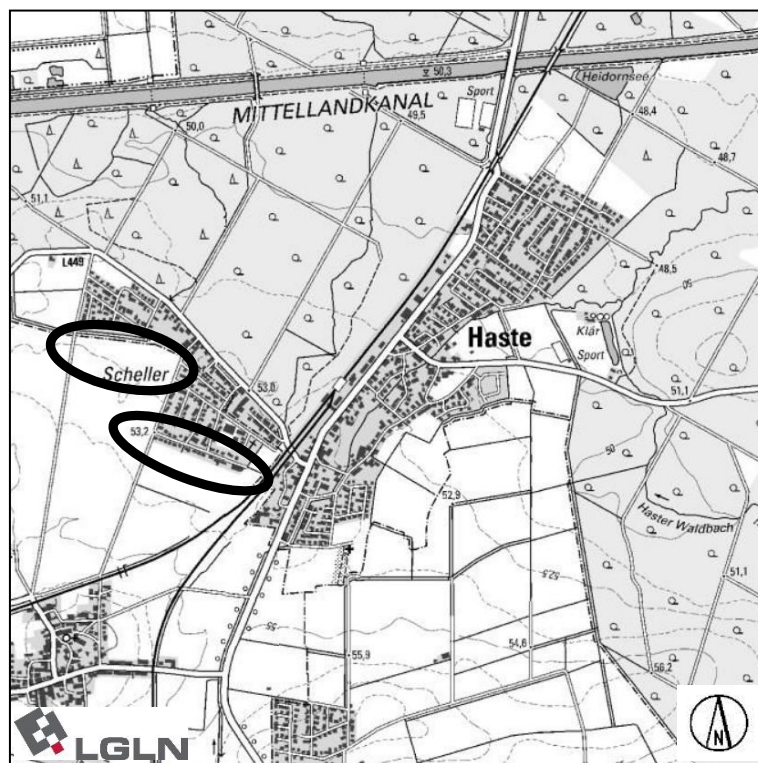


# Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf Landkreis Schaumburg

## 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf („Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst)

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



### Vorentwurf

(Stand: § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

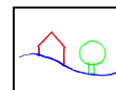
23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf  
(„Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst)  
- Begründung und Umweltbericht -

---

Bearbeitung:

Für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes (städtebauliche Begründung):

**Planungsbüro REINOLD**  
Raumplanung und Städtebau (IfR)  
Seetorstraße 1 a, 31737 Rinteln



Für den Umweltbericht:

**Planungsgruppe Umwelt**  
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal



## Gliederung

### Teil I Begründung

---

<b>1</b>	<b>Veranlassung</b>	<b>5</b>
1.1	Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele	5
1.2	Sonstige Gesetze und Verordnungen	5
<b>2</b>	<b>Ziele und Grundsätze der Raumordnung</b>	<b>5</b>
2.1	Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP)	5
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)	8
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes</b>	<b>10</b>
3.1	Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes	10
3.2	Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes	11
3.3	Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes	11
3.4	Kurzfassung der wirksamen Darstellungen des FNPs	11
<b>4</b>	<b>Ziele und Zwecke der Planung</b>	<b>14</b>
4.1	Städtebauliches Konzept	14
4.2	Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis	16
4.3	Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs	19
<b>5</b>	<b>Alternativstandorte</b>	<b>31</b>
<b>6</b>	<b>Belange von Boden, Natur und Landschaft</b>	<b>33</b>
6.1	Veranlassung / Rechtsgrundlage	33
6.2	Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft	36
6.3	Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)	37
6.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	39
6.5	Externe Kompensationsmaßnahmen	39
<b>7</b>	<b>Verkehr</b>	<b>39</b>
<b>8</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>40</b>
8.1	Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen	40
8.2	Verkehrslärm	41
8.3	Geruchsimmissionen	42
8.4	Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung	42
<b>9</b>	<b>Klimaschutz und Klimaanpassung</b>	<b>43</b>
<b>10</b>	<b>Altlasten und Kampfmittel</b>	<b>43</b>
10.1	Altlasten	43

10.2	Kampfmittel und Störfallverordnung	44
<b>11</b>	<b>Denkmalschutz</b>	<b>44</b>
11.1	Baudenkmal	44
11.2	Archäologische Funde	44
<b>12</b>	<b>Ergebnis der Umweltprüfung – Vorläufiges Ergebnis</b>	<b>44</b>
<b>13</b>	<b>Versorgungsstruktur</b>	<b>45</b>
13.1	Soziale Infrastruktur	45
13.2	Technische Infrastruktur	45
<b>14</b>	<b>Darstellungen des wirksamen Bestandes</b>	<b>47</b>
<b>15</b>	<b>Inhalt der FNP-Änderung</b>	<b>47</b>
<b>16</b>	<b>Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange</b>	<b>47</b>

## Teil I Begründung

### 1 Veranlassung

#### 1.1 Beschlüsse und allgemeine städtebauliche Ziele

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und in seiner Sitzung am .....den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf gefasst.

Die 23. Änderung des FNPs 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 23. Änderung des FNPs 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. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, geschaffen werden.

#### 1.2 Sonstige Gesetze und Verordnungen

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juni 2018 (Nds. GVBl. S. 113).

### 2 Ziele und Grundsätze der Raumordnung

#### 2.1 Landesraumordnungsprogramm 2017 (LROP)

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

Dem Änderungsbereich selbst bzw. den umgebenden Orten Haste und Hohnhorst weist das LROP jedoch keine besondere Aufgabe oder Funktionen zu. Die Haste durchlaufende B 442 ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet. Daneben verläuft eine Haupteisenbahnstrecke. Weiter westlich entlang der Rodenberger Aue verläuft ein gewässerbegleitender, linienförmiger Biotopverbund. Hierzu hält der Änderungsbereich jedoch ausreichend Abstand, sodass

Beeinträchtigungen des Biotopverbundes mit der Änderung des Flächennutzungsplanes nicht verbunden sein werden.

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

Gemäß dem LROP Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie 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).

Gemäß Abschnitt 2.1.04 soll die Festlegung von Gebieten für Wohn- und Arbeitsstätten flächensparend an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter Berücksichtigung des demografischen Wandels sowie der Infrastrukturfolgekosten ausgerichtet werden. Dabei soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die zentralen Orte und vorhandenen Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden (LROP 2.1.05). Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).

Gemäß Nr. 2.2.05 LROP sind in den zentralen Orten Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich auszurichten. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln.

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

Die 23. Änderung des FNPs trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Orte Hohnhorst und Haste beziehenden Baulandbedarfs dienen.

Im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf wurde durch die ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ erarbeitet.

Der Rat der Samtgemeinde Nenndorf hat in seiner Sitzung am 14.06.2018 das v.g. Konzept beschlossen. Somit ist dies im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB als „Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung“ in die 23. Änderung des Flächennutzungsplanes als abwägungserheblich einzustellen.

In dem Wohnraumversorgungskonzept wurde u.a. eine Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt und in dem Bericht entsprechend durch Texterläuterungen und Plandarstellungen quantifiziert und dokumentiert. Darin wurden u.a.

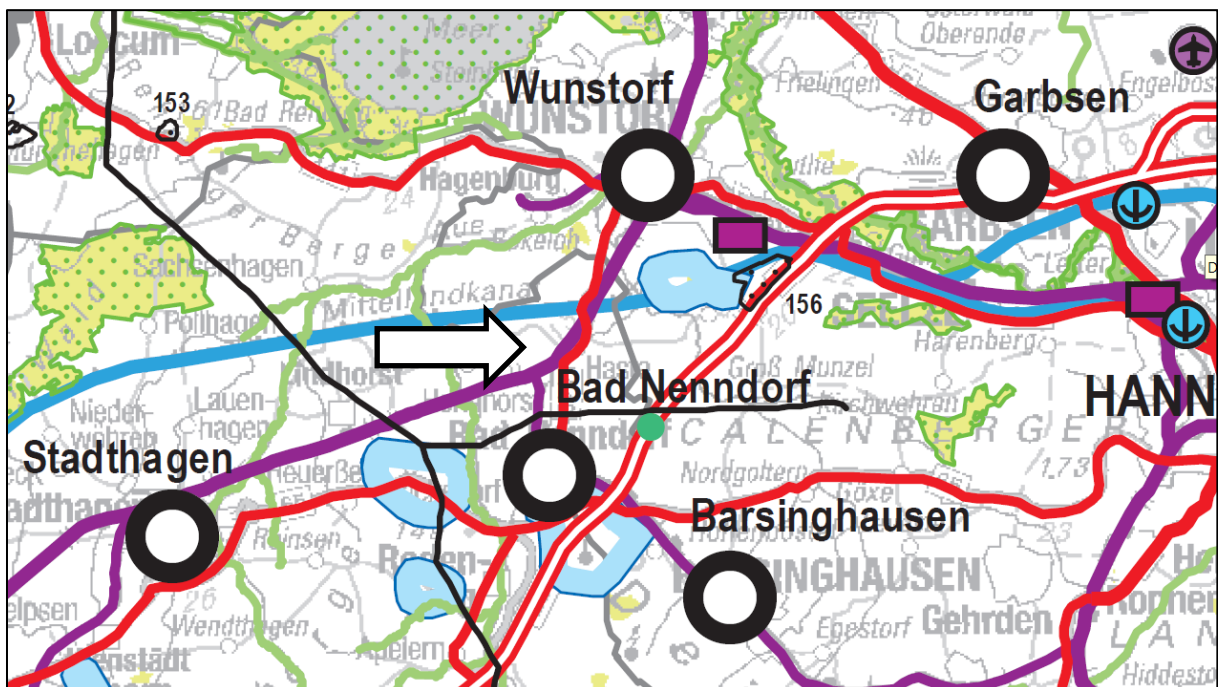
auch die Auswirkungen des demografischen Wandels sowie die sich abzeichnende Entwicklung der Bevölkerungsstruktur sowohl in der Samtgemeinde Nenndorf allgemein als auch bezogen auf die jeweiligen Mitgliedsgemeinden berücksichtigt. Die maßgeblichen Ergebnisse der Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale und der sich daraus ableitende Bedarf an Wohnbauflächen werden im Kap. 4.3 dargelegt. Im Rahmen der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf das v.g. Wohnraumversorgungskonzept ausdrücklich als für die zukünftige Siedlungsentwicklung (Wohnen) rahmengebendes städtebauliches Konzept Bezug genommen und hingewiesen.

Darüber hinaus trägt die geplante Siedlungsentwicklung den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen und nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden. Die Bauflächen berücksichtigen auch die Anforderungen aller Bevölkerungsteile an die kurzwegige Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie z.B. den Kindergarten sowie insbesondere den Bahnhof als zentralen ÖPNV-Anschluss.

Darüber hinaus sollen die bestehenden Einrichtungen der Daseinsvorsorge durch die Entwicklung eines neuen Wohnstandortes gesichert werden, da durch die Ansiedlung junger Familien sowie älterer Bevölkerungsgruppen auch zukünftig zu einer Auslastung der sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Krippen sowie Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen) beigetragen werden soll. In diesem Zusammenhang orientiert sich die geplante Siedlungsentwicklung an dem vor allem für den Bereich Haste/Scheller erkennbaren Bevölkerungsschwerpunkt und die lokal vorhandenen Standortqualitäten mit der darauf bereits ausgerichteten und tragfähigen Infrastruktur (z.B. ÖPNV-Anschluss im Bereich Bahnhof sowie den lokal vorhandenen Versorgungseinrichtungen).

Ferner wurden im Vorfeld der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes auch die sich in der Gemeinde Hohnhorst und Haste darstellenden Baulandpotenziale, die für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind, überprüft und die Abwägung eingestellt. Auf das Kapitel Prognose des Baulandbedarfs wird hingewiesen.

**Abb.: Auszug aus dem Landesraumordnungsprogramm 2017 (Lage des Plangebiets mit Pfeil markiert)**



## **2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg 2003 (RROP)**

### *Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs*

Im RROP des Landkreises Schaumburg wird die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum aus den Darstellungen des LROPs übernommen und entsprechend dokumentiert.

Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die Zentralen Orte auszurichten.

Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2012 (LROP) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf (vgl. LROP 2012, Abschnitt 2.2 Ziffer 05) - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes verbundene Neuausweisung von Wohnbauflächen 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. Insofern ist in Bezug auf die Ausweisung von Wohnbauflächen in den Gemeinden Haste und Hohnhorst eine über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung grundsätzlich möglich und städtebaulich sinnvoll, da die v.g. Versorgungsinfrastrukturen in Scheller und Haste eine entsprechende Bedeutung haben.

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

Im Auftrag der Samtgemeinde Nenndorf wurde durch die ALP – Institut für Wohnen und Stadtentwicklung GmbH, Hamburg, in 2018 ein „Entwicklungskonzept für Wohnflächen in der Samtgemeinde Nenndorf“ - wie oben bereits genannt – erarbeitet, auf die ausdrücklich als rahmengebendes städtebauliches Konzept hingewiesen und Bezug genommen wird (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

Darüber hinaus wird auf das Kapitel 4.3 hingewiesen. Neben der Quantifizierung von sich lokal darstellenden Baulandpotenzialen, die nach §§ 30 und 34 BauGB differenziert betrachtet wurden, wurden die Wiedernutzbarmachung von bebauten Grundstücksflächen als auch Leerstände in den Blick genommen.



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

#### Darstellungen des RRÖPs für den Änderungsbereich

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

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

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

Die Samtgemeinde Nenndorf erkennt die Bedeutung der landwirtschaftlichen Ertragspotenziale der lokal vorhandenen Böden. Aus Gründen der Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst bezogenen Wohnbaulandbedarfs und der besonderen Standortgunst aus der Nähe der Versorgungseinrichtungen wird jedoch der hier in Rede stehenden Wohnsiedlungsentwicklung gegenüber der Beibehaltung der landwirtschaftlichen Produktionsflächen im Teiländerungsbereich 1 der Vorrang eingeräumt. Dafür werden im Teiländerungsbereich 2 die bisher im FNP wirksam dargestellten Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Dies erfolgt im Wesentlichen vor dem Hintergrund der Vermeidung von über den lokalen Wohnbedarf hinausgehenden Flächenausweisungen.

Die Darstellung von Wohnbauflächen auf der Ebene des FNPs entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms, die Siedlungsentwicklung auch für Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinaus zu ermöglichen.

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

**Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2003**



### **3 Städtebauliche Strukturen und Zustand des Plangebietes**

#### **3.1 Lage und Abgrenzung des Änderungsgebietes**

Die Teiländerungsbereiche 23.1 und 23.2 der vorliegenden 23. FNP-Änderung liegen an der nördlichen Grenze des Gemeindegebietes Hohnhorst und liegen im Nahbereich zur Gemarkungsgrenze der Gemeinde Haste.

Die Änderungsbereiche umfassen eine Fläche von ca. 5,4 ha (Teiländerungsbereich 23.1) und 3,9 ha für den Teiländerungsbereich 23.2.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerungsbereich 23.1 orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen, den vorhandenen Nutzungsstrukturen (Wohngebiet Am Loh im Norden, Wohngebiet im Osten und östlich des Kornweges) und an den bereits im Norden und Osten unmittelbar angrenzend im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen. An diese Flächendarstellungen schließt die 23. Änderung an, wobei eine Grundstückstiefe westlich des Kornweges bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, sodass in diesem Bereich die 23. Änderung entsprechend westlich versetzt beginnt und sich in östlicher Richtung fortsetzt.

Die Flächen des Teiländerungsbereiches 23.2 resultieren aus der im FNP dargestellten und am südlichen Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Scheller bisher dargestellten Wohnbauflächen, die sich lokal als landwirtschaftlich genutzten Flächen darstellen und an den südlichen Siedlungsrand und teilweise auch westlich an den Kornweg anschließen.

Darüber hinaus orientiert sich die Größe des Änderungsgebietes 23.1 an der lokalen Bedarfslage, die im Wesentlichen aus der anhaltenden Nachfrage von Bauwilligen ableitbar ist.

Der Bahnhof Haste befindet sich ca. 700 m (LL) östlich des Änderungsbereiches. Weitere Haltestellen des ÖPNV befinden sich entlang der nördlich vom Änderungsgebiet verlaufenden Waldstraße (L 449). Über den Bahnhof Haste sind weitere zentrale Orte wie Hannover, Bad Nenndorf, Minden und damit Arbeitsplätze und Arbeitsstätten sowie Bildungseinrichtungen erreichbar.

### **3.2 Nutzungen innerhalb des Änderungsgebietes**

Die Änderungsbereiche werden ausschließlich intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Entlang der nördlichen Grenze des Änderungsbereiches 23.1 verläuft ein Graben, der im weiteren Verlauf verrohrt nach Norden, die Wohnsiedlungsbereiche querend, bis zur Landesstraße verläuft. Im nördlichen Anschluss an die Landesstraße verläuft der Graben weiter, jedoch unverrohrt, durch das sich anschließende Waldgebiet nach Norden.

### **3.3 Nutzungen im Umfeld des Änderungsgebietes**

Die Landschaft südlich und westlich der Änderungsgebiete stellt sich im Zuge des Übergangsbereiches des nördlich sich anschließenden OT Scheller zur südlich sich anschließenden freien Landschaft als ausgeräumte Ackerlandschaft dar. Einziges Landschaftselement bilden vereinzelte, gewässerbegleitende Gehölzbestände entlang der gegenwärtigen südlichen Grenze des Siedlungsbereiches, die im Nordwesten des Änderungsbereiches durch die Vegetationsflächen gebildet wird, die im Bebauungsplan Nr. 21 "Haste West" festgesetzt sind.

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

Nördlich des Änderungsbereiches 23.2 befindet sich die südliche Siedlungszeile des Feldwegs mit den sich nach Norden hin fortsetzenden Wohnsiedlungsgebieten. Im östlichen Anschluss verläuft die Bahnanlage Minden- Haste Hannover, von der nicht unerhebliche Verkehrslärmemissionen ausgehen.

### **3.4 Kurzfassung der wirksamen Darstellungen des FNPs**

#### *Darstellungen im Änderungsgebiet*

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Nenndorf stellt den Änderungsbereich 23.1 als „Fläche für die Landwirtschaft“ und den Änderungsbereich 23.2 als „Wohnbauflächen“ dar.

#### *Darstellungen in der Umgebung*

Im Osten grenzen an den Teiländerungsbereich 23.1 bereits Wohnbauflächen an, die in einer Bebauungstiefe westlich des Kornweges für die Wohnbauflächenentwicklung dargestellt sind. Darüber hinaus schließen sich östlich des Kornweges weitere im FNP wirksam dargestellte Wohnbauflächen an.

Auch nördlich des Plangebietes der 23. Änderung des FNP schließen sich beidseits der Straße Am Loh und daran im weiteren nördlichen und westlichen Anschluss Wohnbauflächen an. Hierbei handelt es sich um die aus den 1970er Jahren stammenden Wohngebiete beidseits der Straßen Am Loh und Wiesenweg. Darüber hinaus handelt es sich um die Flächen des im Jahr 2003 realisierten Wohngebietes Haste West mit den jeweils nach Westen und Norden festgesetzten Rahmeneingrünungen sowie Kompensationsflächen.

Im weiteren südlichen Anschluss sind im wirksamen FNP ausgedehnte Flächen für die Landwirtschaft dargestellt, die im weiteren südlichen und südwestlichen Verlauf an die Bahnstrecke Minden-Haste-Hannover und in einer Entfernung von rd. 1,5 km an den daran südlich anschließenden Ort Hohnhorst anbinden.

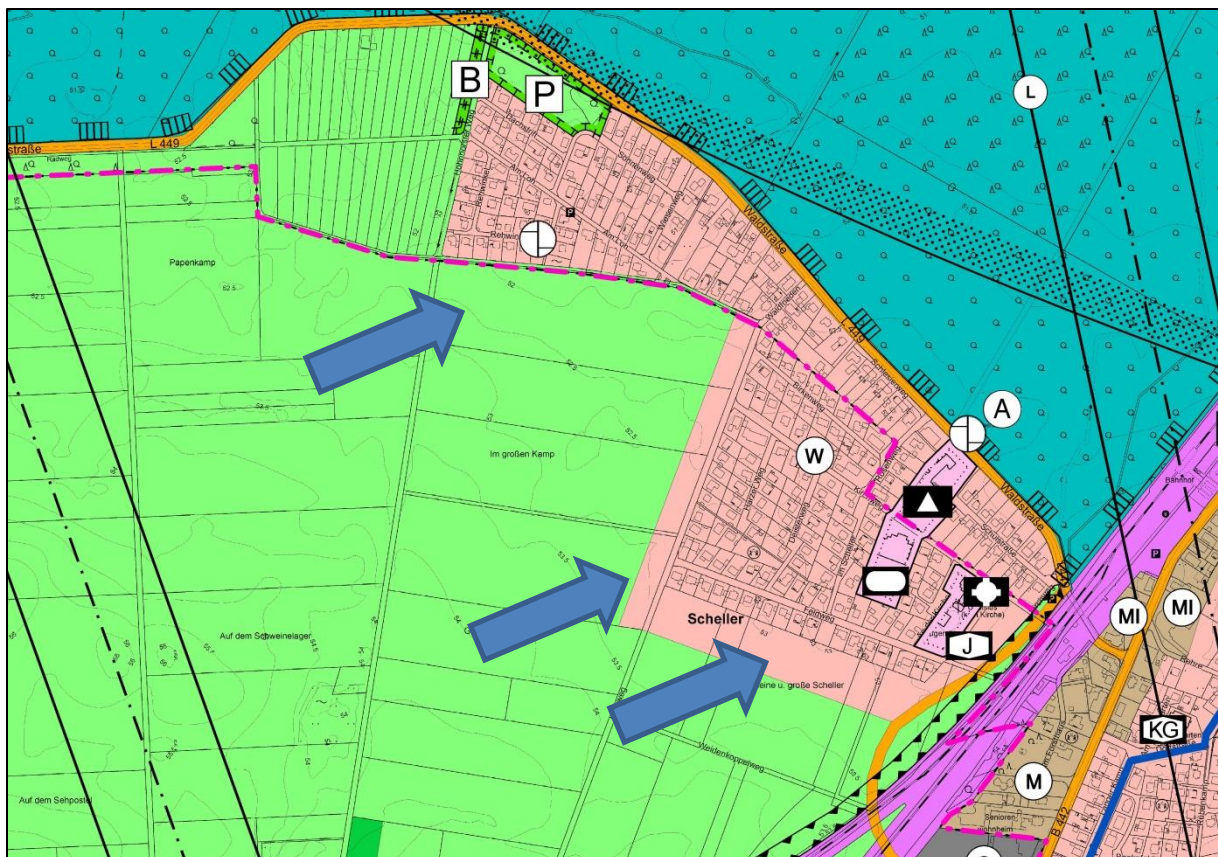
Im westlichen Anschluss an das Änderungsgebiet sind weitere Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und für den Übergangsbereich der Siedlung Scheller zur westlich sich anschließenden freien Landschaft kennzeichnend.

