 08.08.2023 (kursiv):</u> <i>Zu vorgenannter Änderung des Flächennutzungsplanes (Vorentwurf) ergeben sich aus brandschutztechnischer Sicht keine weiteren Anregungen und Bedenken. Die unter Punkt 7.8 "Technische Infrastruktur" gemachten Angaben zur Löschwasserversorgung und Zuwegung sind umzusetzen.</i> <i>Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne eine öffentliche Erschließung unter Berücksichtigung brandschutztechnischer Belange festgelegt werden sollte. Dies betrifft insbesondere die Löschwasserversorgung inkl. Darstellung in einem Löschwasserplan und die Zuwegung für die Feuerwehr.</i>	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 08.08.2023 ergangene Abwägung des Samtgemeindeausschusses verwiesen und diese erneut zur Abwägung über die Stellungnahme vom 29.02.2024 erhoben. Es wird zur Kenntnis genommen, dass sich aus brandschutztechnischer Sicht keine Anregungen und Bedenken ergeben. Die in der Begründung enthaltenden Vorgaben zur Löschwasserversorgung und den Zuwegungen für die Feuerwehr sind im Rahmen der konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung zu beachten. Im Rahmen des parallel zu dieser FNP-Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 18 „Mathestraße“ werden die vorgetragenen Aspekte der Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung und der Zuwegung für die Feuerwehr berücksichtigt. Im Rahmen der v.g. konkreten Planung der öffentlichen Erschließungsanlagen erfolgt in Abstimmung mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg eine Berücksichtigung der brandschutztechnischen Belange. Die Begründung zur Änderung des FNPs enthält bereits entsprechende Aussagen zu den zu beachtenden brandschutztechnischen Belangen. Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

<u>Belange des Naturschutzes</u> Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken bestehen. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u> Zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen und Bedenken bestehen. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u> Zur Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus raumordnerischer Sicht keine über meine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgegebene detaillierte landesplanerische Stellungnahme hinausgehende Anregungen vorzubringen. Ich verweise in diesem Zusammenhang auf mein Schreiben vom 08.08.2023). <u>Stellungnahme vom 08.08.2023 (kursiv):</u> <i>Die Samtgemeinde Nenndorf plant mit der 36. Änderung des Flächennutzungsplans (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) die Ausweisung einer rd. 1,03 ha großen gemischten Baufläche zur Entwicklung von bis zu 13 Baugrundstücken im Ortsteil Hohnhorst.</i> <i>Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit</i>	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 08.08.2023 ergangene Abwägung des Samtgemeindeausschusses verwiesen und diese erneut zur Abwägung über die Stellungnahme vom 29.02.2024 erhoben. Die Ausführungen mit Bezug auf die Ziele der Raumordnung hinsichtlich der Siedlungstätigkeit und Ausweisung von Siedlungsflächen werden zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme bereits vermerkt, wird in der Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes bereits dargelegt, dass sich der Bedarf zur Ausweisung von gemischten Bauflächen vordringlich aus der Eigenentwicklung und der damit verbundenen Deckung des sich im OT Hohnhorst ergebenden Bauflächenbedarfs ergibt. Der Gemeinde Hohnhorst liegen bereits zahlreiche Anfragen von

	<i>ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 des Landkreises Schaumburg (RROP) ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d. h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) im Abschnitt 2.2 Ziffer 07 als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten.</i> <i>Im Abschnitt D 1.5.03 des RROP ist festgelegt, dass im Rahmen der Dezentralen Konzentration jedoch auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können. In den übrigen Gemeindeteilen ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat.</i> <i>Im Einklang mit den raumordnerischen Erfordernissen schreibt der Flächennutzungsplan (FNP) der Samtgemeinde Nenndorf eine auf Zuwanderung von Wohnbevölkerung von außerhalb des Planungsraumes abgestellte Siedlungsentwicklung nur dem Mittelzentrum Bad Nenndorf und dem zweiten - jedoch dem Mittelzentrum deutlich unterzuordnenden – Siedlungsschwerpunkt Haste/Scheller im Einzugsbereich des Haltepunktes des schienengebundenen ÖPNV (Bahnhof Haste) zu. In den übrigen Gemeindeteilen - so auch der Ortsteil Hohnhorst - ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich, die sich an dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung zu orientieren hat (vgl. FNP-Erläuterungsbericht, S. 16).</i> <i>Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung</i>	Bauwilligen vor, die in Hohnhorst selbst ihren Lebensmittelpunkt beibehalten bzw. wieder schaffen wollen. Es wird in diesem Zusammenhang begrüßt, dass den in der Begründung bereits enthaltenen Darlegungen und Argumenten im Rahmen der Alternativenprüfung seitens der Regionalplanung des Landkreises gefolgt werden kann und daher aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorgebracht werden. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
--	--	---

bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen. Ferner besteht gerade in Verbindung mit dem im BauGB (§ 1 Abs. 5 Satz 3) geforderten Vorrang der Innenentwicklung in Verbindung mit § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB eine besondere Begründungspflicht für die Umwandlung von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der Begründung sollten dabei laut dem BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist demnach 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).

