

## **Bekanntmachungen der Gemeinde Hohnhorst**

### **Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften**

#### **Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) und Bekanntmachung der Veröffentlichung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 01.07.2025 den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18, bestehend aus 2 Teilplänen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den OT Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs geschaffen werden.

Zu diesem Zweck wird im *Teilplan 1* in Ergänzung der nördlich und westlich angrenzenden dörflich geprägten Siedlungsbereiche ein gegliedertes Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus werden u.a. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Flächen für die Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) und öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die im Norden angrenzende Hauptstraße (K 48) sowie die davon nach Süden abzweigende Mathestraße, die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

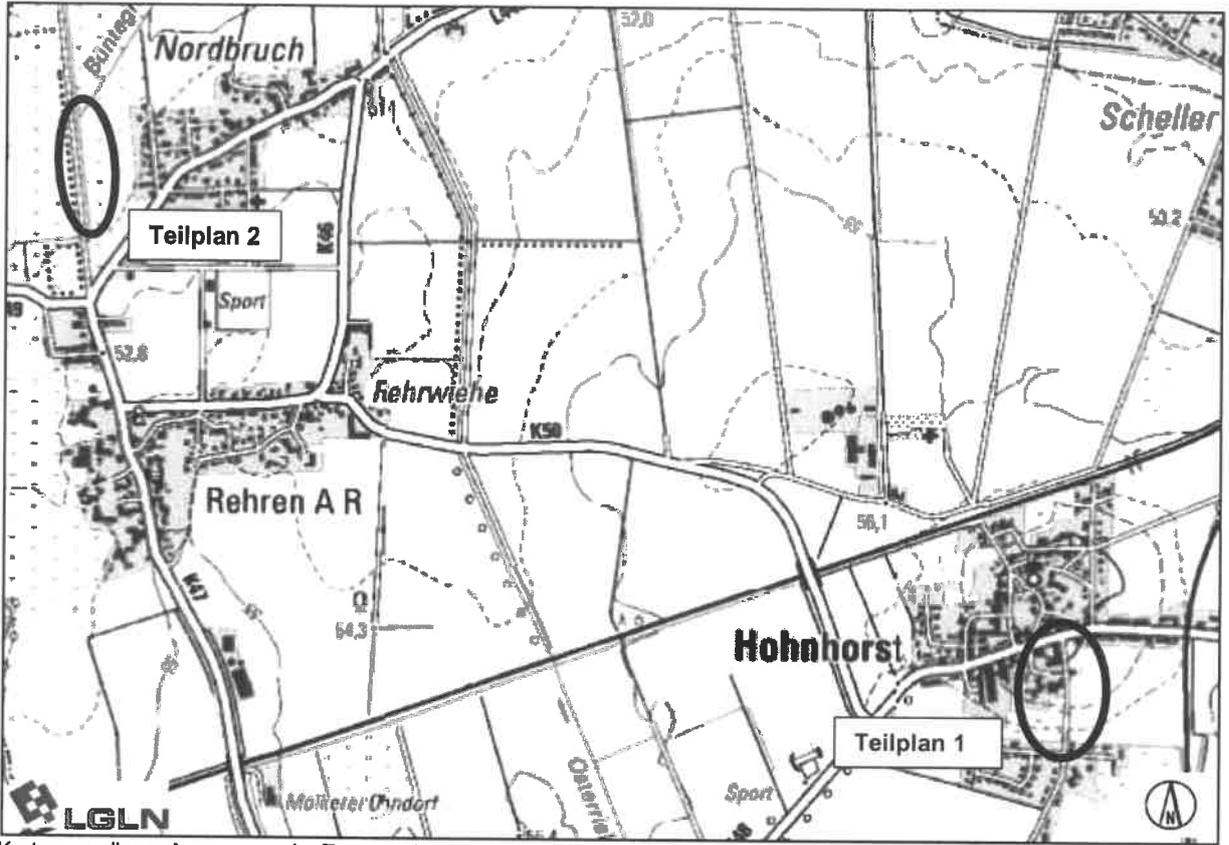
Örtliche Bauvorschriften gewährleisten die Integration der hinzutretenden Bebauung in den Übergangsbereich des Siedlungsrandes zu dem nördlich und westlich angrenzenden historisch gewachsenen Siedlungsbereich.