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

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

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

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf mit Kennzeichnung der Lage der Änderungsbereiche**

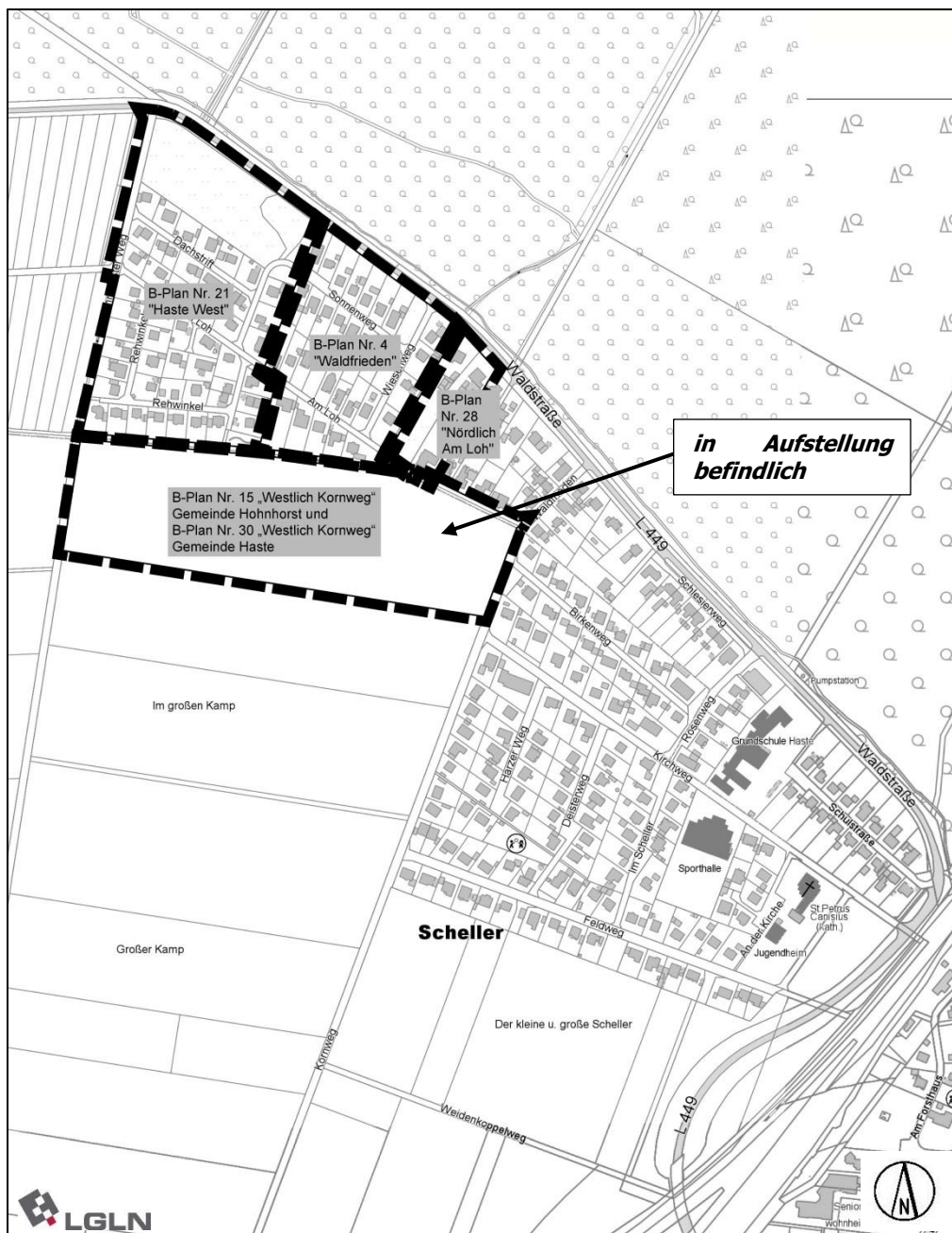


Aus der nachfolgenden Abbildung sind die im unmittelbaren Umfeld befindlichen und städtebaulich auf die Änderungsbereiche Einfluss nehmenden räumlichen Geltungsbereiche von diversen Bebauungsplänen und sonstigen Nutzungen zu entnehmen.

Im parallel zur 23. Änderung in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) werden detaillierte Angaben über die wesentlichen Inhalte dieser Bebauungsplanungen dargelegt. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf weitere detaillierte Ausführungen verzichtet.

Zusammenfassend ist mit den nachfolgend dargestellten räumlichen Geltungsbereichen der rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne die Deckung des Wohnbedarfs im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste und dabei die Abrundung des Siedlungsgebietes Haste Gegenstand und Ziel dieser FNP-Änderung.

**Abb.: Übersicht der im Umfeld des Änderungsbereiches befindlichen rechtsverbindlichen und in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne, Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



## **4 Ziele und Zwecke der Planung**

### **4.1 Städtebauliches Konzept**

Durch die 23. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristig auf die Gemeinden Haste und Hohnhorst, insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, reflektierenden Wohnbedarfs geschaffen werden. Zu diesem Zweck ist in südlicher Fortsetzung des Baugebietes „Am Loh“ und „Haste West“ die Darstellung von Wohnbauflächen vorgesehen. Mit der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.1 ist auch eine Rücknahme bisher nicht baulich beanspruchter und im FNP bereits dargestellter Wohnbauflächen verbunden. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass durch diese Bauleitplanung nur der Baulandbedarf gedeckt wird, der auf den Eigenbedarf der hier im Umfeld gelegenen Gemeinden Hohnhorst und Haste gerichtet ist. Darüber hinaus soll der Baulandbedarf gedeckt werden, der sich aus dem guten ÖPNV-Anschluss in Haste (Bahnhof) ergibt. Mit dieser Bauleitplanung soll auch nicht das für die Samtgemeinde Nenndorf ausgearbeitete Wohnungsversorgungskonzept im Hinblick auf die darin beschriebenen und zur Deckung des Wohnbedarfs erforderlichen Wohnbauflächenkontingente beansprucht werden. Diese sollen im Rahmen eines folgenden politischen Beratungsprozesses im Wesentlichen auf die übrigen Mitgliedsgemeinden angewendet werden, die auch über eine entsprechende wohnortnahe Versorgungsinfrastruktur verfügen.

Die im Teiländerungsbereich 23.2 geplante Rücknahme von Wohnbauflächen ist städtebaulich angemessen, da diese Flächen im unmittelbaren Wirkungsbereich der östlich angrenzend verlaufenden Bahnstrecke Minden-Haste-Hannover liegt und damit erheblichen schienengebundenen Lärmimmissionen ausgesetzt ist. Diese Situation lässt im Vergleich zu den im Teiländerungsbereich 23.1 vorgesehenen Wohnbauflächen erhebliche Immissionskonflikte erkennen, sodass der Deckung des Wohnbedarfs des von Immissionen weiterestgehend freigehaltenen Teiländerungsbereiches 23.1 der Vorrang eingeräumt wird.

Der im Teiländerungsbereich 23.1 geplanten Wohnbauflächendarstellung liegt ein konkretes städtebauliches Konzept zu Grunde, welches neben der städtebaulichen Konzeption eines im Nahbereich eines zentralen ÖPNV Anschlusses gelegenen Wohnbereiches auch die Ergebnisse konkreter Voruntersuchungen (gutachterliche Aussagen) zu Verkehrslärmimmissionen (Schiene und Straße) sowie Entwässerungsplanungen berücksichtigt.

Darüber hinaus werden auch die Anforderungen der naturschutzfachlich erforderlichen Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung in die planerischen Überlegungen einbezogen.

Das städtebauliche Konzept ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Hierbei wird durch die Ergänzung der bereits nördlich und östlich angrenzend bestehenden Wohnbauflächen zu einer städtebaulich und landschaftsplanerisch maßvollen Abrundung des Siedlungsbereiches Scheller beigetragen.

Durch die Darstellung der hier geplanten Wohnbauflächen wird den Zielen und Grundsätzen des RROPs entsprochen, wonach im Rahmen der Dezentralen Konzentration auch Gemeindeteile ohne zentralörtliche Funktion unter der Voraussetzung einer ausreichenden vorhandenen infrastrukturellen Grundausstattung und der Lage im Einzugsbereich des regional bedeutsamen Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandausweisung vornehmen können. Die Planung richtet sich vornehmlich an junge Familien, die ein durchgrüntes und infrastrukturell, insbesondere hinsichtlich des Anschlusses an einen zentralen ÖPNV Anschluss, gut an den Versorgungskern angebundenes Wohnquartier mit Gärten suchen. Mit dem Zuzug von Familien soll auch den städtebaulich merklichen Entwicklungen des demografischen Wandels sowohl in der Gemeinde Haste als auch in der Gemeinde Hohnhorst rechtzeitig begegnet werden. Darüber hinaus sollen innerhalb des Änderungsbereiches die Voraussetzungen zur Realisierung von Mehrfamilienhäusern geschaffen

werden, um dem entsprechenden Wohnbedarf für Singlehaushalte oder für die älteren Bevölkerung Rechnung tragen zu können. Eine Konkretisierung dieser Anforderungen kann jedoch nur durch Festsetzung entsprechender Maße der baulichen Nutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen. Die B-Pläne Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) treffen entsprechende Festsetzungen.

Es ist zu erwarten, dass sich durch eine stetige Zunahme der älteren Bevölkerungsgruppen die Anforderungen an die Versorgungsinfrastruktur einer Stadt verändern werden. Gleichzeitig wird bei einem verhältnismäßigen Rückgang der jüngeren Bevölkerungsgruppen, insbesondere derjenigen, die zukünftig Familiengründungen beabsichtigten, eine deutlich reduzierte Auslastung der sozialen und kulturellen Einrichtungen merklich werden. Von dem Trend der zunehmenden Überalterung sind besonders Städte und Gemeinden betroffen, die aufgrund der städtebaulichen Prägung als Kurort überwiegend auf die Versorgung der älteren Bevölkerung ausgerichtet sind. Um einer zu einseitigen Entwicklung und damit auch einer städtebaulichen Fehlentwicklung rechtzeitig etwas entgegen zu setzen, soll der prognostizierte Bevölkerungsrückgang besonders durch die Berücksichtigung der individuellen Wohnbedürfnisse junger Familien aufgehalten werden. Durch den Zuzug von jungen Familien mit Kindern sollen die bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Schulen) auch für einen mittelfristigen Zeitraum ausgelastet und das sozio-kulturelle Umfeld (z.B. auch der Vereine) stabilisiert werden.

Die Nähe zum Bahnhof Haste stellt hierbei für die zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden Haste und Hohnhorst eine Sondersituation dar, die über den Eigenbedarf der aktuellen Bevölkerung hinaus auch eine gewisse positive Bevölkerungsentwicklung durch Zuzug erwarten lassen.

Die in den Gemeinden und in der Samtgemeinde Nenndorf vorhandenen Einrichtungen der Grundversorgung lassen diese Entwicklung im Übrigen auch zu, da diese ausreichend leistungsfähig und attraktiv sind.

Die hier in Rede stehende 23. Änderung bezieht sich auf Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen der Grundversorgung befinden und über eine fußläufige und kurzweilige Anbindung zu diesen Einrichtungen verfügen.

Diese städtebaulichen Rahmenbedingungen begünstigen diesen Standort in besonderer Weise, sodass im Rahmen einer Alternativenprüfung, die nachfolgend beschrieben wird, kein vergleichbarer oder besserer Standort zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs ermittelt werden konnte.

In dem südlich gelegenen Mittelzentrum Bad Nenndorf sind darüber hinaus auch gute Freizeit- und Sportmöglichkeiten gegeben. So wird im östlichen Stadtbereich auf die Sportanlagen des VfL Bad Nenndorf hingewiesen, der dort ein breit gefächertes Angebot an Sportmöglichkeiten anbietet. Die stärker dem kurativen Bereich zugeordneten Freizeitangebote sind im südwestlichen Stadtbereich von Bad Nenndorf angesiedelt. Siedlungsnaher Erholungsmöglichkeit bietet der Kurpark. In näherer Umgebung bieten darüber hinaus Deister, Süntel, Wesergebirge und die Bückeberge landschaftsbezogene Freizeitaktivitäten. Die Versorgungssituation in Bezug auf Angebote des täglichen, allgemeinen Bedarfs und sonstiger Dienstleistungen stellt sich aufgrund der besonderen Situation als Kurstadt und Mittelzentrum überdurchschnittlich gut dar.

**Abb.: Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 15 & Nr. 30 „Westlich Kornweg“ (Vorentwurfsfassung, Planungsbüro Reinold, Rinteln, Stand Vorentwurf 07/2018), Kartengrundlage ALK, M. 1:1.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



## 4.2 Grundsätze einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und Planungserfordernis

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

Im Rahmen der Aufstellung der hier in Rede stehenden 23. Änderung des FNP wurde aufbauend auf die bereits zur 20. Änderung erfassten Baulandpotenziale innerhalb der Samtgemeinde Bezug genommen und diese entsprechend „fortgeschrieben“. Diese werden leicht berichtigt weiter verwendet, da es in der Zwischenzeit in den Gemeinden Hohnhorst und Haste nicht zu einer relevanten Veränderung der Wohnbauflächenpotenziale, etwa durch die Nutzung bereits im FNP dargestellter Wohnbauflächen oder Baulücken in einem nennenswerten Umfang, gekommen ist.

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

Durch die Kombination einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung, Aufwertung von Gewässerrandstreifen sowie einer Rahmeneingrünung kann eine heutigen städtebaulichen Anforderungen entsprechende Wohngebietsentwicklung gewährleistet werden. In Bezug auf die Rahmeneingrünung wird darauf hingewiesen, dass langfristig eine südliche Erweiterung des Änderungsgebietes zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden kann. Daher wird im Zuge der südlichen Abgrenzung des Änderungsbereiches sowohl auf der Ebene die-



ser FNP-Änderung als auch des nachfolgenden Bebauungsplanes auf eine intensive Rahmeneingrünung verzichtet.

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

Die Grundsätze der Konfliktvermeidung sowie der Konfliktlösung (hier insbesondere auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) in Bezug auf die sich aufdrängenden Belange und sonstigen Sachverhalte werden durch entsprechende Gutachten unterstützt und berücksichtigt.

Durch den Umfang der geplanten Siedlungsentwicklung können kleinere und zum Teil ungeordnet und in den Außenbereich hineinragende Siedlungsentwicklungen, die sonst zur schrittweisen Deckung des Wohnbaulandbedarfes erforderlich wären, vermieden werden. Die Größe des Änderungsgebietes bzw. die darin zur Ausweisung vorgesehenen Wohnbauflächen lassen, neben einer angemessenen wirtschaftlichen Siedlungsentwicklung, auch eine über einen kurzfristigen Planungshorizont hinausgehende städtebauliche Ausrichtung der im Umfeld befindlichen bzw. noch erforderlichen technischen sowie sozialen Infrastruktur zu.

Insofern wird der für den o.g. Wirkungszeitraum ausgelegten Wohnbauflächendarstellung aufgrund des damit ganzheitlichen Planungsansatzes in Bezug auf den erkennbaren Wohnbauflächenbedarf und den damit einhergehenden Lösungsansätzen (bzgl. der Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft, des Immissionsschutzes, der Ableitung des Oberflächenwassers, der allgemeinen Verkehrsplanung und -erschließung sowie der rechtzeitigen Berücksichtigung der damit verbundenen strukturellen Auswirkungen auf die soziokulturellen Angebote) gegenüber der nur kurzfristigen und „scheibchenweisen“ Siedlungsentwicklung der Vorrang eingeräumt.

### ***Planungserfordernis***

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

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

Die 23. Änderung ist erforderlich, um dem aus der demografischen Entwicklung absehbar zu erwartenden Bevölkerungsrückgang auch in den Mitgliedsgemeinden Haste und Hohnhorst rechtzeitig entgegen zu steuern. Zur Deckung des Baulandbedarfs sind weder in der Gemeinde Haste noch in der Gemeinde Hohnhorst in den dort bestehenden oder in Aufstellung befindlichen Baugebieten und Baulücken ausreichende Flächen vorhanden. Aus den nachfolgenden Ausführungen zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wird ersichtlich, dass

einem absehbaren Bevölkerungsrückgang nicht hinreichend durch die lokal vereinzelt erkennbaren Baulandpotenziale entgegengewirkt werden kann.

Dieser Baulandbedarf soll durch das o.b. Angebot an zentral gelegenen und gut erschlossenen Wohnquartieren einerseits, aber auch durch eine angemessene und weiterhin auch in den Gemeinden Hohnhorst und Haste angestrebte Innenentwicklung andererseits gedeckt werden. Dies wird durch derzeit in Aufstellung befindliche und sich auf den Innenbereich beziehende Bebauungspläne, die einen entsprechenden kleinräumigen Beitrag leisten sollen, aufgezeigt. Die 23. Änderung dient der mittelfristigen Stabilisierung der Bevölkerungsentwicklung und damit auch der Sicherung und Entwicklung der lokal vorhandenen Versorgungseinrichtungen. Hierbei sollen die Wohnbedürfnisse berücksichtigt werden, die auf die Realisierung von zentral gelegenen und in der Nähe von Versorgungseinrichtungen gelegenen Wohneigentum abstellen.

Die Herausforderungen des demografischen Wandels stellen sich jedoch in vielfältiger Hinsicht dar und sollen neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung von jungen Familien auch durch die Berücksichtigung der besonderen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung bewältigt werden. Um dies zu ermöglichen, soll sowohl innerhalb der in Planung befindlichen Wohnbauflächen als auch durch Mobilisierung von zukünftig im Siedlungszusammenhang leerstehenden oder vom Leerstand bedrohten Gebäuden Möglichkeiten der Umnutzung zum Zwecke der Realisierung von barrierefreiem Wohnraum geschaffen werden. Das Erfordernis wurde durch zahlreiche auf die Innenentwicklung bezogene bauliche Maßnahmen und bisher für den Innenbereich aufgestellter Bebauungspläne bereits erkannt. In diesem Zusammenhang sollen auch die unterschiedlichen Wohnbedarfe in die Überlegungen einbezogen werden, da auch der Mietwohnungsbau gefördert werden soll.

Dennoch wird die Mobilisierung von Baulücken und nur sehr vereinzelt befindlichen Brachflächen nicht annähernd zur Deckung des kurz- und mittelfristig absehbaren Wohnbedarfs ausreichen. Dies resultiert auch aus dem allgemeinen Umstand, dass die heutigen Wohnbedürfnisse sehr individuell ausgerichtet sind und dabei die Nachfrage nach Eigenheimen bzw. der allgemeinen Eigentumsbildung dem aktuellen Wohnbaulandbedarf entspricht. Hierbei wird nicht verkannt, dass der Wohnbedarf der älter werdenden Bevölkerung ebenfalls beachtlich ist. Diese Baulandnachfrage reflektiert jedoch zu einem überwiegenden Teil auf die im unmittelbaren Siedlungskern gelegenen Wohnstandorte, sodass eine fußläufige Erreichbarkeit zentral gelegener Einrichtungen der Grundversorgung möglich ist. Im Rahmen der Förderung der Innenentwicklung soll insbesondere die Mobilisierung zentral gelegener Wohnstandorte (etwa durch Umnutzung und Modernisierung auch altersbedingt aufgegebenen Wohngebäude) berücksichtigt werden, die zur Deckung der Wohnbedürfnisse, die auf den unmittelbaren Siedlungskern abzielen, geeignet sind.

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

Neben der Deckung des auf das Mittelzentrum Bad Nenndorf bezogenen Baulandbedarfs sowie der Erhaltung der Versorgungsstrukturen stellt diese Siedlungsentwicklung daher auch für die Stabilisierung der sozio-kulturell relevanten Einrichtungen und Vereine in den nördlichen Mitgliedsgemeinden der Samtgemeinde im Zusammenhang mit dem Standortvorteil des Bahnhofes Haste eine besondere Entwicklungschance dar. Durch die Ansiedlung junger Familien soll neben der Auslastung der Kindergärten und Schulen auch dort zur Funktionsfähigkeit von Vereinen und sonstigen, am öffentlichen Leben teilnehmenden Institutionen beigetragen werden, da es sonst aufgrund des demografischen Wandels absehbar an Nachwuchs fehlen wird. In der ländlich geprägten Gemeinde ist dieser Trend seit vielen Jahren bereits durch die Bildung von Spielgemeinschaften erkennbar.

Darüber hinaus ist der konkrete Baulandbedarf auch aus der Bauentwicklung innerhalb der in den Gemeinden Haste und Hohnhorst in den vergangenen Jahren realisierten Baugebiete und den weiterhin anhaltenden Anfragen von Bauinteressenten ableitbar.

In den nachfolgenden Ausführungen sollen der Wohnbaulandbedarf und die städtebauliche Zielsetzung dieser 23. Änderung des FNPs näher begründet werden, wobei die zukünftigen Anforderungen auf den demografischen Wandel der Gemeinden Hohnhorst und Haste abzielen, da diese von der 23. Änderung des FNPs besonders betroffen sind. Im Wesentlichen werden Aussagen zur bisherigen und zur erwartenden Bevölkerungsentwicklung gemacht.

#### ***Bodenschutzklausel (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB)***

Gem. § 1 a Abs. 1 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.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Im Rahmen der 23. Änderung des FNPs werden nur die Flächen ausgewiesen, die zur Deckung des kurz- bis mittelfristigen Baulandbedarfs unbedingt erforderlich sind. Insofern wird auch der Bodenschutzklausel Rechnung getragen, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist. Diese Flächen sollen jedoch aufgrund des durch die Nähe der Versorgungseinrichtungen begünstigten Standortes überwiegend zur Deckung des Wohnbedarfs genutzt werden. Die mit der Baugebietsentwicklung vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden am nordöstlichen Rand des Plangebietes und auf extern gelegenen Flächen kompensiert.