Im Begründungstext zur 36. Änderung des FNP wird der Bedarf zur Ausweisung von gemischten Bauflächen vordringlich auf die Eigenentwicklung und die damit verbundene Deckung des sich im OT Hohnhorst ergebenden Bauflächenbedarfs abgestellt. Demnach liegen der Gemeinde Hohnhorst zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, die in Hohnhorst selbst ihren Lebensmittelpunkt beibehalten bzw. wieder schaffen wollen.

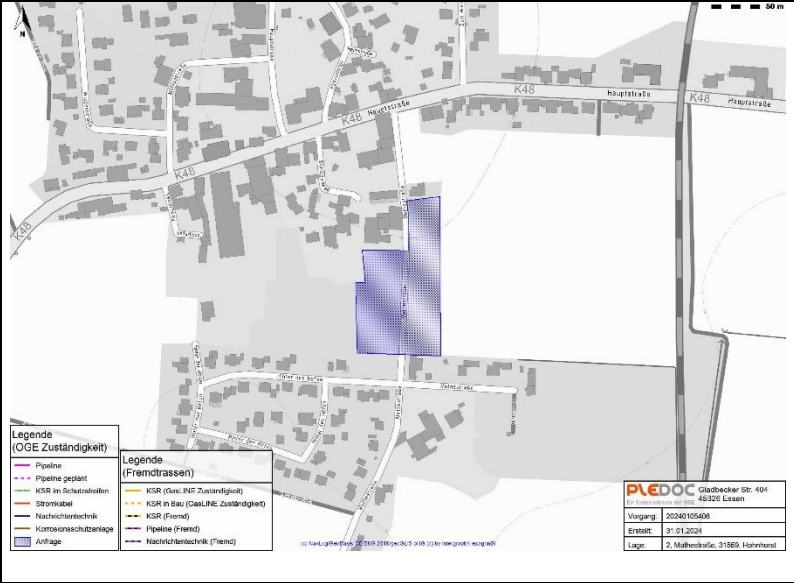
Dem Ortsteil Hohnhorst steht es lediglich zu, zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen, die sich aus dem örtlichen Bedarf ergeben. In der im Jahr 2015 zur 20. FNP-Änderung der Samtgemeinde Nenndorf vom Planungsbüro Reinold durchgeführten "Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale differenziert nach Stadt Bad Nenndorf mit Ortsteilen und Mitgliedsgemeinden" ist für den Ortsteil Hohnhorst ein "anrechenbares" Baulandpotenzial in Höhe von rd. 2,79 ha verzeichnet worden, das in einer Karte zusätzlich abgebildet wird.

	<i>Folgendes Ergebnis wird in der Ermittlung festgestellt: „Aus dem v.g. Vergleich des Einwohnerstandes von 2015 und der prognostizierten Einwohnerentwicklung (2025) wird deutlich, dass die Nutzung der vorhandenen Wohnbaulandpotenziale der Gemeinde Hohnhorst <u>ausreicht</u>, um in den folgenden 10 Jahren die Bevölkerungsentwicklung stabil zu halten" (S. 31)</i> <i>Gemäß Begründungstext zur FNP-Änderung (S. 6) kann der Bedarf an Wohnbauflächen abweichend zur o.g. Studie aus folgenden Gründen jedoch nicht anderweitig abgedeckt werden:</i> <i>1. Es bestehen keine Leerstandpotenziale.</i> <i>2. Es liegen keine ausreichenden Baulücken im Siedlungszusammenhang vor.</i> <i>3. Es gibt keine Baulandpotenziale in bestehenden Bebauungsplänen.</i> <i>Nach eigener Überprüfung der o.g. Argumente für die Ausweisung weiterer Flächen ist beim Abgleich der 2015 vorgebrachten Potenziale mit der aktuellen Bebauung anhand des Luftbildes die verbal-argumentative Begründung nachvollziehbar.</i> <i>Es sind somit aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken vorzubringen.</i>	
	<u>Belange des Immissionsschutzes</u> Zu der vorgelegten Planung werden aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Planung einer gemischten Baufläche angrenzend an ein Dorfgebiet sowie ein allgemeines Wohngebiet, führt voraussichtlich nicht zu immissionsschutzrechtlichen Problemen auf dieser Planungsebene. Das Lärmgutachten deckt die zu betrachtenden immissionsschutzrechtlichen Einzelheiten ab und legt die Verträglichkeit dar.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen werden. Es wird die Auffassung seitens der Samtgemeinde Nenndorf geteilt, dass die geplante Ausweisung gemischter Bauflächen im Anschluss an den als Dorfgebiet dargestellten Ortskern Hohnhorst sowie die südlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiete zu keinen immissionsrelevanten Benachteiligungen führen wird. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt entsprechend die Festsetzung eines Dorfgebietes (Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, Gemeinde