Weiterhin werden Flächen zum Anpflanzen und mit Bindung an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB zur landschaftlichen Integration des Plangebietes festgesetzt.

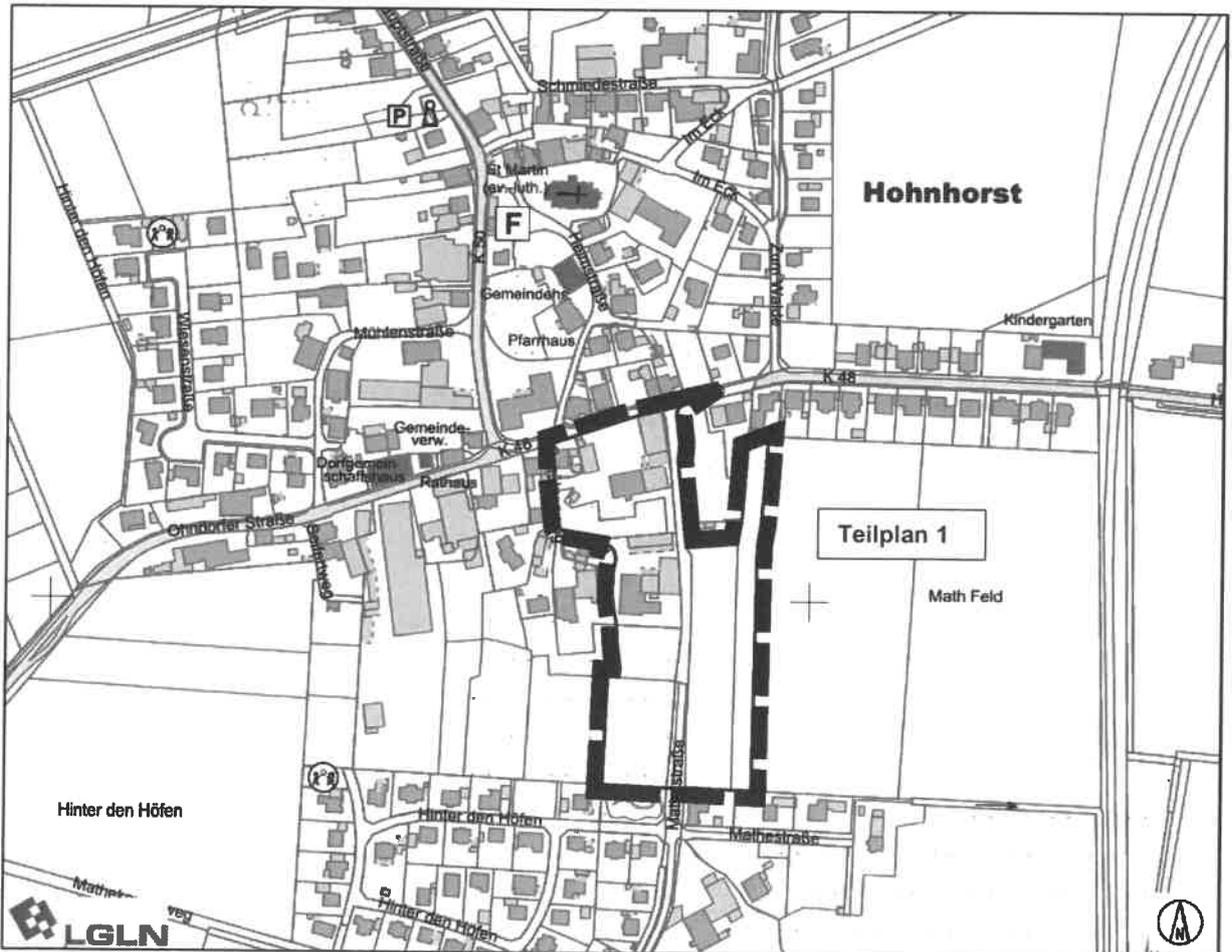
Die mit dem Eingriff in Natur und Landschaft verbundenen Kompensationsmaßnahmen werden anteilig innerhalb des Teilplanes 1 durch die Entwicklung von Extensivgrünland sowie auf externen Flächen (Teilplan 2) durch Anlage eines Uferrandstreifens realisiert. Die Flächen werden entsprechend als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur- und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