Diese Planungsinhalte sollen dazu beitragen, die Nordgemeinden mit den darin befindlichen Einrichtungen der Daseinsvorsorge auch bei Berücksichtigung des sonst absehbaren Bevölkerungsrückganges weiterhin zu stärken.

### **4.3 Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs**

Zur 23. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde eine „Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale in der Samtgemeinde Nenndorf durchgeführt und in einem Bericht entsprechend durch Texterläuterungen und Plandarstellungen quantifiziert und bewertet. Die maßgeblichen Ergebnisse der Ermittlung der Wohnbaulandpotenziale und der sich daraus ableitende Wohnbauflächenbedarf werden nachfolgend dargelegt.

### **4.3.1 Statistische Grundlagen und städtebauliche Rahmenbedingungen**

#### *Grundlagen und Methode*

Grundlage der Berechnung des Wohnbaulandbedarfs bildet die Prognose der zukünftigen, d.h. im Rahmen des Wirkungszeitraumes des FNPs zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung. Hierbei kommt dem Prognosekriterium der „überwiegenden Wahrscheinlichkeit des Eintrittes eines Ereignisses“ eine besondere Bedeutung zu. Aus der absehbaren Bevölkerungsentwicklung wird ein Bedarf abgeleitet, für den die überwiegende Wahrscheinlichkeit des Eintrittes spricht. Um die zukünftig städtebaulich relevante Bevölkerungsentwicklung auf der Basis aktueller statistischer Daten abzubilden, wird auf die durch das Niedersächsische Institut für Wirtschaftsforschung (NIW) im Auftrag des Landkreises Schaumburg ausgearbeitete Bevölkerungsprognose Bezug genommen. In diesen Daten sind die aktuellen Grundlagen der Bevölkerungszählung („Zensus“) enthalten, sodass eine aktuelle und statistisch bereinigte Datengrundlage gegeben ist. Die Bevölkerungsvorausberechnung mit dem Prognosezeitraum 2014 bis 2035 umfasst sowohl das Gebiet des Landkreises Schaumburg als auch die einzelnen Städte und Gemeinden.

Der Landkreis Schaumburg führt zur vorliegenden Bevölkerungsentwicklung aus, dass die Vorausberechnung auf dieser kleinräumigen Ebene im Hinblick auf die anzuwendende Methodik besondere Sensibilität erfordert, da nach Auskunft des NIW verschiedene bisher etablierte Methoden gerade bei kleinräumigen Vorausberechnungen Schwächen aufgezeigt haben. „Das NIW hat nun – abgeleitet aus neuesten Forschungsergebnissen- das Durchschnittsergebnis der verschiedenen Modelle ermittelt und in eine neue Prognose überführt. Außerdem basiert die Prognose auf den Ergebnissen des ZENSUS 2011, die sich von den auf der Basis der Volkszählung 1987 fortgeschriebenen Bevölkerungszahlen unterscheiden.“<sup>1</sup>

Aufgrund dieser Voraussetzungen unterscheidet sich die Prognose von den Ergebnissen der Bevölkerungsprognose 2011, die ebenfalls vom NIW - noch unter der Leitung von Prof. Jung - erstellt wurde. Hierzu lässt sich zusammenfassend feststellen, dass die neue Bevölkerungsprognose insgesamt günstiger ausfällt, d. h. es werden geringere Bevölkerungsabnahmen als noch im Jahr 2011 vorhergesagt. So wird für den Landkreis Schaumburg für den 01.01.2035 eine Einwohnerzahl von noch 138.013 ermittelt. Damit ist für den Landkreis eine Abnahme von rund 11,5% zwischen 2014 und 2035 zu erwarten.

Im Folgenden wird die Bevölkerungsvorausberechnung für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf und für die von der 23. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffenen Gemeinden Hohnhorst und Haste im Hinblick darauf, ob und in welchem Umfang auch zukünftig ein Wohnbauflächenbedarf ableitbar ist, angewendet.

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

#### *Raumordnerische Rahmenbedingungen*

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

---

<sup>1</sup> E-Mail des LK SHG vom 21.04.2015

Grundversorgung der Bevölkerung und der guten Anbindung an den ÖPNV und sonstigen überörtlichen Verkehrsadern zurückzuführen.

Im Hinblick auf die Wohnbau- aber auch die Gewerbeflächenentwicklung ist festzuhalten, dass die Siedlungstätigkeit gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf Zentrale Orte auszurichten ist. Auch nach dem RROP für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten (vgl. RROP Abschnitte D 1.5.03 und D 3.1.05).

Insofern ist für das Mittelzentrum im Vergleich zu den Mitgliedsgemeinden, mit Ausnahme der Sonderfunktion des Siedlungsbereiches Haste, grundsätzlich ein größerer Anteil des Wohnflächenbedarfs zu decken. Über Art und Umfang der in der Stadt Bad Nenndorf angestrebten Deckung des Wohnbedarfs trifft diese FNP-Änderung jedoch keine weitergehenden Aussagen. Dies erfolgt im Zuge der weiteren Beratungen des Wohnraumversorgungskonzeptes.

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

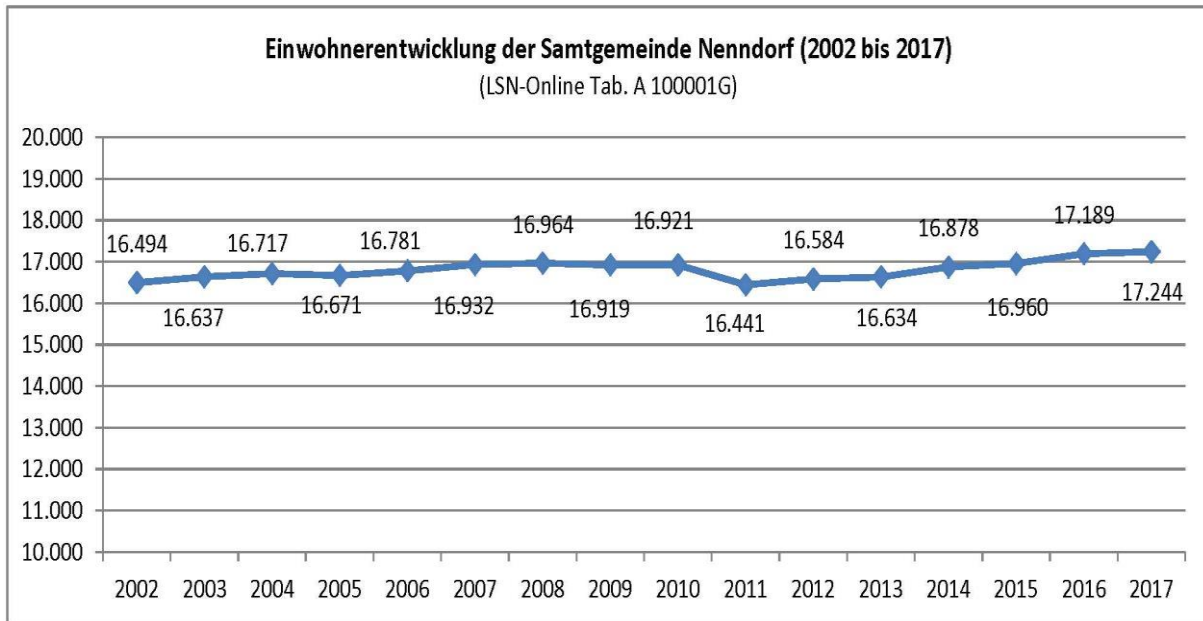
Aus diesem Grund wird der zukünftigen Wohnbauflächenentwicklung des mittelzentralen Ortes Bad Nenndorf gegenüber den übrigen, der Samtgemeinde zugehörigen Mitgliedsgemeinden der grundsätzliche Vorrang eingeräumt. Die Wohnbauflächenentwicklung der Mitgliedsgemeinden soll sich weiterhin an dem Grundsatz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

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

#### **4.3.2 Bevölkerungsentwicklung 2002 – 2017**

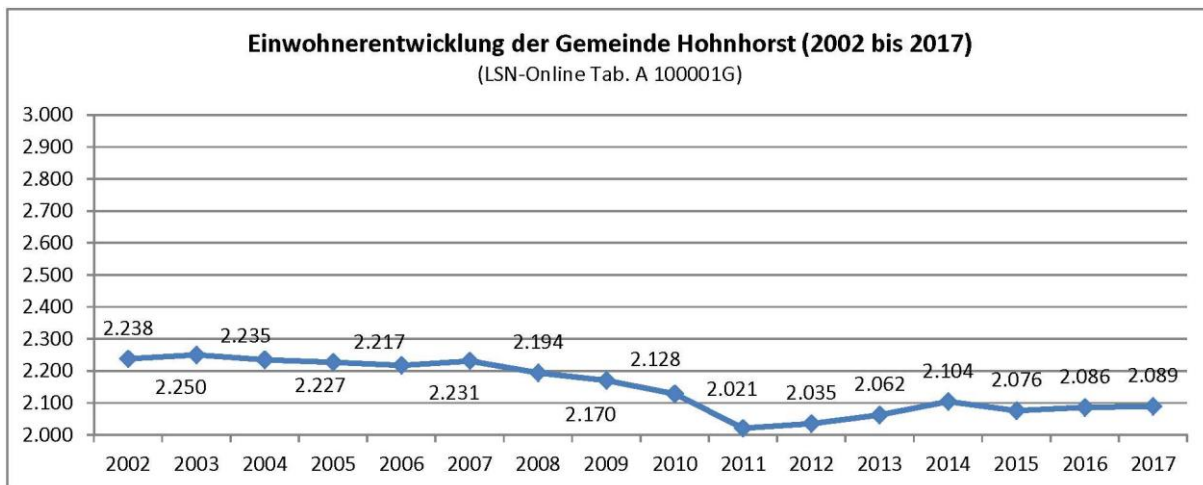
##### ➤ *Bisherige Bevölkerungsentwicklung in der Samtgemeinde Nenndorf*

Aus der nachfolgenden Grafik ist zu entnehmen, dass in der Zeit von 2002 bis 2017 die Bevölkerung in der Samtgemeinde Nenndorf um rd. +4,55 % zugenommen hat. Diese Entwicklung wird im Wesentlichen durch die positive Bevölkerungsentwicklung im Mittelzentrum Bad Nenndorf gestützt. Dies wird auch aus den Bevölkerungsentwicklungen in den Gemeinden Haste und Hohnhorst deutlich, die im gleichen Zeitraum keine positive Entwicklung genommen, sondern einen zum Teil deutlichen Bevölkerungsverlust erlitten haben.

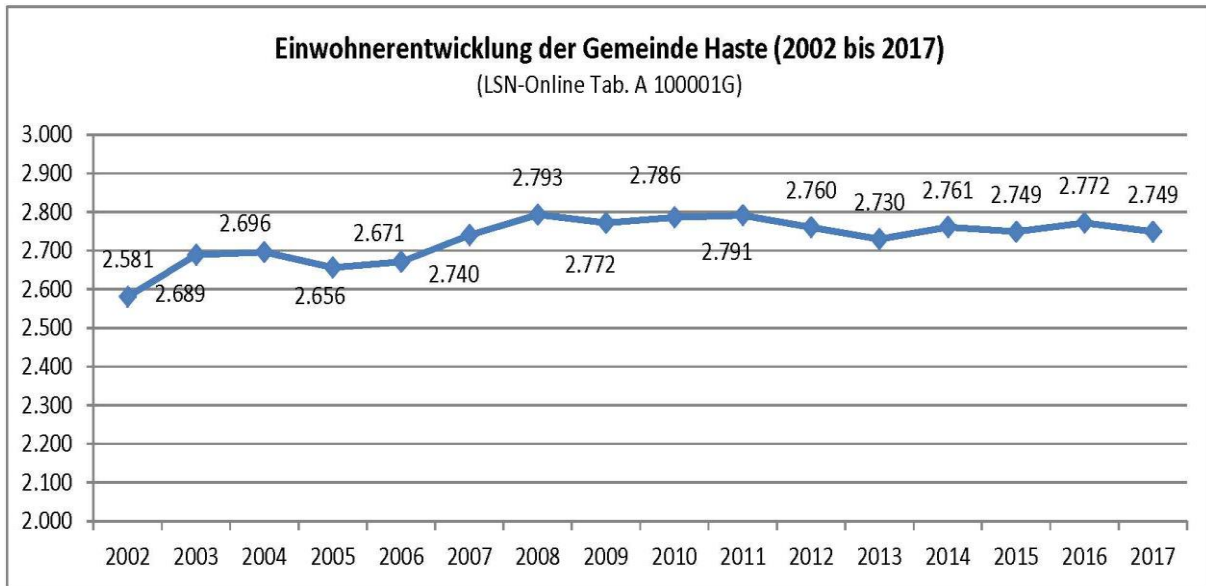


➤ *Bisherige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinden Hohnhorst und Haste*

Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Hohnhorst weist in der Zeit von 2002 bis 2017 einen Bevölkerungsverlust von rd. 6,75 % auf. Der in 2007 einsetzende Bevölkerungsverlust konnte in 2011 durch die Mobilisierung und Ausweisung von Bauflächen leicht kompensiert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden.



Die Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Haste weist eine leicht ausgeglichene Entwicklung auf. Von 2002 bis 2008 ist in Folge der Bereitstellung diverser Baugebiete die Bevölkerung um rd. 6,7 % angestiegen. Dieser Wert konnte bis 2017 nicht vollständig gehalten werden und weist von 2008 bis 2018 mit einem Rückgang von -1,5 % leicht rückläufige Tendenzen auf.



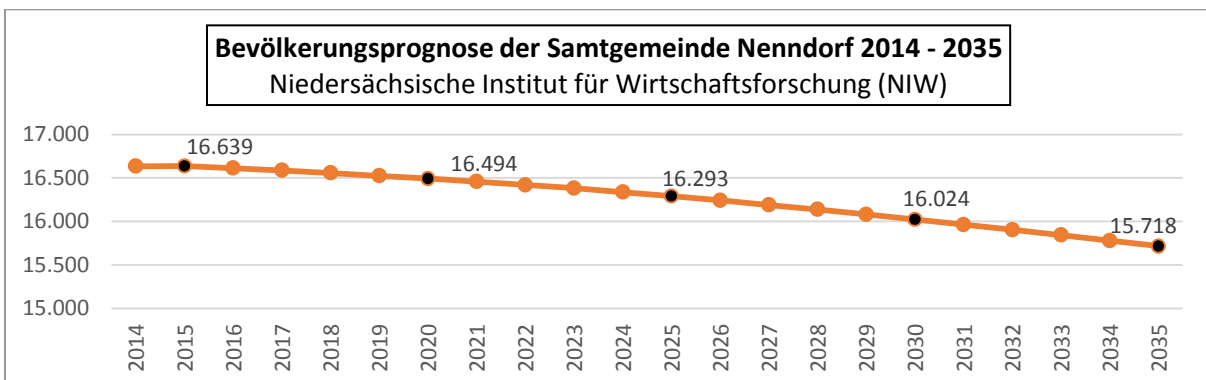
Die Gemeinden zeigen mit ihren Bevölkerungsentwicklungen jedoch auf, dass sie aufgrund der Infrastrukturausstattung sowie der allgemeinen infrastrukturellen Lagegunst (etwa dem Bahnhof Haste) ein positives Entwicklungspotenzial aufweisen, um dem durch die demografische Entwicklung zu erwartenden Bevölkerungsrückgang etwas entgegen zu setzen.

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

### 4.3.3 Bevölkerungsprognose auf der Grundlage „NIW“

#### ➤ *Bevölkerungsprognose für die Samtgemeinde Nenndorf*

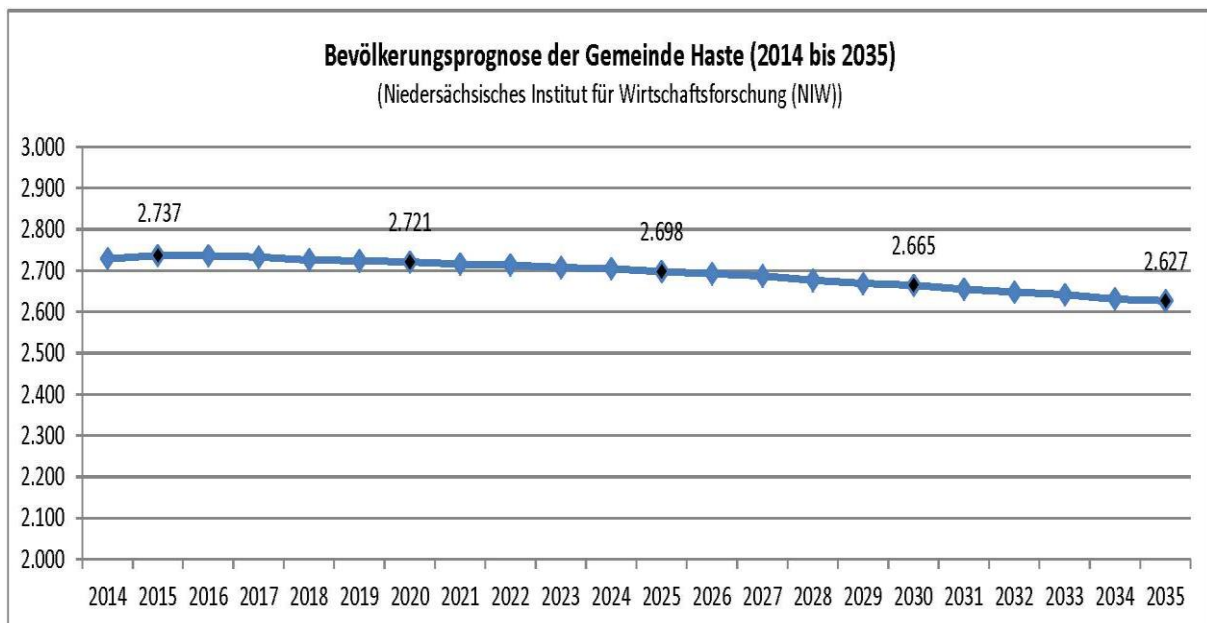
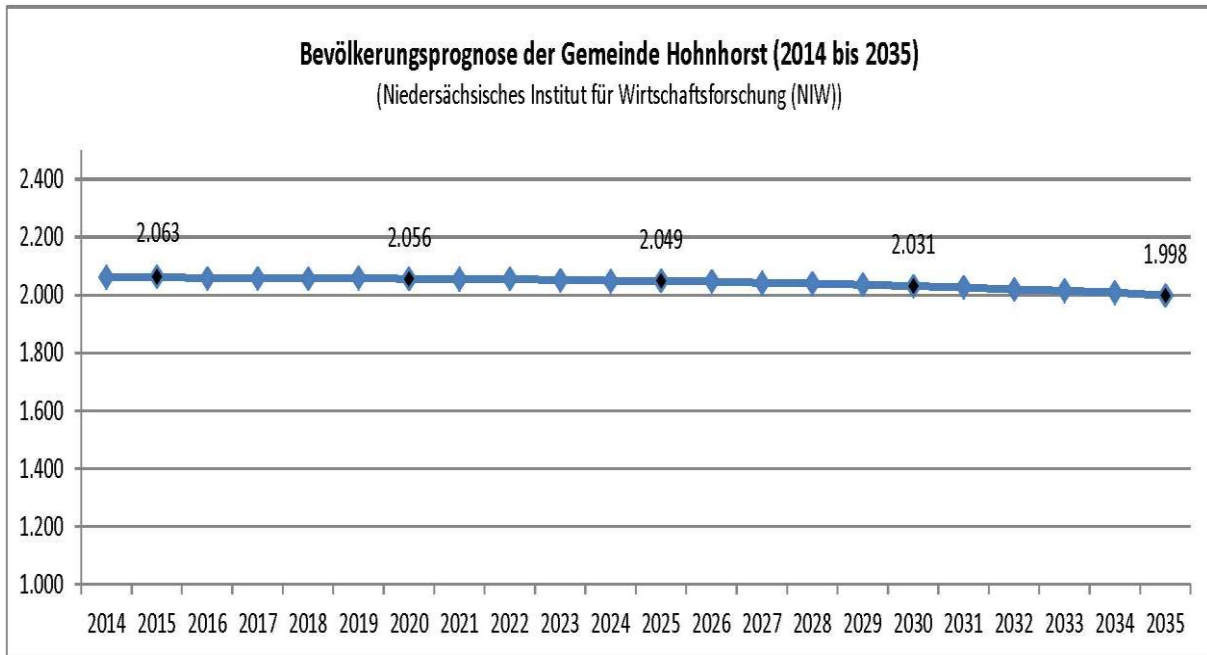
Unter Berücksichtigung der aktuell zur Verfügung stehenden Bevölkerungsstatistiken sind in Zukunft erhebliche Veränderungen in der Bevölkerungsentwicklung zu erwarten, die im Wesentlichen auf die strukturellen Veränderungen des demografischen Wandels zurückgeführt werden. Danach ist innerhalb des Zeitraumes von 2014 bis 2035 für den Bereich der Samtgemeinde Nenndorf mit einem Bevölkerungsrückgang von 5,5 % zu rechnen.



#### ➤ *Bevölkerungsprognose für die Gemeinden Hohnhorst und Haste*

Auf der Grundlage der Bevölkerungsprognose des Niedersächsischen Instituts für Wirtschaftsforschung (NIW) sowie der zu erwartenden Wirkungen des demografischen Wandels

wird sich die Einwohnerzahl in der Gemeinde Hohnhorst im Zeitraum von 2014 bis 2035 wie folgt um 3,5 % verringern. Für die Gemeinde Haste wird in diesem Zeitraum ein Bevölkerungsrückgang von rd. 4,3 % ermittelt.



#### *Städtebauliches Entwicklungsziel - Bevölkerungsprognose*

Die v.g. Diagramme zeigen anschaulich, dass absehbar die Bevölkerungsentwicklung erheblichen Veränderungen unterliegen wird. Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang ist auf der Ebene der Samtgemeinde von erheblicher stadtplanerischer Bedeutung. Auf die o.g. Ausführungen zur ggf. zu erwartenden Minderauslastung und sich daraus ggf. ergebenden Nutzungsveränderungen oder Schließungen sowie sozio-kulturellen Auswirkungen auf Vereine und sonstige Organisationen wird hier Bezug genommen.