		Hohnhorst), das sowohl die bestehenden als auch zukünftig hinzutretenden Nutzungen ausreichend berücksichtigt. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung wurden in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung ebenfalls dargelegt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	<u>Belange des Bauordnungsrechtes</u> Gegen das Bauleitplanverfahren bestehen aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Belange des Denkmalschutzes</u> Aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege sind zu der oben genannten Bauleitplanung weiterhin keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bau- und Bodendenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht werden. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
	<u>Belange des Planungsrechtes</u> 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.	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. Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.

PLEdoc GmbH, Schreiben vom 31.01.2024	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: • OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • 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 Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungsanlagen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden. 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. Eine Erweiterung des Plangebietes ist nicht vorgesehen. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
---	--	---

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf
(Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst)
- Begründung und Umweltbericht -

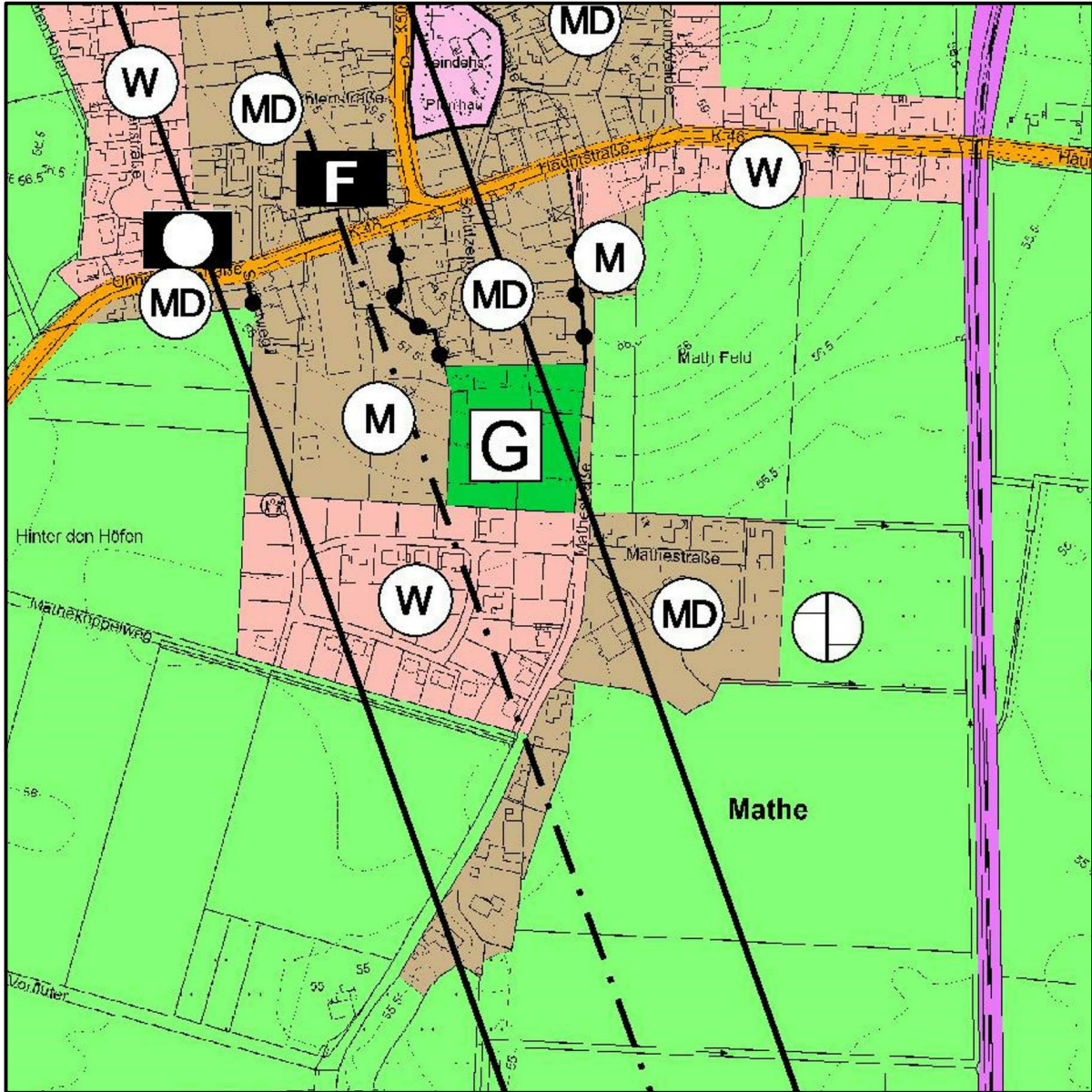
		
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Schreiben vom 01.03.2024	Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen 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 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.	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 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