#### **Räumliche Geltungsbereiche:**

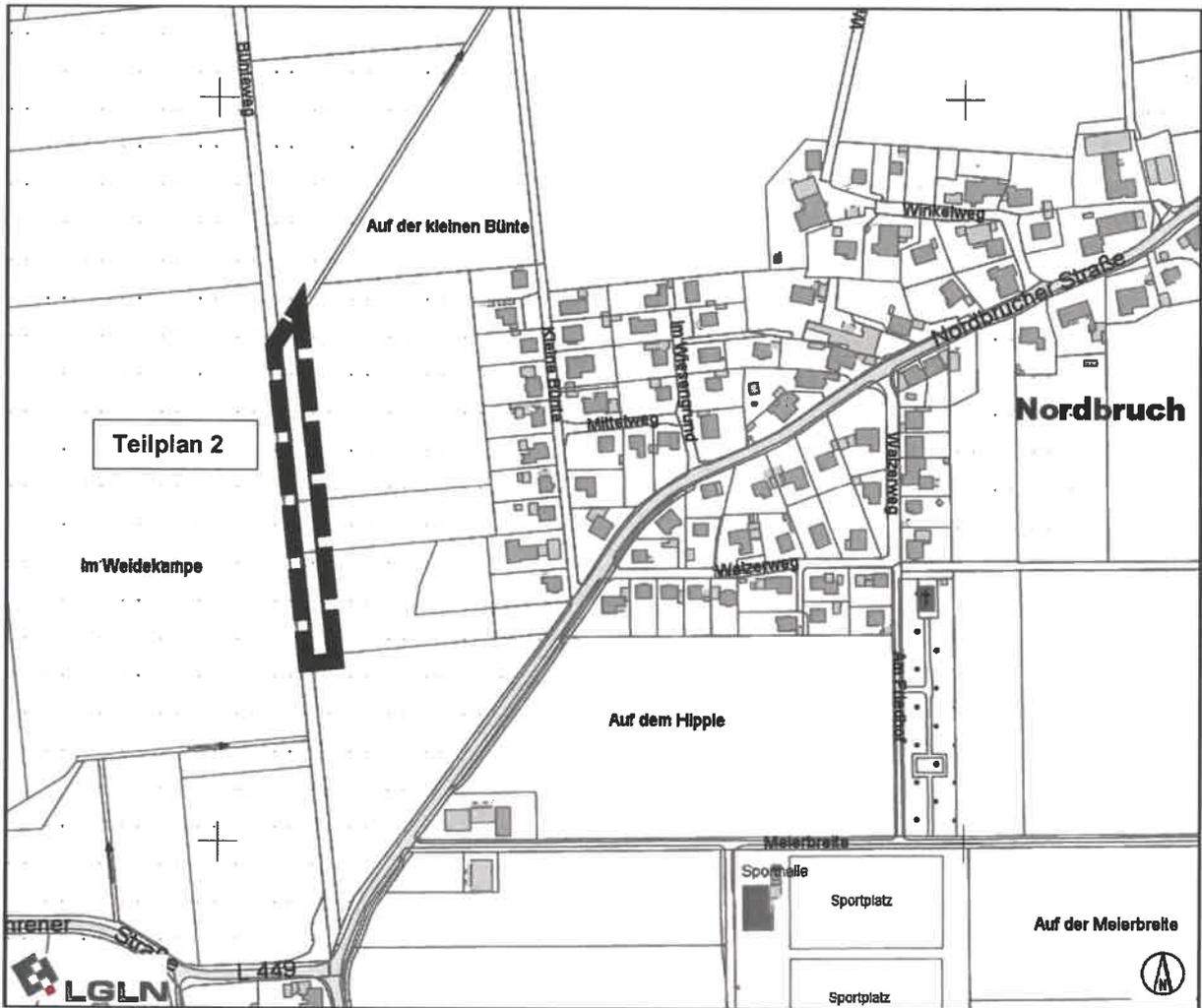
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten im Maßstab 1: 25.000 und 1:5.000 hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25), M. 1:25.000 (i.O.), © GeoBasis-DE/LGLN (2025)



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © GeoBasis-DE/LGLN (2022)



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000 i.O., © GeoBasis-DE/LGLN (2025)

### **Veröffentlichung:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 18 "Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, nebst Entwurfsbegründung und Umweltbericht (Entwurf) sowie die wesentlichen, vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**30.07.2025 bis einschl. 03.09.2025**

im Internet auf der Seite der Gemeinde Hohnhorst unter <https://www.hohnhorst-online.de/verwaltung/> > *Bekanntmachungen* sowie

der Samtgemeinde Nenndorf unter <https://www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/bpl-im-verfahren/gem-hohnhorst/> einsehbar.