Die statistischen Aussagen und Prognosen deuten auf eine Entwicklung, für die nach Lage der Dinge bzw. den heute aktuellen gesellschaftlichen Rahmenbedingungen die überwiegen-



de Wahrscheinlichkeit des Eintrittes spricht. Die Prognose stellt daher unter Würdigung stetig auftretender oder zumindest zu erwartender Veränderungen eine für die städtebauliche Planung wesentliche, weil plausible Entwicklungsperspektive dar. Diese rechtzeitig zu erkennen und städtebaulich geeignete Maßnahmen zu ergreifen, um bei ungünstigen Entwicklungstendenzen rechtzeitig genug gegensteuern zu können, ist Aufgabe der städtebaulichen Planung einschl. der hier in Rede stehenden Flächennutzungsplanung.

Die Samtgemeinde Nenndorf hat die Möglichkeit, durch Stabilisierung der Gemeinden Hohnhorst und Haste, insbesondere der Siedlungsbereiche, die sich im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste befinden, die wesentlichen Einrichtungen der Grundversorgung dauerhaft zu erhalten, wenn es gelingt, die durch den demografischen Wandel absehbare negative Bevölkerungsentwicklung aufzuhalten und auf dem Niveau von 2015 zu stabilisieren. Dies kann neben der allgemeinen Verbesserung von Gewerbestandorten, Schaffung von Arbeitsstätten auch durch die Förderung der Innenentwicklung und durch gezielte Berücksichtigung der individuellen Wohnbedarfe erfolgen.

Zur Vermeidung von städtebaulichen Fehlentwicklungen in Folge eines nicht ausreichenden Wohnbauflächenangebotes sind folgende Ziele Gegenstand der 23. Änderung:

- Die aktuelle Bevölkerungszahl (2015) soll mit Blick auf den Prognosehorizont 2035 möglichst gehalten werden. Dies setzt voraus, dass der vom NIW prognostizierte Bevölkerungsrückgang durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden muss.
- Für die Mitgliedsgemeinden Haste und Hohnhorst wird aufgrund der Lage im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste sowie der dort befindlichen Ausstattung mit Einrichtungen der Grundversorgung der Bevölkerung über die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung auf den Stand von 2015 eine leicht darüber hinausgehende positive Bevölkerungsentwicklung von rd. 1,5 % bis 2035 erwartet.

#### **4.3.4 Ermittlung der bestehenden Bauflächenpotenziale**

##### **• Methodisches Vorgehen**

Um der Bevölkerungsprognose adäquate städtebauliche Strategien entgegen zu setzen und negative Folgen hinsichtlich der Ausstattung von Grundversorgeeinrichtungen zu vermeiden, wurden zunächst die lokalen Baulandpotenziale ermittelt. Die Ermittlung erstreckt sich dabei auf alle in der Samtgemeinde Nenndorf gelegenen Siedlungsbereiche. Die ermittelten Baulandpotenziale wurden im Hinblick auf ihre planungsrechtliche Eignung zur Deckung des Wohnbaulandbedarfs beurteilt. Auf die Ergebnisse wird nachfolgend entsprechend eingegangen. Im Rahmen der 20. Änderung des FNPs wurde bereits eine erste Ermittlung durchgeführt, auf die jetzt, einschl. erforderlicher Anpassungen in Folge der allgemein bisher stattgefundenen Siedlungsentwicklung, aufgebaut wird.

Im Rahmen der 23. Änderung des FNPs werden die Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB berücksichtigt, wonach die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen begründet werden soll; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere

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

Die Ermittlung der bestehenden Baulandpotenziale erfolgte durch Auswertung des wirksamen Flächennutzungsplanes unter Einbeziehung digitaler Katasterunterlagen, lokaler Prüfung der Situation und durch Abgleich mit der Samtgemeinde Nenndorf in Bezug auf die allgemeine Verfügbarkeit ermittelter Flächen. Die lokal erkennbaren Baulücken und Nachverdich-

tungsmöglichkeiten wurden, soweit es sich bei der Beurteilung der räumlichen Situation ergab, in diese Untersuchungen einbezogen. Zu den Aspekten der Brachflächen im Sinne von derzeit ungenutzten Gewerbeanlagen o.ä. sowie zu Nachverdichtungsmöglichkeiten wird in der weiteren Begründung ausgeführt.

Die jeweils ermittelten und für die Deckung des Wohnbauflächenbedarfs „anrechenbaren“ Flächen werden entsprechend dargelegt. Die Ergebnisse der Untersuchung sind in Planzeichnungen zusammengefasst und können bei der Samtgemeinde Nenndorf bei Bedarf eingesehen bzw. angefordert werden. Es sei jedoch darauf hingewiesen, dass aus den Ausarbeitungen kein parzellenscharfer Anspruch auf Bebaubarkeit abgeleitet werden kann, hierzu bedarf es einer weitergehenden baurechtlichen Abstimmung mit den jeweils beteiligten Behörden.

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

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

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

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

Für die innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gelegenen Baulücken (gem. § 34 BauGB) werden für die im FNP dargestellten **gemischten Bauflächen** aufgrund der in diesen Baugebieten planungsrechtlich nur eingeschränkt zulässigen Wohnnutzung nur 50% der ermittelten Flächen angerechnet. Von diesen Flächen werden die im FNP dargestellten gemischten Bauflächen zu 25 % angerechnet (d.h. 25 von 50 %), da neben der nur eingeschränkten Wohnnutzung die sich visuell darstellenden Baulücken nicht regelmäßig für Bauzwecke Dritter zur Verfügung stehen und ggf. auch aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes als Abstandspuffer zu sonst konkurrierenden Nutzungen erforderlich sind.

Zu II: Für die in den B-Plänen festgesetzten **WA- und WR-Gebiete** wird aufgrund der durch verbindliche Bauleitplanung eindeutig aufgezeigten Bereitschaft zur

Deckung des Wohnbaulandbedarfes eine 75%ige Verfügbarkeit vorausgesetzt.

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

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

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

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

Die Fortschreibung der bereits zur 20. Änderung des FNPs durchgeführten Untersuchung bewirkt, dass von den rd. 9 ha Bauflächenpotenzialen nach weiteren baulichen Aktivitäten und Aufstellungen von Bebauungsplänen, die einer kurzfristigen Bebauung zugeführt werden, noch rd. 4,5 bis 5 ha Baulandpotenzial zur Verfügung stehen würde.

- **Berücksichtigung von Leerständen/drohendem Leerstand und besonderem Wohnbedarf**

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

Dies könnte dadurch erfolgen, dass die älter werdende Bevölkerung vermehrt die ggf. zu groß gewordenen Wohnungen und Wohngrundstücke zu Gunsten der Inanspruchnahme einer den individuellen Wohnbedürfnissen im Alter entsprechenden Wohnform (z.B. betreutes Wohnen) aufgibt, sodass dadurch ein zeitlich begrenzter Leerstand in Erscheinung tritt. Der Leerstand wird jedoch absehbar aufgrund der Wohnungsnachfrage nicht dauerhaft und daher auch nicht als städtebaulich störend in Erscheinung treten. Vielmehr besteht die Möglichkeit, die altersbedingt frei werdenden Wohngebäude für das Wohnen im Alter umzugestalten und energetisch zu sanieren.

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

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

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

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

- **Berücksichtigung eines differenzierten Wohnbedarfs**

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

Daher werden innerhalb der geplanten Wohnbauflächen aufgrund der städtebaulichen Struktur des geplanten Wohnquartiers überwiegend die aktuell durch Anfragen von Bauinteressen-

ten zu einem deutlich überwiegenden Anteil darlegten Wohnbedarfe berücksichtigt. Diese zielen – wie oben beschrieben - auf die Wohnbedürfnisse junger Familien ab, die ihren Lebensmittelpunkt in Haste und Hohnhorst beibehalten, neu einrichten und dabei die Standortvorteile des zentralen ÖPNV Haltpunktes „Bahnhof Haste“ sowie die vorhandenen Einrichtungen zur täglichen und allgemeinen Versorgung der Bevölkerung nutzen möchten.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass die erstellten Wohngebäude auch Wohnraum zur Miete und, jedoch in einem kleinräumigeren Bereich, auch Wohnungen in Mehrfamilienhäusern ermöglichen werden. Dies ist in den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplänen Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) entsprechend durch eine höhere Bebauungsdichte vorgesehen. Insofern werden auch die Wohnbedürfnisse sozial schwächerer Bevölkerungsgruppen grundsätzlich berücksichtigt. Die Bauleitplanung, insbesondere die Änderung des FNPs trifft hierzu jedoch keine weitergehenden Aussagen, da sie nicht auf die unmittelbare Realisierungsebene abstellt.

Zur hinreichenden Berücksichtigung vorhandener Bauflächenpotenziale werden die im wirksamen FNP bereits dargestellten und baulich noch nicht beanspruchten Wohnbauflächen auf ihre Mobilisierungsfähigkeit geprüft. Hierbei handelt es sich um die am südlichen Siedlungsrand des Siedlungsbereiches Scheller gelegenen Wohnbauflächen, die im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Bahnlinie Minden-Haste-Hannover liegen und absehbar aufgrund des Immissionskonfliktes und den Einschränkungen des Wohnumfeldes zur Deckung des Wohnbedarfs nicht in dem erforderlichen Maße geeignet sind. Zur Vermeidung von Wohnbauflächen, die über den Wohnbaulandbedarf der Gemeinden Haste und Hohnhorst erheblich hinausgehen, werden daher die im Teiländerungsbereich 23.2 gelegenen Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert.

Dabei steht der Ausweisung von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.1 von rd. 5,4 ha. Eine Rücknahme von Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.2 von 3,9 ha gegenüber. Aufgrund der Sonderstellung des ÖPNV begünstigten Standortes wird von einem vollständigen Ausgleich bestehender und geplanter Wohnbauflächen abgesehen.

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

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

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

- **Berücksichtigung von Brachflächen**

In den Gemeinden Hohnhorst und Haste wurden in der Vergangenheit zahlreiche im „Innenbereich“ gelegene Freiflächen im Rahmen der Innenentwicklung im Zuge der Aufstellung von

Bebauungsplänen nach § 13 a BauGB oder über die Beurteilung nach § 34 BauGB einer Bebauung zugeführt bzw. werden gegenwärtig entsprechend vorbereitet. Häufig handelte es sich um eine Bebauung mit Wohngebäuden, die aufgrund ihrer Lage innerhalb des Kernbereiches für das Wohnen besonders attraktiv sind.

Diese Instrumente stellen für die hier in Rede stehenden Mitgliedsgemeinden auch weiterhin für geeignete Flächen innerhalb des baulichen Zusammenhanges ein angemessenes städtebauliches Ordnungsinstrument dar. Die Ermittlung der Baulandpotenziale hat jedoch gezeigt, dass das Potenzial nach geeigneten Flächen aufgrund der in den historisch gewachsenen Bebauungsstrukturen hohen baulichen Dichte des gewachsenen Siedlungsbereichs sowie der dort befindlichen konkurrierenden Nutzungen (Handwerks- und Gewerbebetriebe, landwirtschaftliche Hofstellen) sehr gering geworden ist. Darüber hinaus stellen die den Hofstellen oft vorgelagerten Weideflächen und Wiesen wertvolle Betriebsflächen dar und weisen dabei eine gewisse ökologische Wertigkeit etwa als Obstwiesen auf, die sich aus diesem Grunde bereits einer Bebauung entziehen.

Ggf. ist in Zukunft auch durch die Beseitigung von energetisch nicht mehr haltbaren baulichen Anlagen lokal eine weitere Innenentwicklung realisierbar. Hierbei wird es sich jedoch nicht um eine Vielzahl von Wohneinheiten handeln können, da in der Regel der dafür vorgesehene Bereich räumlich und hinsichtlich des Bauvolumens (Einfügungsgebot gem. § 34 BauGB) begrenzt ist.

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

- **Ermittlung des Bauflächenbedarfs unter Berücksichtigung lokaler Wohnbaulandpotenziale**

Dennoch sind auch diese Entwicklungen nicht mehr in einem für die Baulandbedarfsdeckung ausreichendem Maße verfügbar. Von den bisher (20. Änderung des FNPs) ermittelten Flächenpotenzialen werden maximal 4 bis 6 ha in Anrechnung gebracht werden können. Diese Flächen stehen jedoch in einem flächenhaften Gesamtzusammenhang zum Zwecke einer geordneten der Wohngebietsentwicklung nicht zur Verfügung. Diese Flächen sind zur Deckung des sich auf kleinflächige Areale (wie z.B. Baulücken etc.) geeignet. Darüber hinaus handelt es sich um Flächen, die trotz ihrer räumlich ausreichenden und im FNP bereits dargestellten Wohnbauflächen aufgrund von anderen städtebaulichen Rahmenbedingungen nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung geeignet sind. Hierbei handelt es sich um die Flächen am südlichen Siedlungsrand von Scheller, die im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Bahnanlagen liegen und erhebliche schienengebundene Lärmimmissionen aufweisen.

Da diese Flächen offensichtlich nicht für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind, werden diese Flächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt. Das bisher im FNP bereits dargestellte Wohnbauflächenkontingent wird ersatzweise für den Bereich westlich des Kornweges verwendet. Insofern wird es bei Berücksichtigung der aufzuhebenden und an anderer Stelle neu auszuweisenden Flächen lediglich zu einer lokal geringfügigen Mehrausweisung von Wohnbauflächen kommen. Auf eine mathematische Darlegung des Wohnbauflächenbedarfs wird daher verzichtet.

## **5 Alternativstandorte**

Im Rahmen der Standortsuche für Wohnbauerweiterungsflächen ist eine erste Alternativenprüfung durchgeführt worden. Die Alternativenprüfung konzentriert sich auf die Gemeinde Hohnhorst und Haste, insbesondere auf die Flächen im Einzugsbereich des Bahnhofes Haste.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Daher wird der Suchbereich geeigneter Wohnbauflächenpotenziale auf die Flächen im westlichen Anschluss an die Bahnanlagen ausgedehnt. In diesem Bereich finden sich im unmittelbaren Umfeld der Kirche Siedlungsflächen, die jedoch aufgrund der Einwirkungen des Schie-

nenlärms sowie der verlegten Landesstraße nicht oder nur bedingt für die Deckung des Wohnbedarfs geeignet sind. Hierbei handelt sich auch um bereits im wirksamen FNP dargestellte Wohnbauflächen, die aus Gründen der fehlenden Verfügbarkeit aber auch aus Gründen des Immissionskonfliktes (Bahnanlage) nicht realisierbar sind.

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

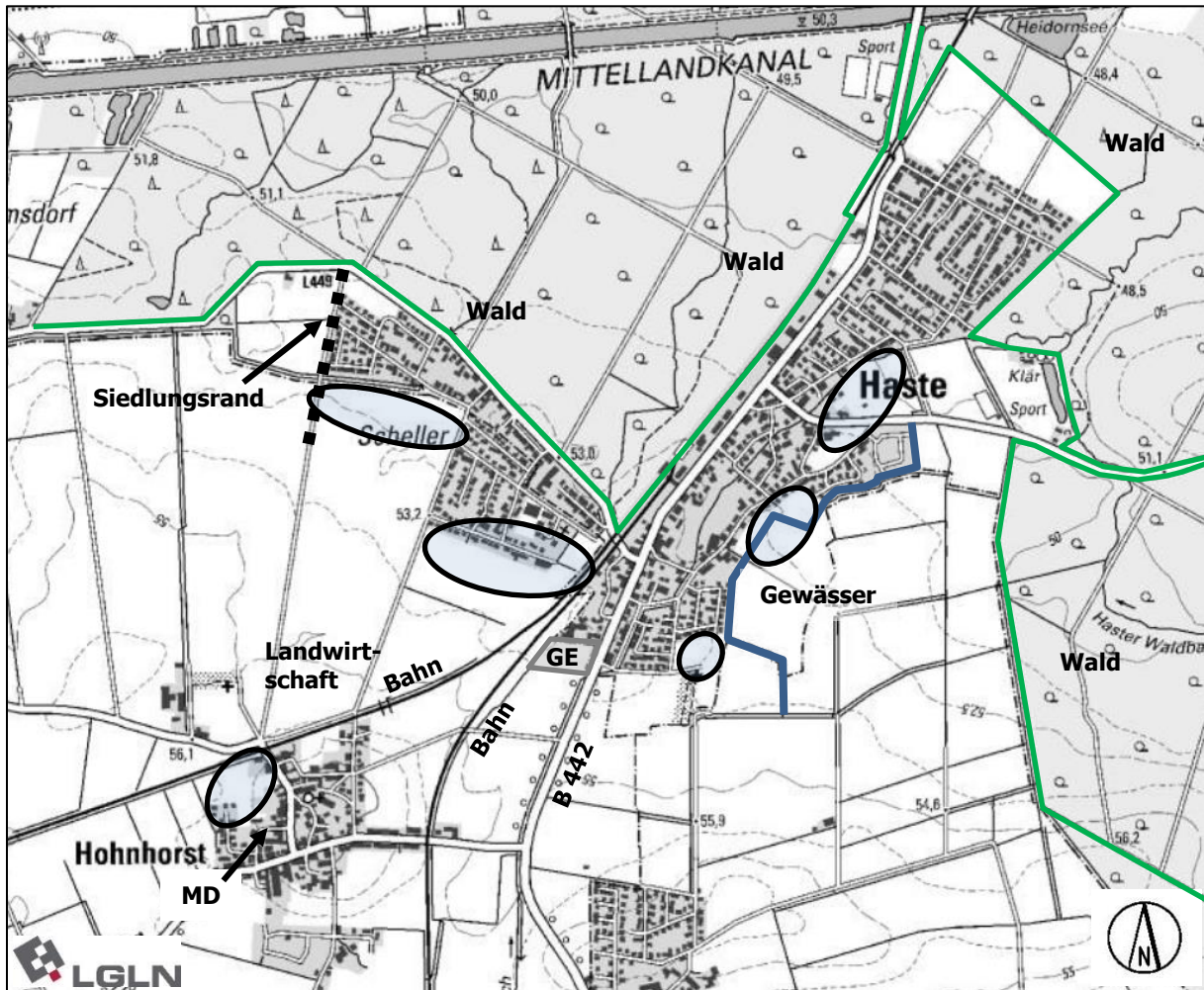
Darüber hinaus befinden sich westlich des Kornweges, im Bereich der Gemarkung Hohnhorst, die am südlichen Siedlungsrand von Haste gelegenen und bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen, die bereits zu einem geringen Anteil im wirksamen FNP der SG Nenndorf als Wohnbaufläche dargestellt sind. Diese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

Nach Abwägung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereiches Haste und Hohnhorst/Scheller stellen sich die aus der nachfolgenden Übersicht zu entnehmenden Standorte dar, die als Wohnsiedlungsbereiche eine grundsätzliche Eignung aufweist. Die in Nordbruch, Rehren und Rehrwiehe gelegenen Grundstücksflächen stellen sich nicht als geeignete Alternative zur Konzentration einer o.b. Wohnflächenentwicklung dar, sodass diese den Anforderungen der allgemeinen Eigenentwicklung unterworfen werden. Für diesen Bedarf ist im Rahmen einer Einzelfallprüfung Art und Umfang der Flächen zu bestimmen.

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



**Abb.: Übersichtsplan möglicher Alternativstandorte, Kartengrundlage: TK 25, M. 1:25.000 i.O., © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



## 6 Belange von Boden, Natur und Landschaft

### 6.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

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

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

### Fachgesetze

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

### Baugesetzbuch (BauGB)

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

### Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

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

### Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

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

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

### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)

Gemäß § 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Gemäß § 61 Abs. 1 NWG umfasst die Unterhaltung eines Gewässers seinen ordnungsgemäßen Abfluss, sowie die Pflege und Entwicklung. In Bezug auf die Unterhaltung von Gewässern wird auf den Umweltbericht verwiesen.

Im Änderungsbereich befinden sich keine gem. WHG (Wasserhaushaltsgesetz) bzw. NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) geschützten Gebiete (z.B. Wasserschutzgebiete oder Heilquellenschutzgebiete), die durch diese Bauleitplanung beeinträchtigt werden könnten.

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

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

### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

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

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

### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

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

Im Rahmen der Bauleitplanung ist ferner beachtlich, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

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

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

„Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

### Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes

Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg (gem. § 4) sind alle Bäume mit einem Stammumfang ab 60 cm in 1 m Höhe und alle Hecken von mehr als 5 m Länge vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Die Verordnung gilt nur außerhalb von Ortslagen und vom Schutz ausgenommen sind Obstbäume. Im Plangebiet befinden sich keine zu schützenden Strukturen.

## **Fachplanungen**

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

### Landschafts- und Grünordnungspläne (gem. § 4 NAGNatSchG)

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

### Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGNatSchG)

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

Die Belange des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert. Auf die jeweiligen Inhalte der Arbeitskarten wird im Umweltbericht eingegangen.

### Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003) enthält keine umweltrelevanten Darstellungen für den südlichen Änderungsbereich.

### Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung / Natura 2000 / § 32 BNatSchG

Gem. Art 1 Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen besteht das Ziel für die FFH-Arten und -Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren und die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Das Netz Natura 2000 umfasst die im Rahmen der FFH- und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete.

Im Plangebiet und in der Umgebung befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, Anhang 1 FFH-Richtlinie und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG) sowie Natura 2000 Gebiete gem. der Richtlinie 92/43/EWG (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, kurz FFH-Richtlinie).

## **6.2 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

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

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

- *Schutzgut Tiere und Pflanzen:* Umwandlung der Lebensraumstrukturen zu Siedlungslebensräumen, Verlust von Ackerlebensräumen
- *Schutzgut Boden/Fläche:* Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen nach Versiegelung und Umbau von Boden
- *Schutzgut Wasser:* Veränderung der natürlichen Grundwassersituation und Erhöhung des Oberflächenabflusses infolge von Versiegelungen
- *Schutzgut Landschaft:* Verlust von Freiflächen der freien Landschaft, fehlende Einbindung des zukünftigen Siedlungsrandes in die angrenzende freie Landschaft, Überbauung mit nicht ortstypischen Baukörpern.
- *Schutzgut Kultur- und Sachgüter:* Mögliche Beeinträchtigungen von archäologischen Bodenfunden

Parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung wird der Bebauungsplan Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) aufgestellt. Für die Ermittlung des innerhalb der Wohnbauflächen zu erwartenden Eingriffs wurde berücksichtigt, dass der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl von 0,35 bis 0,4 für die zukünftigen Wohngebiete festsetzt. Inkl. der gem. § 19 BauNVO zulässigen Überschreitung dieser Grundflächenzahl um 50 % ergibt sich somit, dass die Wohnbauflächen zu ca. 52 % bis 60 % mit Gebäuden und Nebenanlagen überbaut werden können.