	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. 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	Siedlungszusammenhang geprüft wurden. Diese sind jedoch aufgrund der aktuellen Nutzungen der Funktion als Flächenpuffer zu angrenzenden Nutzungen und aufgrund der ökologisch kleinräumigen Bedeutung sowie der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht zur Deckung des hier in Rede stehenden Baulandbedarfs geeignet. 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 äußerst hoher Ertragsfähigkeit überlagert (LBEG 2018). Die Böden weisen ferner eine hohe standörtliche Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2019, vgl. jeweils auch Bodenkundliche Netzdiagramme, LBEG 2022). In diesem Zusammenhang wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung 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 aufgrund der langjährigen ackerbaulichen Nutzung verändert sind und damit lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen (Breuer 2015). Die Bodenfunktionen wurden insofern unabhängig der ackerbaulichen Nutzung in die Bewertung eingestellt. Auf entsprechende Vermeidungsmaßnahmen wird im Umweltbericht Bezug genommen werden. Eine ausführliche Präzisierung der Vermeidung mit Bezug auf die DIN-Normen, den Geobericht 28 und Geofakt 31 erfolgt im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“.
--	--	---

	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.	Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.
	Hinweise 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>. 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. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und	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 hebung- 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. 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. 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

	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.	ferner zur Kenntnis genommen, dass die Stellungnahme keine etwaigen nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen ersetzt. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.
Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Schreiben vom 01.03.2024	Stellungnahme: S01338520 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.	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 Planbereich befinden und eine Neuverlegung derzeit nicht geplant ist. Ergebnis: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf (gemischte Bauflächen "Mathestraße", Gemeinde Hohnhorst)