Die Unterlagen sind außerdem für den Zeitraum der Veröffentlichung im Internet unter <https://uvp.niedersachsen.de/kartendienste> eingestellt.

- **Andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten (ergänzende öffentliche Auslegung der Planunterlagen)**

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen

- während der Öffnungszeiten der allgemeinen Verwaltung/Gemeindebüro (dienstags und donnerstags von 9.00 - 12.00) oder nach vorheriger Terminabsprache unter 05723 8483 öffentlich zu jedermanns Einsicht bei der **Gemeinde Hohnhorst, Ohndorfer Straße 4a, 31559 Hohnhorst**, und

- während der Besuchszeiten der allgemeinen Verwaltung (montags bis donnerstags von 9.00 - 16.00 Uhr sowie freitags von 9.00 – 12.00 Uhr) oder nach vorheriger Terminvereinbarung unter 05723 704-16 öffentlich zu jedermanns Einsicht im **Rathaus II, Dienststelle: Poststr. 4, 31542 Bad Nenndorf**, im Vorzimmer des Samtgemeindebürgermeisters, aus.

Während der o.g. Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail: [gemeinde.hohnhorst@bad-nenndorf.de](mailto:gemeinde.hohnhorst@bad-nenndorf.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden. Über den Inhalt der Planungen wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Nicht fristgerecht eingereichte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 und § 4 a Abs. 5 BauGB).

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

### **Datenschutz:**

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Privatpersonen mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gem. Art. 6 Abs. 1 c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

### **Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen:**

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

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (2003)
- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001)
- Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)
- Wirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf, einschl. seiner wirksamen Änderungen

#### ***Fachgutachten***

- Natur und Landschaft (Artenschutz/Biotoptypen): „Gemeinde Hohnhorst – Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 2023“ (Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer, Petershagen, 13.11.2023)
- Immissionsschutz (Verkehr: Straße & Schiene): „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst“ (GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, 17.10.2023)
- Baugrund (Versickerung): „Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße““ (gpb Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro ARKE, Hessisch Oldendorf, 15.01.2024)

### ***Umweltbericht (in die Begründung als Teil II integriert)***

- "Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, – Teil II Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 14.03.2025)

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

- Mensch/menschliche Gesundheit: Immissionsbelastung, Erholungsfunktion,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Vögel und Feldhamster),
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden,
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag und Bodenerosion,
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr,
- Landschaft: Landschaftsbild, Erholungswert,
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften

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

### ***Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie privaten Personen***

zu den Themenbereichen:

- Natur- und Landschaftsschutz: Berücksichtigung Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan, Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Landkreis Schaumburg)
- Artenschutz: Darlegung Ergebnisse faunistischer Erhebungen, Ausgleichsmaßnahmen (Landkreis Schaumburg)
- Bodenschutz: Schutzgut Boden (Bodenfunktionen, Flächeninanspruchnahme, Suchraum schutzwürdige Böden, Ermittlung Kompensationsbedarf, Verdichtungsempfindlichkeit, Umgang mit Ober-/Mutterboden), Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (Baugrund, Bergbau), Baugrunderkundung, Umgang mit Straßenausbaustoffen und Aushubmaterial unnatürlichen Materials (Landkreis Schaumburg; Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- Entwässerung: Versickerung von Oberflächenwasser, Regen-/Brauchwassernutzung (Landkreis Schaumburg)
- Immissionsschutz: Berechnungsgrundlagen Schallgutachten (Landkreis Schaumburg), Schienenverkehrslärm (Eisenbahn-Bundesamt)
- Raumordnung: Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials (Landkreis Schaumburg)
- Stadtplanung: Dachgestaltung untergeordneter Gebäudeteile/Bauten (Landkreis Schaumburg)
- Brandschutz: Sicherstellung der Löschwasserversorgung (Landkreis Schaumburg)

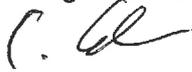
**Umweltverträglichkeitsprüfung:**

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

Hohnhorst, den 21.07.2025

Gemeinde Hohnhorst

Der Bürgermeister



Cord Lattwesen