### **6.3 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

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

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

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

- *Immissionsschutz*

Darin werden entsprechende Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermeiden. Auf die Begründung wird hingewiesen. Zu den sonst konkurrierenden Nutzungen ist ausreichend Abstand einzuhalten.

- *Begrenzung der Bodenversiegelung, Festsetzung der Grundflächenzahl*

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

- *Naturnahe Regenwasserbewirtschaftung, Ableitung des Oberflächenwassers*

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser soll im Plangebiet zurückgehalten werden. Hiermit sollen Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushaltes und der angeschlossenen Oberflächengewässer vermieden werden. Vorgesehen ist die Anlage eines oder mehrerer naturnah gestalteter Regenrückhaltebecken, um das auf den versiegelten Flächen des Wohngebietes anfallende Oberflächenwasser zurückzuhalten und nur zeitverzögert und dosiert an die nächste Vorflut abgeleitet werden.

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

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Hohnhorst und am westlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Scheller. Der Übergangsbereich zur freien Landschaft in Richtung Norden und Westen ist landschaftlich von Bedeutung. Auf Grund dieser aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen zu stellen. Eine ungestörte Silhouette des Ortsrandes soll auch mit Blick auf die südlich anschließenden Siedlungsbereiche im Sinne einer homogenen Ausformung der baulichen Anlagen (insbesondere ihrer Höhenentwicklungen) und durch Rahmeneingrünungen erhalten bleiben. In der verbindlichen

Bauleitplanung wird durch die Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen der städtebauliche Rahmen zur Einfügung und Unterordnung der neuen Baukörper in den vorhandenen Ortsrand vorgegeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Darüber hinaus soll die im v.g. B-Plan festgesetzte Rahmeneingrünung auf eine städtebaulich angemessene Integration der hinzutretenden Bebauung in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft hinwirken.

➤ *Eingrünung/Durchgrünung*

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

➤ *Durchgrünung der Freiflächen, Sicherung und Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzen im Plangebiet*

Ferner sollen die innerhalb der Wohnbauflächen zukünftig entstehenden Freiflächen (mit Ausnahme der o.g. Pflanzflächen) mit Laubbäumen durchgrünt werden, um eine ortstypische Strukturierung der Gartenflächen mit Gehölzen zu schaffen und die Eingriffe in das Ortsbild zu minimieren. Die am nördlichen Rand des Plangebietes an dem dortigen Graben stehende zwei Eichen bleiben erhalten. Sie liegen außerhalb des Geltungsbereichs des v. g. B-Planes und grenzen dort an zukünftige Gartenflächen außerhalb der Baufeldgrenzen an.

➤ *Hinweise auf mögliche Bodenfunde*

In dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen, um erhebliche Beeinträchtigungen möglicher Bodenfunde zu vermeiden.

➤ *Baufeldräumung, Bodenschutz,*

Die Baufeldfreiräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen und aufgrund der Vorgaben des BNatSchG (§ 39) nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit (bspw. nach der Getreideernte im August auf Ackerflächen) ist möglich, wenn ein Biologe (Ornithologe) vor Baubeginn feststellt, dass keine Bruten (mehr) im Wirkungsbereich des Eingriffs vorhanden sind und die Vorgaben des § 39 BNatSchG eingehalten werden.

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen.

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

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bleiben voraussichtlich erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen sowie Landschaft zurück, die eines Ausgleichs bedürfen. Der Flächennutzungsplan stellt nur die allgemeine Art der Bodennutzung dar, sodass die hier genannten Maßnahmen in der Bebauungsplanung zu berücksichtigen und zu konkretisieren sind.

## 6.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

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

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

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des B-Planes Nr. 30 und Nr. 15 stellt die Bilanz heraus, dass im Plangebiet der 23. Änderung des FNPs ein Kompensationsdefizit von ca. 22.000 Werteinheiten entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen.

Zusätzlich ist auf ggf. auftretende artenschutzrechtlich relevante Vorkommen Rücksicht zu nehmen und die Kompensation darauf ebenfalls auszurichten.

## 6.5 Externe Kompensationsmaßnahmen

Aussagen zur externen Kompensation der im Änderungsgebiet vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf der Grundlage der zukünftig vorliegenden Ergebnisse des Umweltberichtes getroffen und sodann an dieser Stelle ergänzt.

Es ist vorgesehen, die verbleibende Differenz von ca. 22.000 Werteinheiten (WE) extern im „Ökopol für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ (Planungsbüro Reinold, 2011) zu kompensieren. Hier besteht insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 44.392 Werteinheiten, so dass die Differenz damit abgedeckt werden kann. Der Ökopol befindet sich nördlich von Rehren an der Rodenberger Aue.

# 7 Verkehr

Das Plangebiet hat eine gute ortsbezogene und regionale Anbindung. Es liegt im Nahbereich der Landesstraße 449, die den Änderungsbereich an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz anbindet (Kreisstadt Stadthagen im Westen, die Stadt Bad Nenndorf und den Anschluss an die Autobahn BAB 2 (Richtung Hannover und Dortmund) sowie über die B 442 mit Anbindung an die Stadt Wunstorf).

Damit ist neben der Erreichbarkeit überörtlicher Ziele auch die Anbindung an den zentralen ÖPNV Haltepunkt (Bahnhof Haste) gewährleistet, der durch die Realisierung der Überquerung der Bahnanlagen und der Aufgabe des niveaugleichen Bahnüberganges ohne relevanten Zeitverlust auch aus den westlich der Bahnanlagen befindlichen Siedlungsbereichen und Ortsteilen erreicht werden kann.

Die mit der 23. Änderung des FNPs vorbereitete Siedlungsentwicklung ist zukünftig mit einer lokalen Zunahme des Individualverkehrs verbunden. Das Ing.-Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, wird die Auswirkungen auf das lokale Verkehrsnetz dokumentieren. Die Ergebnisse werden sowohl in diese FNP-Änderung als auch in die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungspläne Nr. 15 und 30 der Gemeinden Hohnhorst und Haste einfließen.

Über den Anschluss an den Kornweg im Osten und den weiterführenden Straßen in Richtung Haste und Hohnhorst sind die lokalen Ziele wie Versorgungseinrichtungen und ÖPNV Haltestellen, insbesondere der Bahnhof Haste mit seinem direkten Anschluss an die Landeshauptstadt Hannover erreichbar. Die geringe Entfernung des Bahnhofes ermöglicht es, dass die neuen Bewohner zu Fuß und mit dem Fahrrad fahren können, ohne den Individualverkehr durch die Benutzung des PKWs zu belasten. Neben der Erreichbarkeit des Bahnhofes trifft dies auch für die in Hohnhorst und Haste gelegenen Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Schule, Sportanlagen und ÖPNV-Haltestellen und Bahnhof, Möglichkeiten der Versorgung mit Lebensmitteln und sonstigen Gütern des allgemeinen täglichen Bedarfs) zu.

Durch die Rücknahme bisher bereits dargestellter Wohnbauflächen im Teiländerungsbereich 23.2 werden keine Auswirkungen auf die Verkehrsnetze erwartet.

## **8 Immissionsschutz**

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

Im weiteren östlichen und nordöstlichen Anschluss verläuft in einer Entfernung von rd. 600 m LL die Bahnlinie Hamm-Minden-Haste-Hannover sowie die S-Bahn-Strecke Haste-Bad-Nenndorf-Hannover. Von diesen schienengebundenen Verkehrsflächen wirken regelmäßig (auch in der Nachtzeit) Verkehrslärmimmissionen auf die zukünftigen Wohnnutzung ein. Aus diesem Grund werden die im Teiländerungsbereich 23.2 gelegenen Flächen in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt.

Darüber hinaus kann von der nördlich des Plangebietes verlaufenden Waldstraße (L 449) Verkehrslärm auf das Änderungsgebiet einwirken.

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

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

Die davon ausgehenden und auf den Änderungsbereich einwirkenden Verkehrslärmimmissionen werden gegenwärtig vom Ing.-Büro Bonk-Maire-Hoppmann, Garbsen, untersucht. Die Ergebnisse werden zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) dieser FNP-Änderung beigefügt.

### **8.1 Schutzwürdigkeit der Arten der Nutzungen**

Die Schutzwürdigkeit der im Teiländerungsbereich 23.1 zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den Darstellungen der 23. FNP-Änderung bzw. den daraus abgeleiteten und im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im B-Plan Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) werden aus den in der 23. Änderung geplanten Wohnbauflächen als konkrete Art der baulichen Nutzung WA-Gebiete gem. § 4 BauNVO fest-



gesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Osten ebenfalls WA-Gebiete an.

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

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

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

## 8.2 Verkehrslärm

Zur Beurteilung des schienengebundenen sowie von der Landstraße ausgehenden Verkehrslärms, der auf das Plangebiet einwirken kann, wird gegenwärtig durch das Ingenieurbüro Bonk-Maire-Hoppmann GbR, Garbsen, ein schalltechnisches Gutachten ausgearbeitet.

Nachfolgend wird die auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und Nr. 30 (Gemeinde Haste) ausgearbeitete Konfliktlösung in Bezug auf den bisherigen Planungsstand (Vorentwurf) nachrichtlich dokumentiert. Die Flächennutzungsplanänderung trifft zu diesem Konkretheitsgrad der planerischen Auseinandersetzung jedoch keine weitergehenden Ausführungen. Es wird jedoch festgestellt, dass auf der nachfolgenden Planungsebene durch geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz der sich ankündigende Immissionskonflikt gelöst werden kann. Dies geht aus den nachfolgenden Ausführungen, die Bestandteil der Begründung des v.g. B-Planes sind, hervor.

### *Beschreibung geeigneter Schallschutzmaßnahmen*

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen kommen grundsätzlich **aktive** und **passive** Schallschutzmaßnahmen in Betracht.

- *Aktive Schallschutzmaßnahmen*

Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden. Das bedeutet, dass aus städtebaulichen Gründen zur Reduzierung von visuellen und funktionalen Barrierewirkungen in Folge von Wällen und Wänden, soweit technisch machbar, die Ausformung und Dimensionierung gem. dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit auf ein unbedingt erforderliches Maß gering gehalten wird. Darüber hinaus ist die Wirksamkeit von aktiven Schallschutzmaßnahmen von der Nähe zur Schallquelle abhängig. Das bedeutet, dass aufgrund der sehr entfernt verlaufenden Schallquellen weder zur Landesstraße im Norden noch zur Bahnlinie im Osten eine Schallschutzwand oder ein Schallschutzwall wirksam wäre. Aus den genannten städtebaulichen Gründen der Vermeidung von lokal ortstypischen Barrieren in Form von Wänden und Wällen und der fehlenden Wirksamkeit dieser Schallschutzeinrichtungen wird auf die Festsetzung/Darstellung von aktiven Schallschutzmaßnahmen verzichtet.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes werden auf der Grundlage des v.g. schalltechnischen Gutachtens geeignete passive Schallschutzfestsetzungen definiert, die einen ausreichenden Innenschallpegel sicherstellen.

- *Passive Schallschutzmaßnahmen*

Aus den o.g. Gründen werden im Bebauungsplan Nr. 15 und 30 auf Grundlage der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ passive Schallschutzmaßnahmen im textlich und zeichnerisch

festgesetzt.

### 8.3 Geruchsimmissionen

Innerhalb des Änderungsgebietes sowie innerhalb des unmittelbaren Umfeldes des Änderungsgebietes befinden sich keine Nutzungen, die aufgrund ihrer Nutzungscharakteristik eine erhebliche Beeinträchtigung des hier geplanten Wohnbereiches durch Geruch erwarten lassen.

### 8.4 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Es ist festzustellen, dass im Nahbereich der im Änderungsbereich 23.1 geplanten Wohnbauflächen keine konkurrierenden Nutzungen vorhanden sind, auf die mit einem entsprechenden Abstand Rücksicht zu nehmen ist. Aus Gründen des erkennbaren Immissionskonfliktes der in unmittelbarer Nähe zum Teiländerungsbereich 23.2 gelegenen Flächen werden die dort bisher dargestellten Wohnbauflächen in Flächen für die Landwirtschaft geändert. Ein Nutzungskonflikt kann hierdurch vermeiden werden.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden. Der Samtgemeinde Nenndorf sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Einrichtungen oder Betriebe bekannt, die im Achtungsbereich der 23. Änderung des FNPs liegen und der Störfallverordnung zugeordnet werden können.

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

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

Bei Bedarf werden hierzu im weiteren Planaufstellungsverfahren weitere Aussagen getroffen.

## **9 Klimaschutz und Klimaanpassung**

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

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine geringe Grundflächenzahl, sodass die für Allgemeine Wohngebiete sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung bis zu 0,4 zzgl. 50 % nicht erreicht wird. Darüber hinaus kann durch eine offene Bauweise einen Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin Frischluft von den nördlich und westlich gelegenen Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, sodass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Darüber hinaus werden im Siedlungsgebiet größere Grünflächenanteile entwickelt, die ebenfalls aufgrund ihrer Nutzung (Rückhaltebereiche mit Vegetation) einen kleinräumigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Die Grünflächen tragen aufgrund der geplanten grünordnerischen Integration zu einer lokalen Verbesserung des Klimas bei, da hierdurch neben der Filterung von Stäuben, Umwandlung von CO<sub>2</sub> in Sauerstoff sowie der durch Vegetation begünstigten Durchfeuchtung der Flächen auch die intensive Bewirtschaftung von Flächen unterbleibt und ein Beitrag zur Förderung der Bindung von Staubpartikeln und Vermeidung von Bodenerosion geleistet werden kann.

Die im Teiländerungsbereich 23.2 gelegenen Grundstücksflächen bleiben hinsichtlich ihrer Umweltwirkungen unverändert und nehmen daher auch weiterhin an der Kaltluftentstehung und Kaltluftweiterleitung teil.

Die FNP-Änderung trifft keine Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, da diese in der Regel mit einer weitergehenden Art der (baulichen) Bodennutzung verbunden sind. Sie schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert sie diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Samtgemeinde Nenndorf Rechnung getragen.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Entsprechende Abstimmungen haben im Rahmen der Ausarbeitung des Entwurfes dieser Bauleitplanung mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg stattgefunden.

## **10 Altlasten und Kampfmittel**

### **10.1 Altlasten**

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

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

## **10.2 Kampfmittel und Störfallverordnung**

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

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

# **11 Denkmalschutz**

## **11.1 Baudenkmal**

Innerhalb des Änderungsgebietes befinden sich keine Baudenkmale.

## **11.2 Archäologische Funde**

Innerhalb des Änderungsgebietes ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Die Fundstellen sind Kulturdenkmale i.S.v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Im Hinblick auf die konkrete Benachrichtigung der Denkmalbehörde wird auf die Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes Nr. 15 (Gemeinde Hohnhorst) und 30 (Gemeinde Haste) verwiesen.

# **12 Ergebnis der Umweltprüfung – Vorläufiges Ergebnis**

Der bisher erreichte Stand der Umweltprüfung führt zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen in Form der Durchgrünung des Siedlungsbereiches sowie die Anlegung eines naturnahen Regenrückhaltebeckens erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf muss über externe Kompensationsflächen ausgeglichen werden. Hierfür werden externe Kompensationsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert. Es ist vorgesehen, die sich ergebende Differenz von ca. 22.000 Werteinheiten (WE) extern im „Ökopol für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ (Planungsbüro Reinold, 2011) zu kompensieren. Hier besteht insgesamt

ein Aufwertungspotenzial von 44.392 Werteinheiten, so dass die Differenz damit abgedeckt werden kann. Der Ökopool befindet sich nördlich von Rehren an der Rodenberger Aue.

Die Planung erlangt unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen dennoch eine artenschutzrechtliche Relevanz. Daher wird gegenwärtig ein faunistisches Gutachten durchgeführt, das von dem Büro ABIA Neustadt ausgearbeitet wird. Daraus werden Aussagen zu ggf. lokalen Vorkommen von Arten erwartet. Konkrete Ergebnisse liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht vor und werden daher im Verlaufe der weiteren Bauleitplanung dieser Begründung beigelegt.

Darüber hinaus liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt weder Informationen zum erheblichen Lärmimmissionen noch Geruchsmissionen vor, die für die Planentscheidung in Bezug auf die Ausweisung von Wohnbauflächen relevant wären oder diese nicht zulassen würden.

## **13 Versorgungsstruktur**

### **13.1 Soziale Infrastruktur**

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

Es besteht ein gutes Angebot an Kinderbetreuungsmöglichkeiten.

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

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

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

### **13.2 Technische Infrastruktur**

#### **13.2.1 Schmutzwasserbeseitigung**

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

#### **13.2.2 Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet der 23.1 Änderung des FNP anfallende Oberflächenwasser wird über den im Rahmen der Ausbauplanung zum B-Plan Nr. 15 bzw. Nr. 30 neu anzulegenden Regenwasserkanal über ein ebenfalls im Gebiet naturnah anzulegendes Regenrückhaltebecken aufgefangen und nur gedrosselt sowie schadlos an die nächste Vorflut abgegeben. Für die

Regenrückhaltung ist ein 25-jähriges Regenereignis zu berücksichtigen. Das im Teiländerungsbereich 23.2 anfallende Oberflächenwasser wird auch weiterhin zur Versickerung gebracht.

Die Dimensionierung des für den Teiländerungsbereich 23.2 erforderlichen Regenrückhaltebeckens wird mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Schaumburg im Rahmen der Konkretisierung auf der Ebene des parallel in Aufstellung befindlichen B-Planes abgestimmt und bodenrechtlich festgesetzt. Für die Ableitung des Niederschlagswassers ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.

Weitere Details zur Gestaltung des Beckens sind im Rahmen der Ausführungsplanung bzw. des erforderlichen Wasserrechtsverfahrens abschließend zu bestimmen.

### **13.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung des Plangebietes lässt sich durch den Neubau von Versorgungsleitungen und Fortführung des vorhandenen Systems im Bereich der Straße „Kornweg“ als auch im Bereich der Straße „Am Loh“ realisieren und wird durch den Wasserverband Nord-schaumburg sichergestellt. Dabei stellt die Sicherstellung der Löschwasserversorgung eine hoheitliche Aufgabe der Kommune, hier der Samtgemeinde Nenndorf, dar.

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

Im Rahmen der konkreten Ausbauplanung ist eine ausreichende Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Gebietes gem. dem DVGW- Arbeitsblatt W-405 mit einer Leistung von mind. 48 m<sup>3</sup>/h für einen Zeitraum von 2 Stunden bei einem Auslaufdruck von 1,5 bar sowie die Errichtung geeigneter Wasserentnahmestellen (Hydranten) sicherzustellen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist hoheitliche Aufgabe der Samtgemeinde Nenndorf. Soweit das Trinkwassernetz die erforderlichen Löschwassermengen verfügbar macht, können die entsprechenden Hydranten installiert werden.

Die Bereitstellung von ausreichenden Löschwassermengen, Hydrantenstandorten etc. werden im Rahmen der konkreten Ausbauplanung mit der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Schaumburg abgestimmt.

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

Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.

Diese Anforderungen sind rechtzeitig mit dem zuständigen Versorger abzustimmen und im Zuge der Erschließungsplanung zu beachten.

### **13.2.4 Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung übernimmt der Landkreis Schaumburg.

### **13.2.5 Energieversorgung**

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

### **13.2.6 Kommunikationswesen**

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

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

## **14 Darstellungen des wirksamen Bestandes**

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

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

## **15 Inhalt der FNP-Änderung**

Im Rahmen der FNP-Änderung wird die bisherige „Fläche für die Landwirtschaft“ als „Wohnbaufläche“ dargestellt.

## **16 Sonstige bei der Änderung des FNPs zu berücksichtigende Belange**

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

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

- Verlust des visuellen Naherholungsraumes
- Veränderung des Landschaftsbildes

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

Es ist absehbar, dass der Planbereich in dem bisher von baulichen Nutzungen freigehaltenen Bereichen seinen unbelasteten Landschaftsraum verliert und die betreffenden Freiräume auch nicht mehr am Erholungswert teilnehmen. Die Freiräume sind jedoch bisher Bestandteile einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, die den v.g. Vorbelastungen unterliegen. Insofern sind die Wirkungen mit Blick auf den Erholungsraum zu relativieren.

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

Die Auswirkungen der 23. Änderung des FNPs auf die Erholungsnutzung und weitestgehend auf den Fremdenverkehr werden als hinnehmbar eingestuft. Kuranlagen werden von dieser Bauleitplanung nicht tangiert.

Naturschutzrechtlich erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden hinsichtlich Art und Umfang im Umweltbericht (Teil II der Begründung) festgelegt und dokumentiert. Grundsätzlich sollen Kompensationsmaßnahmen möglichst in der Nähe des Eingriffes realisiert werden. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 15 bzw. Nr. 30.

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

Im Rahmen der Ausarbeitung des B-Planes Nr. 15 bzw. 30 werden die Aspekte der allgemeinen Siedlungsentwicklung mit ihren diversen Bauflächen und Schutzansprüchen konkretisiert. Zu den jeweiligen schutzbedürftigen Arten der Bodennutzungen werden ausreichende Abstände eingehalten, sodass Nutzungskonflikte vermieden werden können. Dies gilt sowohl für die Bahnstrecke Minden-Haste-Hannover als auch für die nördlich verlaufende Landesstraße L 449 (Waldstraße) und die südwestlich in einem Abstand von rd. 1,1 km gelegene Biogasanlage.

Die Aspekte der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die v.g. Abstände zu sonst emissionsintensiven Nutzungen und Einrichtungen durch geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz, die Bestandteil des B-Planes Nr. 15 und 30 werden, berücksichtigt.

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

Die hier betreffenden Auswirkungen werden im Umweltbericht dargestellt. Die Auswirkungen werden jedoch auf ein verträgliches Maß derart reduziert, dass erhebliche Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Gegenstand des dieser FNP-Änderung und dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 15 und Nr. 30 zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzeptes sind ausreichende Abstände zu sonst emissionsintensiven Betrieben und Einrichtungen.