Planzeichenerklärung



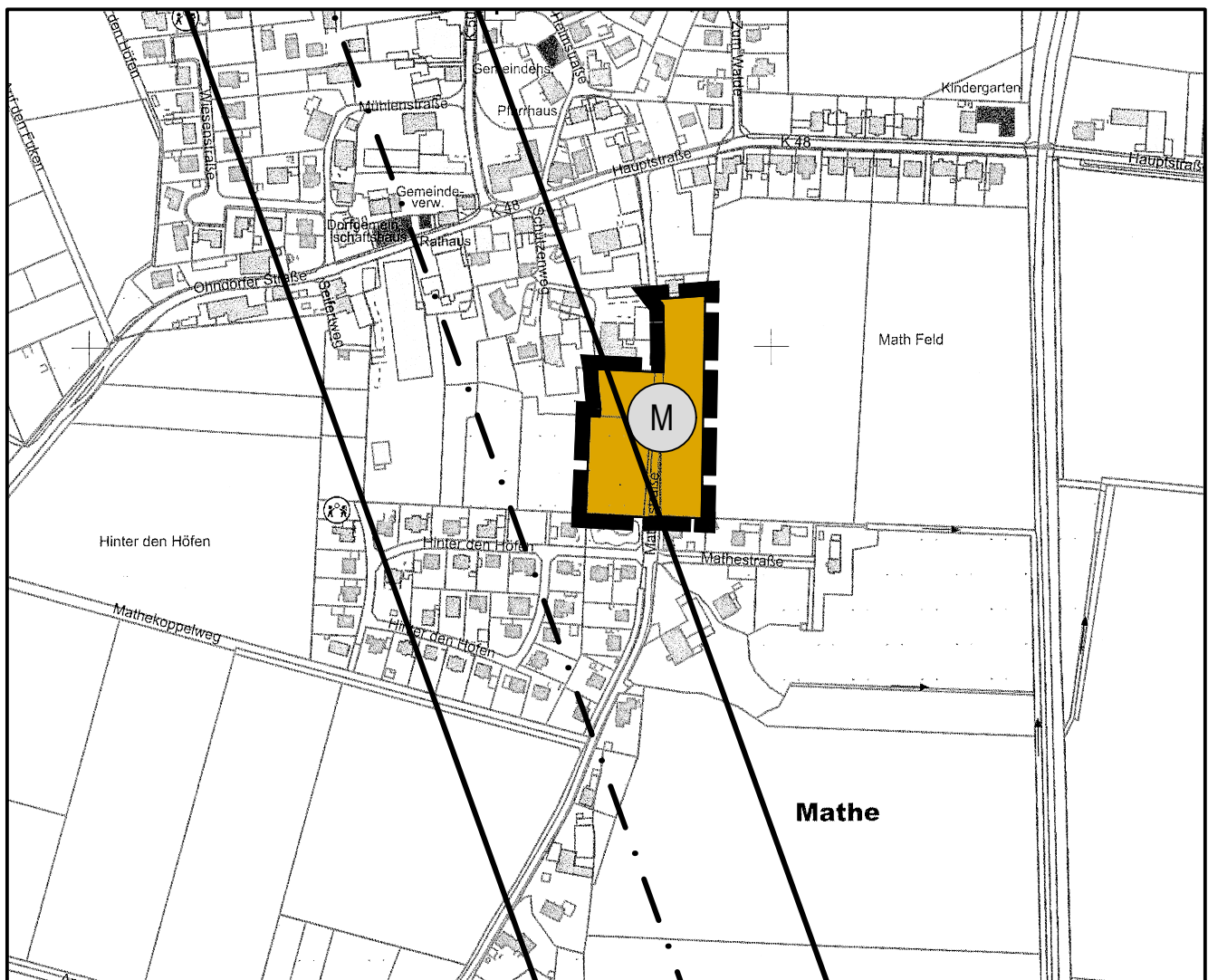
Gemischte Bauflächen
(gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)



Abgrenzung des räumlichen
Geltungsbereiches der
Flächennutzungsplanänderung



Richtfunktrasse der Telekom
(mit Schutzbereich 100 m)



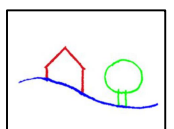
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 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 zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023
(BGBl. 2023 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) beschlossen.

Bad Nenndorf, den 06.05.2026

gez. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 07.07.2022 die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.06.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bad Nenndorf, den 06.05.2026

gez. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Planverfasser

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) mit der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

Begründung und Planzeichnung:

Planungsbüro Reinold

Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeburg – Fauststraße 7
Tel: 05722 7188760 Fax: 05722 7188761

Bückeburg, den 05.02.2026

Umweltbericht:

Planungsgruppe Umwelt

31860 Emmerthal – Gellerser Str. 21
Tel: 05155 5515

Hannover/Emmerthal, den 08.02.2026

gez. Reinold

.....
(Dipl.-Ing.)

gez. Gockel

.....
(Dipl.-Ing.)

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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) 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 06.05.2026

gez. 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) 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 06.05.2026

gez. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Feststellungsbeschluss

Der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Nenndorf hat nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) mit der Begründung einschl. Umweltbericht in seiner Sitzung am 24.10.2024 beschlossen.

Bad Nenndorf, den 06.05.2026

gez. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Genehmigung

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) einschl. der Begründung und Umweltbericht ist mit Verfügung vom heutigen Tag (Az.: 63/20/00789/2026) unter ~~Auflagen/~~ mit Maßgaben/ mit Ausnahme der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Stadthagen, den 25.06.2026

Der Landrat

i.V. 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) 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 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) einschl. Begründung und Umweltbericht ist gem. § 6 BauGB am 23.07.2026 im Amtsblatt Nr. 10/2026 für die Samtgemeinde Nenndorf bekannt gemacht worden. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) einschl. Begründung und Umweltbericht ist damit am 23.07.2026 wirksam geworden.

Bad Nenndorf, den 30.07.2026

gez. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.

Verletzung von Vorschriften Mängel der Abwägung

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes (Gemischte Bauflächen „Mathestraße“, Gemeinde Hohnhorst) 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 06.05.2026

gez. Schmidt

.....
Samtgemeindebürgermeister

L.S.