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

Auswirkungen auf Kirchen und Religionsgemeinschaften ergeben sich nicht.

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

Die 23. Änderung des FNPs hat mittelbar positive Auswirkungen auf die heimische Wirtschaft und ihre mittelständischen Strukturen. Auswirkungen werden sich dadurch ergeben, dass durch die Entwicklung des auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abzuleitenden Wohngebietes das Bau- und Baunebengewerbe stabilisiert werden kann. Dies wird sich nicht nur auf die Arbeitsstätten und die darin befindlichen Arbeits- und Produktionsabläufe, sondern auch auf die Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze positiv auswirken.

Darüber hinaus wird die Baugebietsentwicklung auch die Synergieeffekte zu anderen in der Stadt und der Region mit dem Betrieb verbundenen Handwerks- und Gewerbebetrieben sowie den örtlichen Einzelhandel stärken und die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden Hohnhorst und Haste als auch der Samtgemeinde Nenndorf insgesamt durch Stabilisierung der Einwohnerentwicklung begünstigen. Auch sozio-kulturelle Aspekte, wie z.B. die Stabilisierung der Mitgliederstruktur von Vereinen, können durch die städtebauliche Entwicklung begünstigt werden, da die zukünftig im Gebiet lebende Bevölkerung im Wesentlichen durch ihr Erholungs- und Freizeitverhalten an den örtlichen Aktivitäten teilnehmen wird. Diese werden auch nicht auf die Gemeinden Hohnhorst und Haste beschränkt werden, sondern je nach Angebot auch auf andere Bereiche innerhalb der Samtgemeinde und der Stadt Bad Nenndorf übergehen.

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

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

Die Belange der Telekommunikation sowie die der Versorgung mit Wasser und Energie werden im Rahmen der Vorhabendurchführung bzw. Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 „Westlich Kornweg“ berücksichtigt.

Flächen für die Rohstoffsicherung werden nicht berührt.

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

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

Die Belange der zivilen und militärischen Luftfahrt werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhe (im Bebauungsplan Nr. 15 & Nr. 30) berücksichtigt.

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

Ergebnisse eines von der Samtgemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihr beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung liegen nicht vor. Jedoch hat der Rat der Samtgemeinde Nenndorf das Wohnraumraumversorgungskonzept der SG Nenndorf beschlossen, auf das in Kapitel bereits ausführlich eingegangen wurde. Daraus ist der mit dieser 23. Änderung des FNP's verbundene Ausweisungen von Wohnbauflächen ableitbar. Daraus ergibt sich, dass die hier in Rede stehende FNP-Änderung mit den Aussagen des v.g. Versorgungskonzeptes vereinbar ist. Dies gilt sowohl für die geplante Flächenausweisung des Bruttobaulandes als auch für den ausgewählten Standort in Ergänzung und Abrundung des Siedlungsbereiches Scheller.

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

Diese Belange haben für diese Bauleitplanung keine Relevanz.

- *Auswirkungen auf Belange der Nachbargemeinden*

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

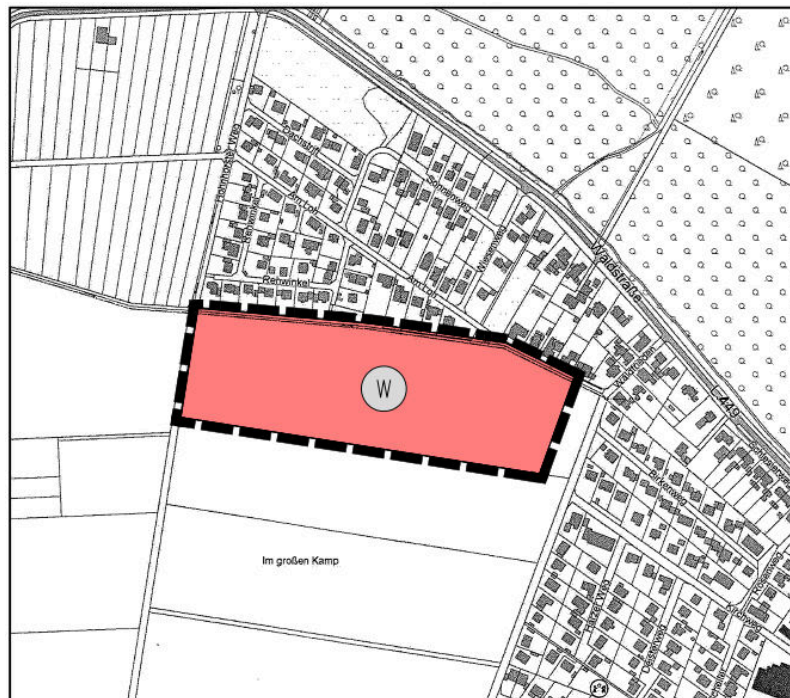
- *Auswirkungen auf das Grundeigentum*

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

# Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

## 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Nenndorf ("Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst)

### Umweltbericht



**Planungsgruppe Umwelt**

**Stiftstr. 12 30159 Hannover**

Tel.: (0511) 51 94 97 82

**Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal**

Tel.: (05155) 5515

[o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de](mailto:o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de)

**Umweltfachliche Planung und Beratung**

# **Umweltbericht**

## **zum geplanten 23. Änderung des F-Plans Samtgemeinde Nenndorf**

### **(„Westlich Kornweg“, Gemeinden Hohnhorst und Haste)**

#### **Auftraggeber:**

Planungsbüro Reinold  
Dipl.-Ing. für Raumplanung und Städtebau  
Seetorstraße 1 a  
31737 Rinteln

#### **Erstellt durch:**

Planungsgruppe Umwelt  
Gellerser Str. 21  
31860 Emmerthal

#### **Bearbeitung:**

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

Hannover/Emmerthal, den 30.10.2018

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren.....	2
<b>2</b>	<b>Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands.....</b>	<b>5</b>
3.1	Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit .....	6
3.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	6
3.1.2	Bestand und Bewertung .....	6
3.1.3	Auswirkungsprognose .....	7
3.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	7
3.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	7
3.2.2	Bestand und Bewertung .....	8
3.2.3	Auswirkungsprognose .....	10
a)	Teilschutzgut Biotope / Pflanzen .....	10
b)	Teilschutzgut Tiere .....	11
3.3	Schutzgut Boden / Fläche .....	11
3.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	11
3.3.2	Bestand und Bewertung .....	12
3.3.3	Auswirkungsprognose .....	13
3.4	Schutzgut Wasser.....	14
3.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	14
3.4.2	Bestand und Bewertung .....	14
3.4.3	Auswirkungsprognose .....	15
3.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	16
3.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	16
3.5.2	Bestand und Bewertung .....	16
3.5.3	Auswirkungsprognose .....	16
3.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	17
3.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	17
3.6.2	Bestand und Bewertung .....	17
3.6.3	Auswirkungsprognose .....	18

3.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	19
3.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen .....	19
3.7.2	Bestand und Bewertung .....	19
3.7.3	Auswirkungsprognose .....	19
3.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	20
3.9	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung .....	20
<b>4</b>	<b>Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....</b>	<b>20</b>
4.1	Rechtliche Grundlagen.....	20
4.2	Konfliktabschätzung.....	21
4.2.1	Avifauna.....	21
4.3	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung .....	21
<b>5</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung .....</b>	<b>22</b>
5.1.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen .....	22
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ...	24
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich .....	24
<b>6</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>25</b>
6.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung .....	25
6.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring .....	25
6.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	25
<b>7</b>	<b>Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG .....</b>	<b>27</b>
<b>8</b>	<b>Quellenverzeichnis .....</b>	<b>28</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS**

Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	1
Abbildung 2: Darstellung des wirksamen FNP (links) und der geplanten 23. Änderung des FNP.....	2
Abbildung 3: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2017).....	13
Abbildung 4: Schutzwürdige Böden (LBEG 2017).....	13
Abbildung 5: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001).....	18

**TABELLENVERZEICHNIS**

Tabelle 1: Übersicht der Darstellungen im Rahmen der FNP-Änderung .....	3
Tabelle 2: Biotypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Änderungsbereich (Ist-Situation) .....	8
Tabelle 3: Darstellung der betroffenen Biotypen im Zuge der 23. FNP- Änderung .....	10

# 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 23. 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 23. 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. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, 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

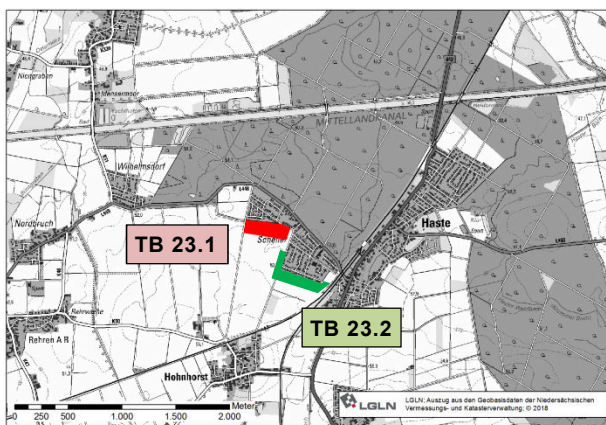


Abbildung 1: Lage des Plangebiets

Der räumliche Geltungsbereich der geplanten 23. Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Größe von ca. 5,4 ha und liegt überwiegend in der Gemeinde Hohnhorst, Ortsteil Scheller, teilweise aber auch in der Gemeinde Haste jeweils in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg.

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen, den vorhandenen Nutzungsstrukturen (Wohngebiet Am Loh im Norden, Wohngebiet im Osten und östlich des Kornweges) und an den bereits im Norden und Osten unmittelbar angrenzend im wirksamen FNP dargestellten Wohnbauflächen.

An diese Flächendarstellungen schließt die 23. Änderung an, wobei eine Grundstückstiefe westlich des Kornweges bereits als Wohnbaufläche dargestellt ist, sodass in diesem Bereich





Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung TB 23.1 hat eine Gesamtfläche von ca. 54.194 m<sup>2</sup>. Der TB 23.2 hat eine Größe von ca. 39.193 m<sup>2</sup>. Die Flächendarstellungen werden gegeneinander getauscht. TB 23.1 wird von Fläche für die Landwirtschaft zu Wohnbaufläche, TB 23.2 wird von Wohnbaufläche zu Fläche für die Landwirtschaft.

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

<b>FNP Darstellung</b>	<b>Fläche [m<sup>2</sup>]</b>
TB 23.1 Wohnbaufläche	54.194
TB 23.2 Fläche für die Landwirtschaft	39.193
<b>Summe</b>	<b>93.387</b>

Hinweis: Unterschiede zu den Flächengrößen des B-Plan Nr. 15/30 im Vergleich zu TB 23.1 ergeben sich aus zusätzlich im F-Plan dargestellten Flächen (eines angrenzenden Wirtschaftsweges) sowie des Anteils an Fläche mit bestehender F-Plan-Darstellung Wohnbaufläche.

Die Differenz der Flächen (d. h. die zusätzliche Wohnbaufläche) beträgt 15.001 m<sup>2</sup>.

## 2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

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

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

- Im **Regionalen Raumordnungsprogramm** (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet teilweise eine Darstellung als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit). Weitere Darstellungen liegen nördlich der L 449 (Wald als Vorsorge- und Vorranggebiet Natur und Landschaft, Vorranggebiet Ruhige Erholung). Weiter nördlich verläuft der Mittellandkanal, südlich die Bahnstrecke Hannover – Minden. An der östlichen Grenze des Plangebiets verläuft ein regional bedeutsamer Fahrradweg.
- Für das Gebiet der Samtgemeinde Nenndorf liegt der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) vor, aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der 23. Änderung des Flächennutzungsplans „Westlich Kornweg“ 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 Wohnbaufläche des TB 23.1 vollständig innerhalb des Geltungsbereichs. Zwei Eichen am nördlichen Rand fallen unter die Verordnung.  
Weitere Schutzgebiete oder –objekte (gemäß NAGBNatSchG) sind innerhalb des Plangebietes (FB 23.1 und 23.2) nicht vorhanden. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002) liegt nördlich der L 447 in ca. 100 m Entfernung. Naturschutz- und Natura-2000 Gebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden. Natura-2000 Gebiete werden durch die Planung somit nicht berührt. Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft wie gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder weitere geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen.
- Vorkommen **artenschutzrechtlich relevanter Arten** (Vögel, s. Kap. 4).

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z. B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

Belange von Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (Erhaltungsziele, Schutzzweck) werden, sofern berührt, gesondert berücksichtigt (vorliegen nicht der Fall, s. o.).

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

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

Es erfolgt zunächst eine Bestandsaufnahme, welche die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebietes, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, umfasst. Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Der Umweltzustand, die besonderen Umweltmerkmale und die zu erwartenden Umweltauswirkungen werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern des UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) 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
- Kulturgüter 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

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden zudem die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gesondert als zu berücksichtigender Aspekt aufgeführt

Das neu im aktuellen UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt. Es findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Zudem erfolgt in 2018 eine Erfassung der Avifauna im Zuge des Aufstellungsverfahrens des B-Plan Nr. 15/30. Der Landschaftsplan der Gemeinde Nenndorf (1995) wird ebenso herangezogen. Allerdings liegen aufgrund seines Alters aus anderen Informationsquellen/Unterlagen aktuellere Daten vor bzw. diese werden speziell erhoben. Entsprechende Bewertungen/Informationen bzw. Planaussagen finden sich i. d. R. auch im aktuelleren Landschaftsrahmenplan. Sofern sich relevante Zusatzinformationen, ergänzende oder detailliertere Planaussagen im Landschaftsplan finden werden diese entsprechend berücksichtigt.

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

### **3.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit**

#### **3.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

#### **3.1.2 Bestand und Bewertung**

Die geplanten Darstellungen des der Teiländerung 23.1 des F-Planes befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. Es grenzen unmittelbar vorhandene und bereits bebaute Wohnbauflächen an. Im Bereich der Teiländerung 23.2 ist Wohnbaufläche dargestellt. Die Flächen sind jedoch unbebaut und derzeit landwirtschaftlich als Acker genutzt. Auch hier grenzen unmittelbar bereits bebaute Wohnbauflächen an.

Für die Erholung relevante Strukturen sind nördlich der bestehenden Bebauung (Erholungsgebiet Wald) sowie in Form eines Radwegs mit regionaler Bedeutung an der östlichen bzw. westlichen Plangrenze zwischen den beiden Teiländerungsgebieten vorhanden.

### **3.1.3 Auswirkungsprognose**

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 8 der Begründung verwiesen. Auf Grundlage des in Erstellung befindlichen schalltechnischen Gutachtens zum parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan werden noch geeignete passive Schallschutzfestsetzungen bezüglich Verkehrslärm definiert, die einen ausreichenden Innenschallpegel sicherstellen. Hierbei ist die von Verkehrsinfrastruktur abgerückte Lage des TB 23.1 auch günstiger als die bisherige Wohnbaufläche des TB 23.2 anzusehen.

Maßnahmen zum Immissionsschutz ausgehend von vorgesehenen Wohnbaugebiet für die umgebende Wohnnutzungen (Wohngebiete) sind 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 des hier vorgesehenen und der angrenzenden Wohnbereiche durch Geruch erwarten lassen.

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

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

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch durch die Darstellung als Wohnbaufläche (TB 23.1) bzw. den überwiegenden Tausch dieser Darstellung mit Fläche für die Landwirtschaft (TB 23.2) gegeben. Die entsprechenden Nutzungen/Darstellungen werden kleinräumig in ähnlichem Flächenumfang verschoben/getauscht.

## **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 wild lebender 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),

- „wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

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

### 3.2.2 Bestand und Bewertung

#### a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Karte 1: Bestand Fauna und Biotoptypen) erfolgt durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2016).

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

**Tabelle 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Änderungsbereich (Ist-Situation)**

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>TB 23.1</b>				
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	-	1	51.181
FGR (FGX)	nährstoffreicher Graben (Befestigter Graben)	-	2	826
GRA	Artenarmer Scherrasen	-	1	1281
HB	Einzelbaum	-	2-4	5 Stk.
OEL/PHZ	Locker bebautes Einzelhausgebiet / Neuzeitlicher Ziergarten	-	1	534
OVS	Straße	-	0	360
OWZ	Sonstige wasserbauliche Anlage	-	0	12
				<b>54.194</b>
<b>TB 23.2</b>				
OEL/PHZ	Wohnbaufläche als aktuelle Planung	-	1	39.193
Derzeitiger Bestand:				
AT	<i>Basenreicher Lehm-/Tonacker</i>	-	1	34.842
UHM/HFS	<i>Halbruderale Gras-/Staudenflur, tlw. m. Strauchhecke</i>	-	3	2.070
OVS	<i>Straße</i>	-	0	2.281
				<b>39.193</b>

\* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) und als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 22 Abs. 3 und 4 NAGBNatSchG) subsumiert.

Die vorhandenen Biotopstrukturen weisen aktuell eine geringe Bedeutung auf (ortsnahe Ackerflächen mit Saumstrukturen); ihnen kommt eine allgemeine Bedeutung zu.

Nach Norden und Osten grenzen allgemeine Wohnflächen, teilweise Straßenflächen (L 449) an, getrennt durch örtliche Zufahrtsstraßen mit zum Teil angrenzenden Ruderalstrukturen und Entwässerungsgräben.

Die Landschaft südlich und westlich der Teiländerungsgebiete stellt sich im Zuge des Übergangsbereiches des sich anschließenden OT Scheller als überwiegend strukturarme Ackerlandschaft dar.

Direkt östlich und nördlich grenzt der in der Gemarkung Haste befindliche Siedlungsbereich an. Die dort anschließenden Wohngrundstücke weisen in der Regel eine für den bisherigen Siedlungsabschluss angemessene heterogene Vegetationsstruktur sowie eine überwiegend ein- bis maximal zweigeschossige Bebauung auf.

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt (analog auch zum Landschaftsplan) für das gesamte Plangebiet eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar.

## **b) Teilschutzgut Tiere**

Gemäß LRP 2001 (analog zum Landschaftsplan) hat der Planbereich aufgrund der weiträumigen Ackerlandschaft von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Außerhalb des Plangebietes am Waldrand stellt der Landschaftsplan eine Flugroute der Breitflügelfledermaus dar.

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

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 15 Gemeinde Hohnhorst und Nr. 30 Gemeinde Haste eine zielgerichtete Erfassung der Feldvögel (Offenlandarten) im Frühjahr 2018. Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

Hier und in den angrenzenden Bereichen wurden dabei 16 Brutvogelarten nachgewiesen, die überwiegend den allgemein häufigen Arten zuzuordnen sind. Unter ihnen sind aber auch die Feldlerche, eine am Boden brütende Art des Offenlandes, wie auch der Star, einem Höhlenbrüter, die beide auf der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel verzeichnet sind. Mit dem Feld- und dem Haussperling sind zwei Arten vorhanden, die auf der Vorwarnliste verzeichnet sind, bei beiden handelt es sich um (Halb-)Höhlenbrüter, die den Siedlungsstrukturen der Umgebung bzw. im Randbereich zwischen diesen und dem Plangebiet vorhandenen Gebüsch zuordnen sind. Im eigentlichen Plangebiet (TB 23.1) ist lediglich ein Revier der Wiesenschafstelze vorhanden, bei der es sich ebenfalls um eine am Boden brütende Art des Offenlandes handelt. Die Reviermittelpunkte der anderen Arten sind der angrenzenden Umgebung zuzuordnen oder liegen wie im Falle der Sperlinge und von drei ungefährdeten Arten (Kohlmeise, Blaumeise, Bachstelze) am Nordrand des Plangebietes im Zusammenhang mit dort vorkommenden Gehölzen (TB 23.1).

Auch die mehrfache Beobachtung eines überfliegenden Rotmilans wie auch das ebenfalls mehrfache Verhören eines in der Nähe rufenden Grünspechtes soll Erwähnung finden. Bei



beiden ist jedoch keine direkte Beziehung zum Plangebiet zu erkennen. Ihre Bruthabitate liegen sicher in Gehölzen oder Wäldern der Umgebung und die Gesamtgröße ihrer Reviere ist so groß, dass die Betrachtung des Plangebietes den Bestand ihrer Reviere nicht in Frage stellt.

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

Hervorzuheben und von besonderer Relevanz ist das Vorkommen der Feldlerche im Umfeld des TB 23.1.

### 3.2.3 Auswirkungsprognose

#### a) Teilschutzgut Biotop / Pflanzen

Entsprechend der 23. FNP-Änderung ist als Prognosezustand die in Tabelle 3 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen.

**Tabelle 3: Darstellung der betroffenen Biotoptypen im Zuge der 23. FNP-Änderung**

Darstellung	Betroffene, vorhandene Biotoptypen	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<b>TB 23.1</b>		
Wohnbaufläche	v. a. Acker	54.194
<b>TB 23.3</b>		
Fläche für die Landwirtschaft (v. a. Acker)	Wohnbaufläche	39.193
<b>Differenz</b>		<b>15.001</b>

Hinweis: Unterschiede zu den Flächengrößen des B-Plans Nr. 15/30 ergeben sich aus zusätzlich im F-Plan dargestellten Flächen (eines angrenzenden Wirtschaftsweges) sowie des Anteils an Fläche mit bestehender F-Plan-Ausweisung.

Im Vergleich zur aktuellen Darstellung im wirksamen FNP als *landwirtschaftliche Fläche* erfolgt durch die Darstellung bzw. den Tausch von *Wohnbaufläche* eine Erweiterung mit Inanspruchnahme landwirtschaftlich genutzter Flächen (Acker) im Umfang von ca. 15.001 m<sup>2</sup>. Insgesamt sind dann ca. 5.4 ha als Wohnbaufläche vorgesehen.

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

Durch im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen können erhebliche Beeinträchtigungen von Biotopen und Pflanzen vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Hierzu ist ein externer Ausgleich durch den Erwerb entsprechender

Wertpunkte des Ökokontos im „Ökopol für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ vorgesehen.

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

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

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich die geplante Wohnbaufläche des TB 23.1 allerdings innerhalb des Geltungsbereiches der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987. Unter deren Schutz fallen zwei am nördlichen Rand der Wohnbaufläche stehende Eichen (Standort am Grabenrand). Für diese ist allerdings keine Schädigung oder gar Entfernung zu befürchten. Im Zuge des parallelen Verfahrens für den B-Plan Nr. 15/30 wird hier kein Wohnbaugebiet festgesetzt, es grenzen zukünftige Gartenflächen an den Graben und die Baumstandorte an, Baugrenzen sind deutlich abgerückt.

## **b) Teilschutzgut Tiere**

Mit Bezug v. a. auf die als gefährdet eingestufte Feldlerche wird durch die F-Planänderung die Umsetzung eines Wohnbaugebietes vorbereitet, die zu einem Lebensraumverlust für die Art bzw. die Betroffenheit von aktuell zwei Brutpaaren führen würde.

Ferner kann sich begrenzt auch der Verlust von Gehölzen und entsprechenden Habitaten für Gehölzbrüter am Rand des Plangebietes (TB 23.1) ergeben.

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

## **3.3 Schutzgut Boden / Fläche**

### **3.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

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

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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>1</sup> (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.

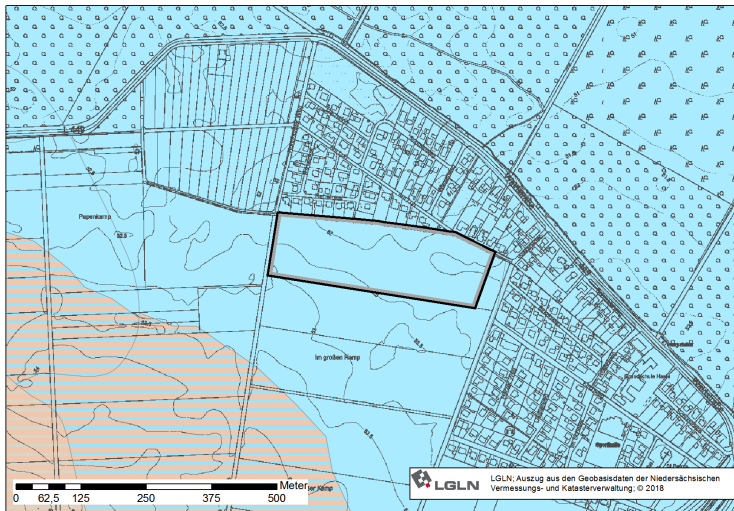
Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

### 3.3.2 Bestand und Bewertung

Die nachfolgenden Abbildungen fokussieren primär auf den TB 23.1 als geplante Wohnbaufläche.

---

<sup>1</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)



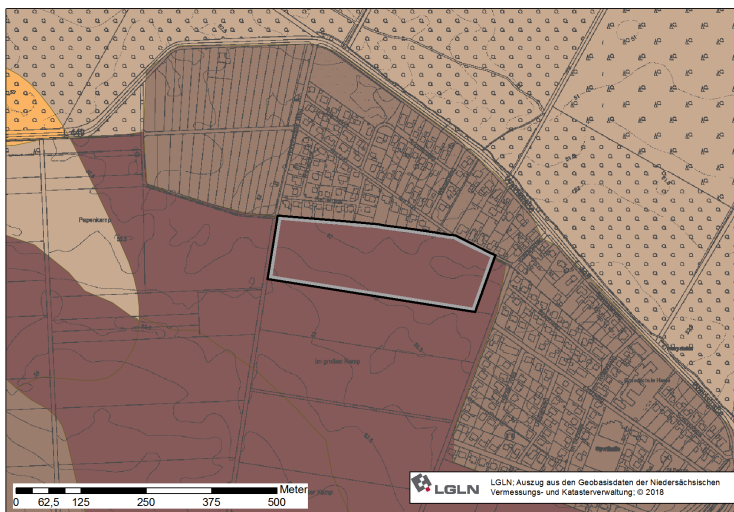
**Abbildung 3: Bodentypen nach BK50 (LBE 2017)**

Gemäß der Bodenkarte von Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lößbörde und ist von sehr tiefem Gley geprägt. Dies gilt sowohl für TB 23.1 als auch 23.2.

Bodentypen:

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

Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018  
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt  
Rinteln



**Abbildung 4: Schutzwürdige Böden (LBE 2017)**

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit bzw. äußerst hoher Ertragsfähigkeit (LBE 2017). Dies gilt sowohl für TB 23.1 als auch 23.2. Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung bereits verändert sind.

Schutzwürdigkeit:

dunkelbraun =  
sehr hohes natürliches ackerbauliches  
Ertragspotential  
mittelbraun =  
hohes natürliches Ertragspotential  
hellbraun = mittleres natürliches Ertrags-  
potential

Kartengrundlage AK 5, M 1:5.000, © 2018  
LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt  
Rinteln

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

### 3.3.3 Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche (TB 23.1) wird im Vergleich zur aktuellen Darstellung in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung bislang größtenteils unversiegelter, überwiegend landwirtschaftlich genutzter Böden vorbereitet. Abhängig von der im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festsetzbaren Grundflächenzahl (max. 0,4) kann diese näherungsweise bei ca. 3,2 ha liegen, aus den Festsetzungen des B-Plan Nr. 30/15 ergibt sich dabei eine konkrete Neuversiegelung von ca. 2,9 ha. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei diese hier bereits beeinträchtigt sind. Es sind Böden sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit betroffen, die jedoch bereits durch tlw. Überbauung

und langjährige ackerbauliche Nutzung stark verändert sind und damit lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen.

Im Gegenzug wird dafür auf die Darstellung einer Wohnbaufläche zu Gunsten für Fläche für die Landwirtschaft und damit v. a. vorhandenen Ackerfläche im Zuge des TB 23.2 verzichtet. Abhängig von der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festsetzbaren Grundflächenzahl (max. 0,4) würde die Versiegelung hier näherungsweise bei ca. 2,3 ha liegen.

Es verbliebe somit eine zusätzlich Versiegelung gegenüber dem bisherigen F-Plan von ca. 0,9 ha.

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

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

## **3.4 Schutzgut Wasser**

### **3.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie<sup>2</sup> (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz<sup>3</sup> verwendet.

### **3.4.2 Bestand und Bewertung**

Die nachfolgenden Abbildungen fokussieren primär auf den TB 23.1 als geplante Wohnbaufläche.

#### *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. An der nördlichen Plangrenze verläuft ein kleinerer Entwässerungsgraben (s. Abb. 8). Eine Betroffenheit besteht nicht. Retentionsflächen/Überschwemmungsgebiete sind nicht vorhanden

---

<sup>2</sup> [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>3</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)

### *Grundwasser*

Das Gebiet weist mit bis 100 mm/a eine geringe Grundwasserneubildungsrate auf. Im Plangebiet liegt die Grundwasseroberfläche > 50 m bis 55 m tief, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben; die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten als mittel (LBEG 2017). Es handelt sich um einen Grundwassergeringleiter mit ungünstigen Entnahmebedingungen.

Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Dies gilt sowohl für TB 23.1 als auch 23.2.

### *Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)*

Das Plangebiet (TB 23.1 als auch 23.2.) liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet (TB 23.1 als auch 23.2.) betroffen.

## **3.4.3 Auswirkungsprognose**

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche (TB 23.1) wird in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang von näherungsweise ca. 3,2 ha (konkret aus dem B-Plan Nr. 15/30 heraus ca. 2,9 ha) vorbereitet. Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es ist vorgesehen, das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser im inneren der im Bebauungsplan Nr. 15/30 zu vorgesehenen Regenrückhaltebecken aufzufangen und gedrosselt, sowie schadlos an die Vorflut abzugeben.

Im Gegenzug wird dafür auf die Darstellung einer Wohnbaufläche zu Gunsten für Fläche für die Landwirtschaft im Zuge des TB 23.2 verzichtet. Abhängig von der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festsetzbaren Grundflächenzahl (max. 0,4) würde die Versiegelung hier näherungsweise bei ca. 2,3 ha liegen. Es verbliebe somit eine zusätzlich mögliche Versiegelung gegenüber dem bisherigen F-Plan von ca. 0,9 ha.

Als Oberflächengewässer liegt nur der nördlich verlaufende Graben innerhalb des Geltungsbereiches (TB 23.1). Er stellt die Vorflut für gedrosselte und schadlose Oberflächenwassereinträge aus dem o. g. Regenrückhaltebecken dar. Gemäß Festsetzungen des parallel im Verfahren befindlichen B-Plans ist hier ferner eine punktuelle Querung des Grabens im Zuge eines Rad-/Fußweges zu erwarten. Hieraus resultiert bei sachgerechter Ausführung aber keine relevante Beeinträchtigung des Grabens (tlw. schon mit vorhandenem Sohlverbau).

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. Dies gilt sowohl für TB 23.1 als auch 23.2.

Abwässer im Kontext mit dem TB 23.1 werden ordnungsgemäß entsorgt (Anschluss an die bestehende Kanalisation). Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/zurückgehalten und abgeleitet.

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

### **Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)**

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht durch das Plangebiet (TB 23.1 als auch 23.2.) 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 wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (Mosi-mann et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,0°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt im Flachland 686 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendienst „Klimaprojektion“, Zahlenreihe 1961 - 1991).

Das Plangebiet (TB 23.1 und 23.2) stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001, LP 1995). Es handelt sich aufgrund der Ackernutzung um sog. Freilandbiotope, die als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren.

### **3.5.3 Auswirkungsprognose**

Durch die Darstellung als Wohnbaufläche (TB 23.1) wird in Teilbereichen eine Erweiterung mit Versiegelung und Überbauung im Umfang näherungsweise von ca. 3,2 ha vorbereitet, die zu einer Veränderung der lokalklimatischen Verhältnisse führen können. Da der Änderungsbereich jedoch keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist und großflächige klimatisch wirksame Freiflächen in der Umgebung erhalten bleiben, ist weder im Änderungsbereich noch in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen zu erwarten.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 15 und 30 werden zudem Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf eine geringe Grundflächenzahl, sodass die für Wohngebiete mögliche und zu erwartende max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,4 überwiegend nicht ausgeschöpft wird. Darüber hinaus wird durch eine offene Bauweise ein Beitrag dazu geleistet werden, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen, Grünflächen und Einzelbäume unterstützen zudem die positiven klimatischen Wirkungen. Sie tragen zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Gegenzug wird ferner dafür auf die Darstellung einer Wohnbaufläche zu Gunsten für Fläche für die Landwirtschaft im Zuge des TB 23.2 verzichtet. Abhängig von der im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festsetzbaren Grundflächenzahl (max. 0,4) würde die Versiegelung hier näherungsweise bei ca. 2,3 ha liegen. Es verbliebe somit eine zusätzlich mögliche Versiegelung gegenüber dem bisherigen F-Plan von ca. 0,9 ha.

Auswirkungen auf das Klima (Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Es wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet (vorgesehene Rückhaltung), die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

## **3.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)**

### **3.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Schaumburg (2001) und der Aussagen des Landschaftsplanes.

### **3.6.2 Bestand und Bewertung**

Das Plangebiet (TB 23.1 und 23.2) befindet sich im Naturraum „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lössbörde“ und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Die Calenberger Lössbörde (Meisel: Geographische Landesaufnahme, Blatt 86 Hannover 1960) ist eine intensiv agrarisch genutzte, stark wellige und wenig strukturierte Landschaft. Die mächtige Lössauflage bildet einen fruchtbaren Boden und ist somit sehr gutes Ackerland. Der Anteil der Siedlungsflächen, zumeist regellose, stark verdichtete Haufendörfer, liegt mit ca.



10 % doppelt so hoch wie der Anteil der Waldflächen. Neben dem vorherrschenden Ackerbau findet im Tal der Leine ein intensiver Nassabbau von Kiesen und Sanden statt.

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht großräumig um das Plangebiet eine geringe Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten (weiträumige Ackerflur, AW). Nördlich grenzen Siedlungsflächen mittlerer Bedeutung an, dann Waldbereiche mit sehr hoher Bedeutung. Die Ortschaft Hohnhorst im Süden wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet. Dies deckt sich mit den Planaussagen des Landschaftsplanes (Defizite bei der Eingrünung von Ortsrändern beziehen sich dort auf Bereiche, die so nicht mehr vorhanden sind).

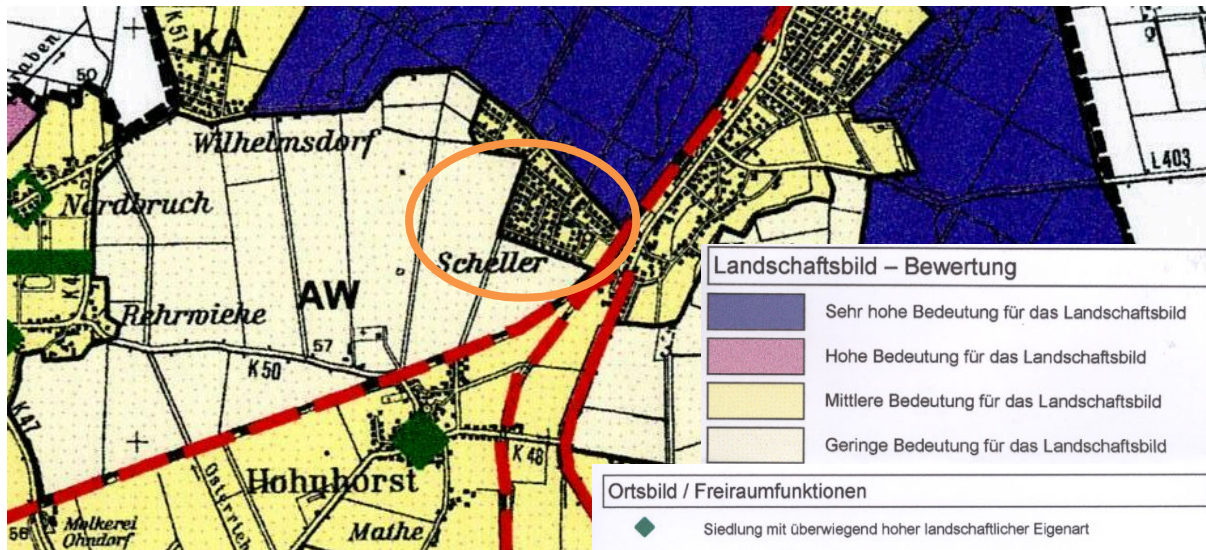


Abbildung 5: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet 

### 3.6.3 Auswirkungsprognose

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

Da im Zuge des TB 23.2 auf die Darstellung einer Wohnbaufläche verzichtet wird, verlagert sich zudem eine ohnehin schon vorbereitete Umgestaltung des Landschaftsbildes in ähnlicher Größenordnung nur kleinräumig.

Im Rahmen des sich parallel in Aufstellung befindlichen B-Plans Nr. 15 und 30 sind zudem Festsetzungen zu Grünflächen und Baumpflanzungen vorgesehen. Hierdurch und durch weitere im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festzusetzende Maßnahmen zur landschaftsgerechte Einbindung des Wohngebiets (Rahmeneingrünung) können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Die vorgesehenen Maßnahmen führen als gliedernde und das Landschaftsbild bereichernde Elemente zu positiven Auswirkungen. Eine genaue Festlegung der erforderlichen Maßnahmen erfolgt in dem parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 15 bzw. Nr. 30.

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Fohlenstall - Haster Wald“ (LSG SHG 00002), die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26

Abs. 2) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung und der Lage angrenzend an bestehende Bebauung (TB 23.1) auszuschließen.

## **3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

### **3.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen**

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

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

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkungsbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor.

### **3.7.3 Auswirkungsprognose**

Durch die Planänderung (TB 23.1 und 23.2) sind keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter erkennbar.

Entsprechend den Darstellungen des F-Plans Nr. 23 (TB 23.1) geht landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die betroffene Fläche stellt hierbei nur im westlichen Teil ein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2). Zudem wird eine, an drei Seiten an bestehende Bebauung und an bestehende Erschließung angeschlossene Fläche in räumlich begrenztem Umfang genutzt. 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, dazu trägt auch die teilweise erhöhte Grundflächenzahl (bis 0,4) bei. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

Zudem wird im Gegenzug eine bisherige Wohnbaufläche (TB 23.2) in Fläche für die Landwirtschaft überführt und einer entsprechenden, möglichen Versiegelung entzogen.

Insofern reduziert schon hierdurch ein möglicher Verlust landwirtschaftlicher Fläche sehr deutlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf Kultur- 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 (TB 23.1) grundsätzlich bestehen bleiben (landwirtschaftliche Nutzung), sodass keine nennenswerten Änderungen der Bestandsituation (auch im positiven Sinne) zu erwarten sind. Andererseits würde auch die Darstellung einer Wohnbaufläche südlich Scheller (TB 23.2) und damit die entsprechende Möglichkeit zur etwas geringeren Inanspruchnahmen landwirtschaftlicher, bisher unversiegelter Flächen in diesem Bereich verbleiben.

Die vorgesehene bauliche Entwicklung entsprechend TB 23.1 orientiert sich hierbei eng an der Bestandsbebauung und fügt sich kompakt in einen Winkel in die bestehende Bebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten auch in Bezug auch auf die Rücknahme der Wohnbaufläche am Südrand von Scheller (TB 23.2) lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

## **4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit**

### **4.1 Rechtliche Grundlagen**

Flächennutzungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch ihre Darstellungen vor. Insofern muss sich mit den artenschutzrechtlichen Anforderungen der Verbote auseinandergesetzt werden. Hierzu sind die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz zumindest im Sinne einer überschlägigen Vorabschätzung als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Auf die detaillierten Ausführungen

des im Parallelverfahren aufgestellten B-Planes Nr. 15/30 im dazugehörigen Umweltbericht wird verwiesen.

## **4.2 Konfliktabschätzung**

### **4.2.1 Avifauna**

Entsprechend der Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg erfolgte eine zielgerichtete Erfassung der Feldvögel (Offenlandarten) im Frühjahr 2018. Die Erfassung berücksichtigt angrenzende Randbereiche im Umfeld des TB 23.1.

Eine Erfassung weiterer Arten/Artengruppen war nicht erforderlich.

Als artenschutzrechtliche Art besonderer Relevanz wurde die Feldlerche erfasst. Im Umfeld des TB 23.1 sind hierbei 3 Brutpaare der landesweit und regional (Bergland und Börden) gefährdeten Art betroffen. Bei den übrigen Arten handelt es sich meist um weit verbreitete (ubiquitäre), ungefährdete Arten der Siedlungsränder bzw. Arten der Gehölzbiotope. Zumeist liegen deren Reviermittelpunkte auch außerhalb des Änderungsbereiches TB 23.1. Hier sind dann wiederum v. a. Feld- und Haussperling in einem Gehölzstreifen (Grünfläche) am Nordostrand von TB 23.1 sowie zwei Eichen am Nordrand (mit angebrachten Nisthilfen) zu nennen.

### **4.2.2 Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Durch die Darstellung einer Wohnbaufläche (TB 23.1) werden bauliche Erweiterungen vorbereitet. Andererseits werden durch die Darstellung von Fläche für die Landwirtschaft (TB 23.2) entsprechenden Entwicklungsmöglichkeiten auch zurückgenommen.

Ferner kann im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zum B-Plan B-Planes Nr. 15/30 die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

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

durch Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vermieden werden (s. Kap. 4.3). Unüberwindliche planerische Hindernisse sind im Zuge der 23. FNP-Änderung somit artenschutzrechtlich nicht erkennbar.

## **4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung**

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten durch entsprechende Bauzeitenregelungen vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

Der Verlust (pot.) Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird durch vorgezogene Ausgleichmaßnahmen (CEF-Maßnahme nach § 45 Abs. 5 BNatSchG) für die Feldlerche (z. B. Brachstreifen auf geeigneten Ackerflächen) vermieden.

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

## 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 23. 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 festzulegen. Ein wesentlicher Aspekt der Vermeidung bzw. Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen ist im vorliegenden Fall der mit der 23. Flächennutzungsplanänderung verbundene Tausch von Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft, wodurch sich gegenüber dem bisherigen Flächennutzungsplan netto nur ein begrenzter Zuwachs von Wohnbaufläche im Umfang von ca. 1,5 ha ergibt.

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

- **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.
- **Festsetzung der Grundflächenzahl**, Begrenzung Bodenversiegelung und damit Reduzierung des Flächenverbrauchs. 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.

- **Ableitung des Oberflächenwassers**, Rückhaltung/Versickerung von Niederschlagswasser, anfallendes Oberflächenwasser wird in ein zu errichtendes Regenrückhaltebecken abgeleitet.
- **Baufeldräumung, 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) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig. Vorhandenen Nisthilfen sind bei Erfordernis außerhalb der Brutzeit zu entfernen.  
Oberboden (sofern vorhanden) ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. 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 Bäumen und Sträuchern**  
Einzelne Gehölze, v. a. am Nordrand zwei größere Bäume am Rand des Geltungsbereiches der F-Planänderung TB 23.1 sind zu erhalten.
- **Immissionsschutz, Lärmschutz**  
Auf Basis der durchzuführenden gutachterlichen Untersuchungen zur Verkehrslärsituation werden im Bedarfsfall geeignete Festsetzungen zum Immissionsschutz getroffen, die negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch vermeiden.

Entsprechende detaillierte Festsetzungen erfolgen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 15 und 30 (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 und 30).

## 5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Bebauung und vorhandenen Infrastruktur und in Verbindung mit dem Flächentausch TB 23.1/TB 23.2 kommen anderweitige Planungsmöglichkeiten mit geringerer Konfliktintensität hier nicht in Betracht. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringen Umfang auf. Durch die Lage am Ortsrand und den Flächentausch 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. 5), die aufzeigt, dass sich unter Berücksichtigung der besonderen städtebaulichen Rahmenbedingungen des Siedlungsbereichs Hast und Hohnhorst/Scheller der betrachtete Standort als geeignet für die Konzentration einer Wohnflächenentwicklung herausstellt.

## 5.3 Maßnahmen zum Ausgleich

Zu erwartende, in Folge der 23. FNP-Änderung vorbereitete, nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind auszugleichen.

Mit der im Rahmen des parallel aufzustellenden B-Plans Nr. 15 und 30 geplanten Gehölzpflanzungen (Kompensationsmaßnahme) erfolgt eine Aufwertung der strukturarmen Ackerflächen für das Landschaftsbild im Osten des Änderungsbereiches. Zugleich erfolgt eine randliche Eingrünung zum angrenzenden Landschaftsraum hin.

In Verbindung mit weiteren durchgrünenden Maßnahmen (Gehölzpflanzungen) innerhalb des Wohngebiets (vgl. auch Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 und 30) können erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts ausgeglichen werden. Die vorgesehenen Maßnahmen entsprechend den Zielen des Landschaftsplanes der Samtgemeinde Nenndorf im Blick auf die Entwicklung strukturreicher Siedlungsflächen und der Anlage von wegebegleitenden Pflanzungen.

Bezugnehmend auf die im Parallelverfahren erfolgte Aufstellung des B-Planes Nr. 30 und Nr. 15 stellt die Bilanz heraus, dass im Plangebiet der 23. Änderung des FNPs ein Kompensationsdefizit von voraussichtlich ca. 25.000 Werteinheiten entsteht, weil die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur internen Kompensation nicht ausreichen.

Hinzu kommen noch erforderliche artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für drei Brutpaare der Feldlerche. Hierzu sind geeignete Flächen zu entwickeln bzw. die erforderliche Kompensation ist darauf auszurichten.

Es ist vorgesehen, die verbleibende Differenz von Werteinheiten (WE) extern im „Ökopool für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue“ (Planungsbüro Reinold, 2011) zu kompensieren. Hier besteht insgesamt ein Aufwertungspotenzial von 44.392

Werteinheiten, so dass die Differenz damit abgedeckt werden kann. Der Ökopool befindet sich nördlich Rehren an der Rodenberger Aue.

Die konkrete Festlegung und Zuordnung von artenschutzrechtlichen CEF-Maßnahmen für die Feldlerche ist Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung.

## **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 (LBEG<sup>4</sup>), MU<sup>5</sup>)) sowie eigener Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2018 eine faunistische Erfassung der Avifauna (ABIA 2018) im Umfeld des TB 23.1 durchgeführt.

Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

### **6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring**

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

Da auf Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung keine direkten Baurechte begründet werden, führt die Änderung selber nicht zu Umweltauswirkungen. Entsprechend sind für diese Planungsebene keine Monitoringmaßnahmen durchzuführen, diese werden erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, bei konkretisierten Planungen erforderlich (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 und 30 Kap. 6.2).

### **6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Die 23. Änderung des FNPs 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 23. Änderung des FNPs 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. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, und Nr. 30 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Haste, geschaffen werden.

---

<sup>4</sup> Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie: [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de)

<sup>5</sup> Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz: [www.umweltkarten-niedersachsen.de](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de)



Die 23. Änderung des FNPs bereitet die Entwicklung von Wohnbaufläche (TB 23.1) angrenzend an vorhandene Bebauung vor. Im Gegenzug wird eine bisherige Wohnbaufläche zurückgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (TB 23.2). Vor diesem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie durch Punktausgleich durch Maßnahmen eines Ökokontos vollständig ausgeglichen werden. Zusätzlich sind artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen für die Feldlerche erforderlich. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Mensch:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen, Biotope:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Boden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Klima / Luft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft / Landschaftsbild:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kultur- und sonstige Sachgüter:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen:** 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. 15 und Nr. 30) vollständig ausgeglichen werden können.

Im Rahmen dieser Maßnahmen sind insbesondere zur Eingrünung und als Habitate relevante Gehölzbestände zu erhalten und weitere Gehölze anzupflanzen.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten gem. § 44 BNatSchG sind entsprechende artenschutzrelevante Festsetzungen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen) umzusetzen (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 und 30).

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

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

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

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

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

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

## 8 Quellenverzeichnis

### Literatur, Gutachten

- Abia (2018): Untersuchung der Avifauna Rahmen der Planung des Wohngebiets „Am Loh“ in Scheller / Gemeinde Hohnhorst (Landkr. Schaumburg)
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg.
- Drachenfels, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover
- Landkreis Schaumburg (2010): Beiträge zur stadt- und regionalplanerischen Entwicklung, Leitfaden Schaumburger Hagenhufendörfer - Landkreis Schaumburg
- Landkreis Schaumburg (2013): Grünes Band Schaumburg, erweiterte Auflage 2013 - Landkreis Schaumburg
- Mosimann et al. (1996): Klima und Luft in der Landschaftsplanung, Entwurf. - Gutachten im Auftrag des Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Planungsgruppe Umwelt (PU) (2018): Biotoptypenkartierung für den Bebauungsplan Nr. 15 und Nr. 30 „Westlich Kornweg“.
- Planungsbüro Reinold (2011): Entwicklung eines Ökopools für die Gemeinden Hohnhorst und Haste im Bereich der Rodenberger Aue, Rinteln 2011
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

### Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- BBodSchG: Bundesbodenschutzgesetz – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) in der Fassung vom 09.12.2004
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)

- BNatSchG, Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Februar 2018 (Nds. GVBl. S.22).
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. September 2017 (Nds. GVBl. S. 338).
- NAGBNatSchG (Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz) vom 19. Februar 2010 verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104)
- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)
- NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz vom 18.07.2012. (Nds. GVBl. S. 252), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 2. März 2017 (Nds. GVBl. S. 53).
- ROG, Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808)
- 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, 2010. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- 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 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- 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

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung: Landesraumordnungsprogramm LROP-VO 2017 (Nds. GVBl. vom 26.09.2017, S. 378).

Samtgemeinde Nenndorf (1995): Landschaftsplan 1995

## Internet

NABU Niedersachsen, Fledermaus Informationssystem BatMap,

- <http://www.batmap.de/web/start/karte#mapanchor>

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25>
- Karten zu Flächenverbrauch und Bodenversiegelung = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=36>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40>

Niedersächsisches 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](http://www.umwelt.niedersachsen.de/portal/live.php?navigation_id=2299&article_id=8887&psmand=10))

- Hydrologie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?)
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?)
- Naturschutz = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?)
- Luft und Lärm (GAV) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?)
- Großschutzgebiete (GSG) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMServer?)

- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?)
- GDI-DE-WMS = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS\\_GDI\\_DE/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WMS_GDI_DE/MapServer/WMServer?)
- Basisdaten = [http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten\\_wms/MapServer/WMServer?](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Basisdaten_wms/MapServer/WMServer?)

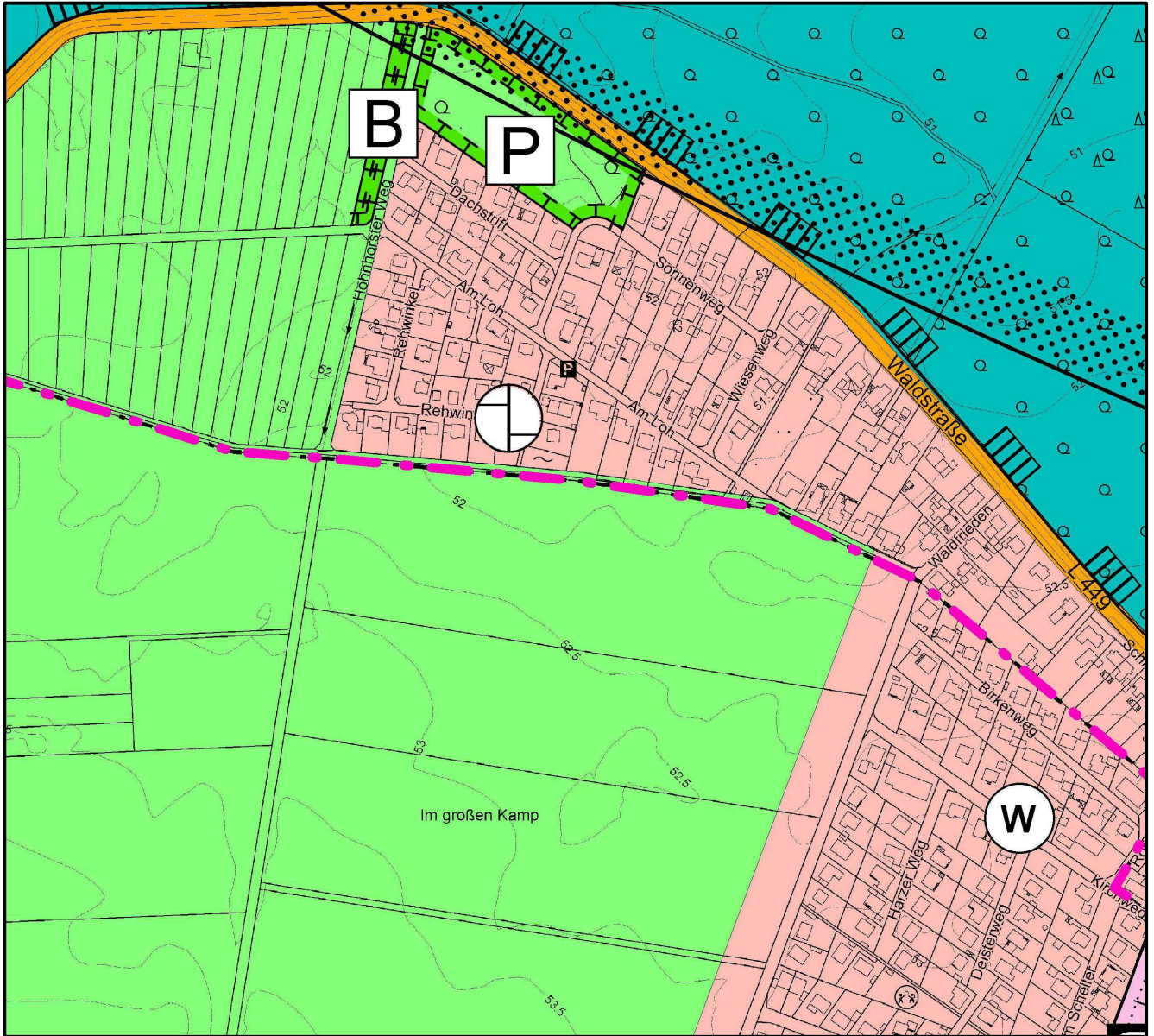
### **Kartengrundlagen**

Topographische Kartenwerke des LGLN, Topographische Karte 1: 25:000 (DTK 25), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Amtliche Karte 1: 5.000 (AK 5), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALK), © 2018 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

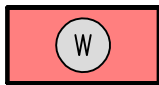
# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



# Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

## 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Nenndorf ("Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst)

### Planzeichenerklärung



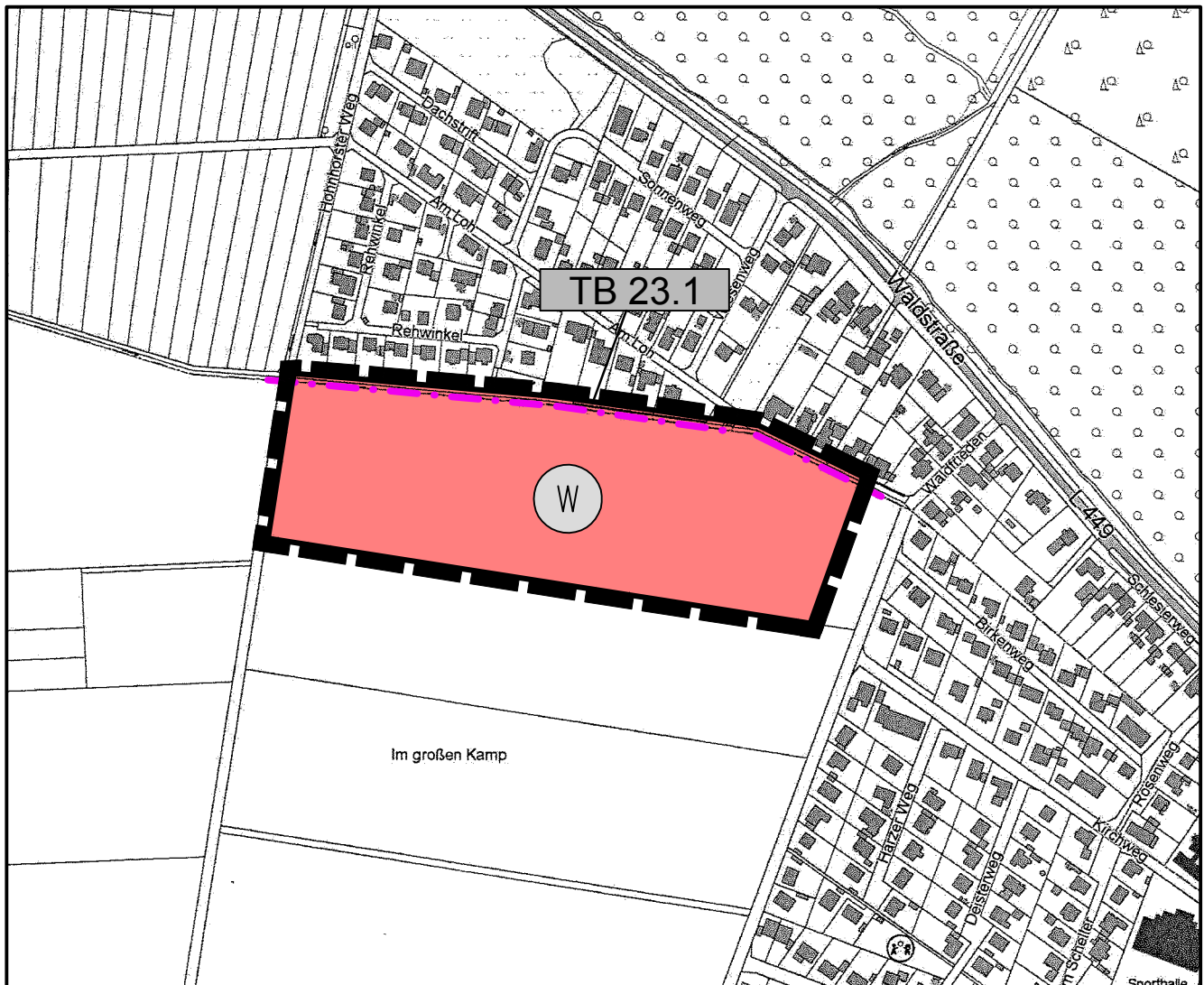
Wohnbaufläche  
(gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO)




Abgrenzung des räumlichen  
Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplanänderung



Gemarkungsgrenze



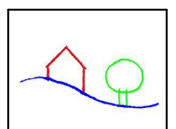
Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)  
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2018  Landesamt für Geoinformation und  
Landesvermessung Niedersachsen,  
Regionaldirektion Hameln-Hannover



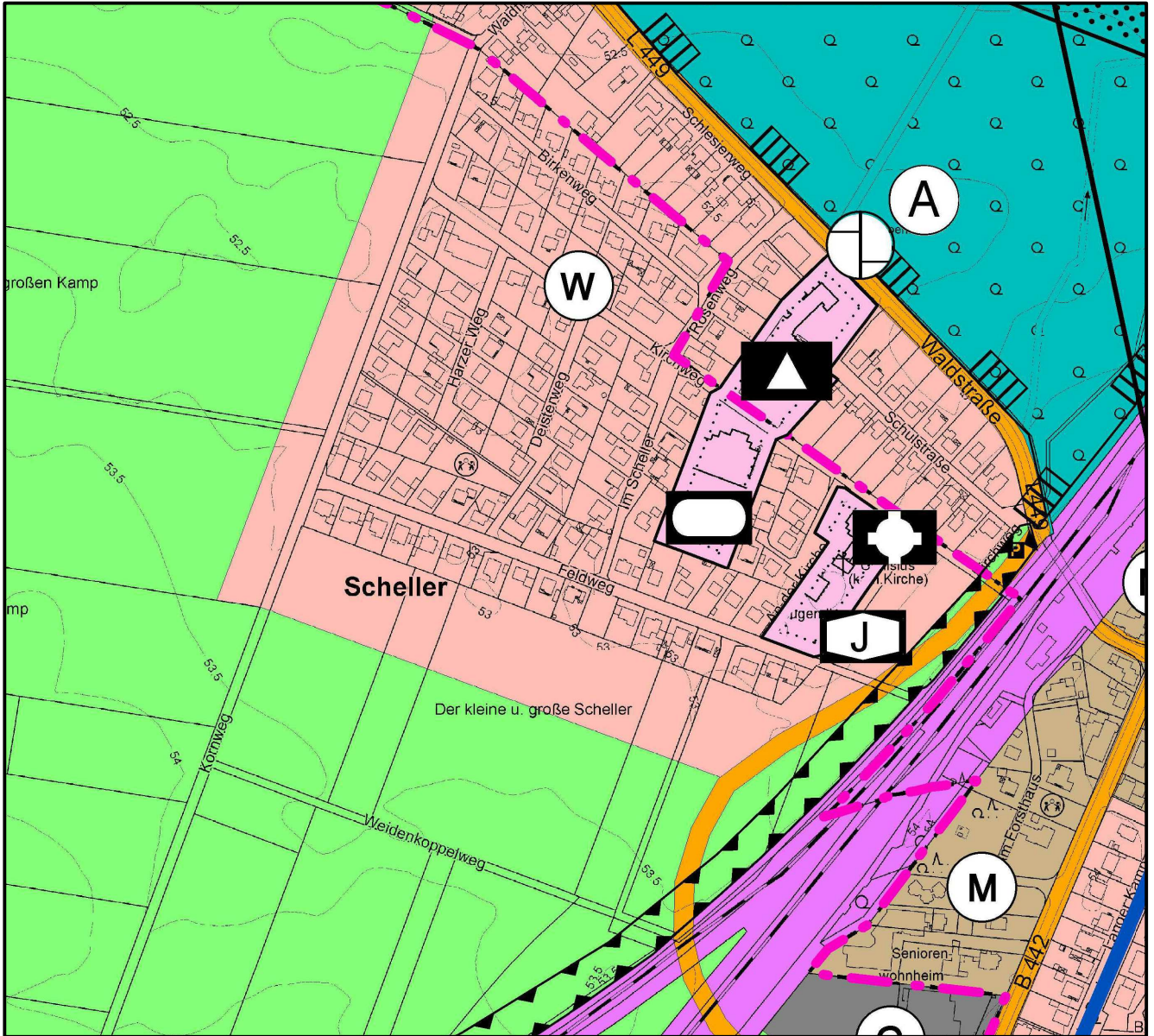
### Hinweis:

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) erstellt worden.





# Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



# Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

## 23. Änderung des Flächennutzungsplanes Samtgemeinde Nenndorf ("Westlich Kornweg", Gemeinde Hohnhorst)

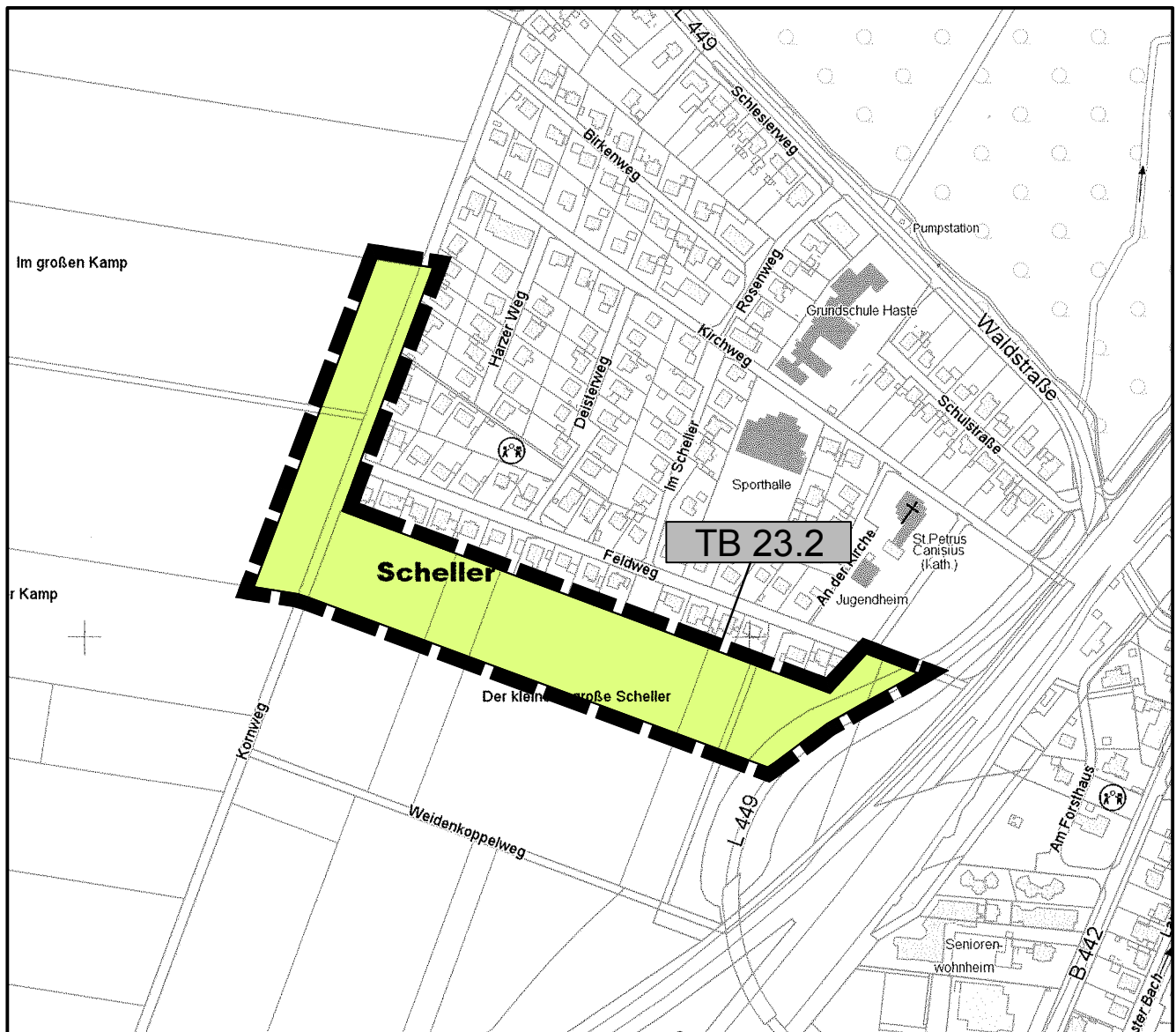
### Planzeichenerklärung




Fläche für die Landwirtschaft  
(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB)



Abgrenzung des räumlichen  
Geltungsbereiches der  
Flächennutzungsplanänderung



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

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der  
Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  
© 2018  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 (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I  
S. 3786) erstellt worden.

