

Bekanntmachungen der Gemeinde Hohnhorst

Bebauungsplan Nr. 17 "Im großen Kamp", einschl. örtlicher Bauvorschriften

Bekanntmachung des Veröffentlichungsbeschlusses 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. 17 „Im großen Kamp“, einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst.

Der Veröffentlichungsbeschluss und die Veröffentlichung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Der Bebauungsplan Nr. 17, bestehend aus 2 Teilplänen, dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf die Gemeinde Hohnhorst, hier insbesondere auf den Siedlungsbereich Scheller, bezogenen Wohnbaulandbedarfs. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedarfe gedeckt werden, die auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern sowie auf eine kosten-, flächen- und energiesparende Bauweise abzielen.

Zu diesem Zweck wird im **Teilplan 1** auf der Grundlage der durch die 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf dargestellten Wohnbaufläche in südlicher und östlicher Fortsetzung der angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,35 und 0,4 (GRZ), I und II Vollgeschoss sowie eine offene Bauweise festgesetzt. Ergänzend werden überbaubare Grundstücksflächen, maximale Höhen baulicher Anlagen (maximale Gebäude- und Traufhöhe) und örtliche Bauvorschriften festgesetzt, um die städtebauliche Integration in den Siedlungsrand sicherzustellen.

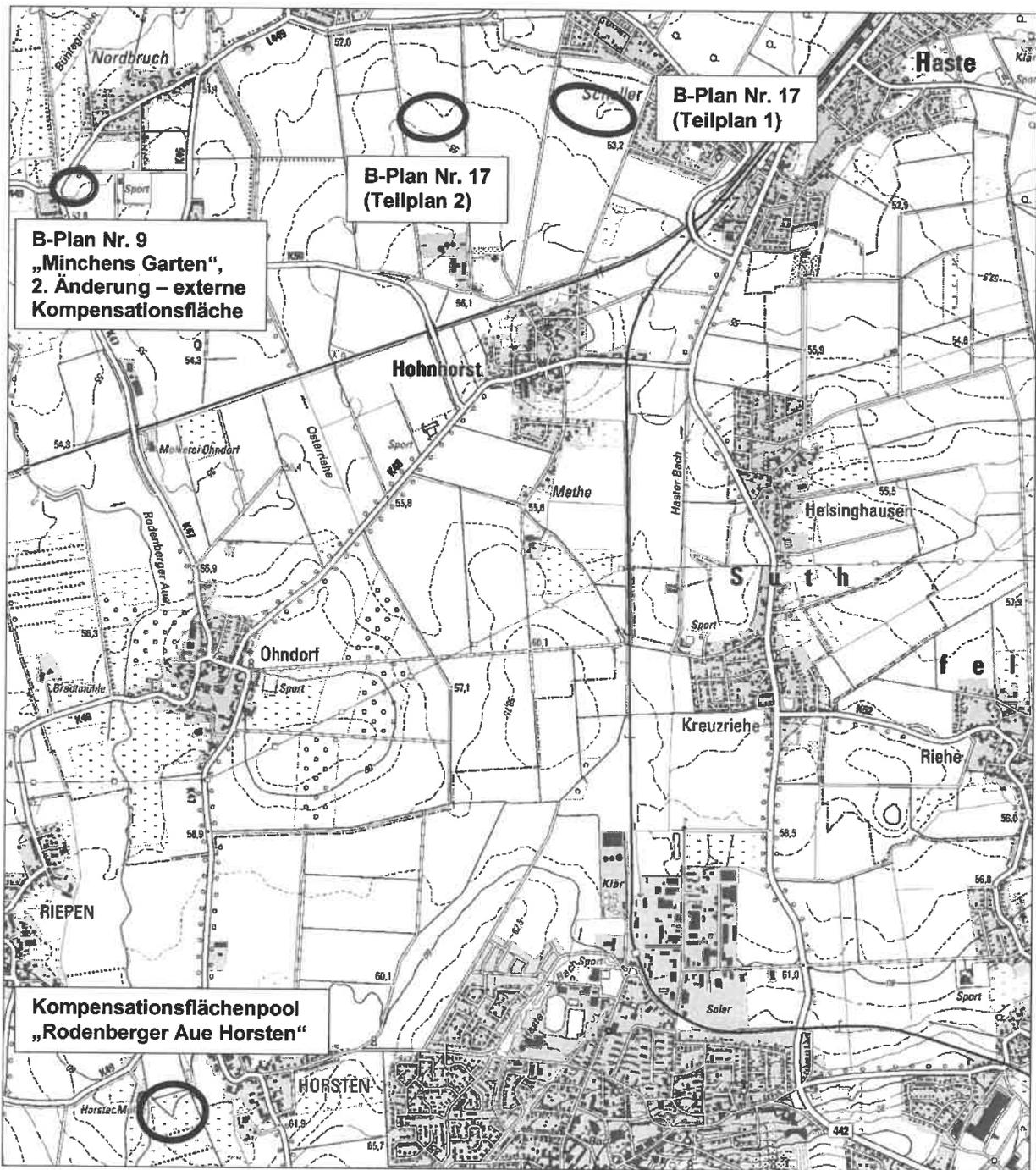
Darüber hinaus werden Festsetzungen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen, öffentlichen und privaten Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB Gegenstand des Bebauungsplanes.

Aufgrund von Verkehrslärm werden zudem Festsetzungen zum passiven Schallschutz Gegenstand des Bebauungsplanes.

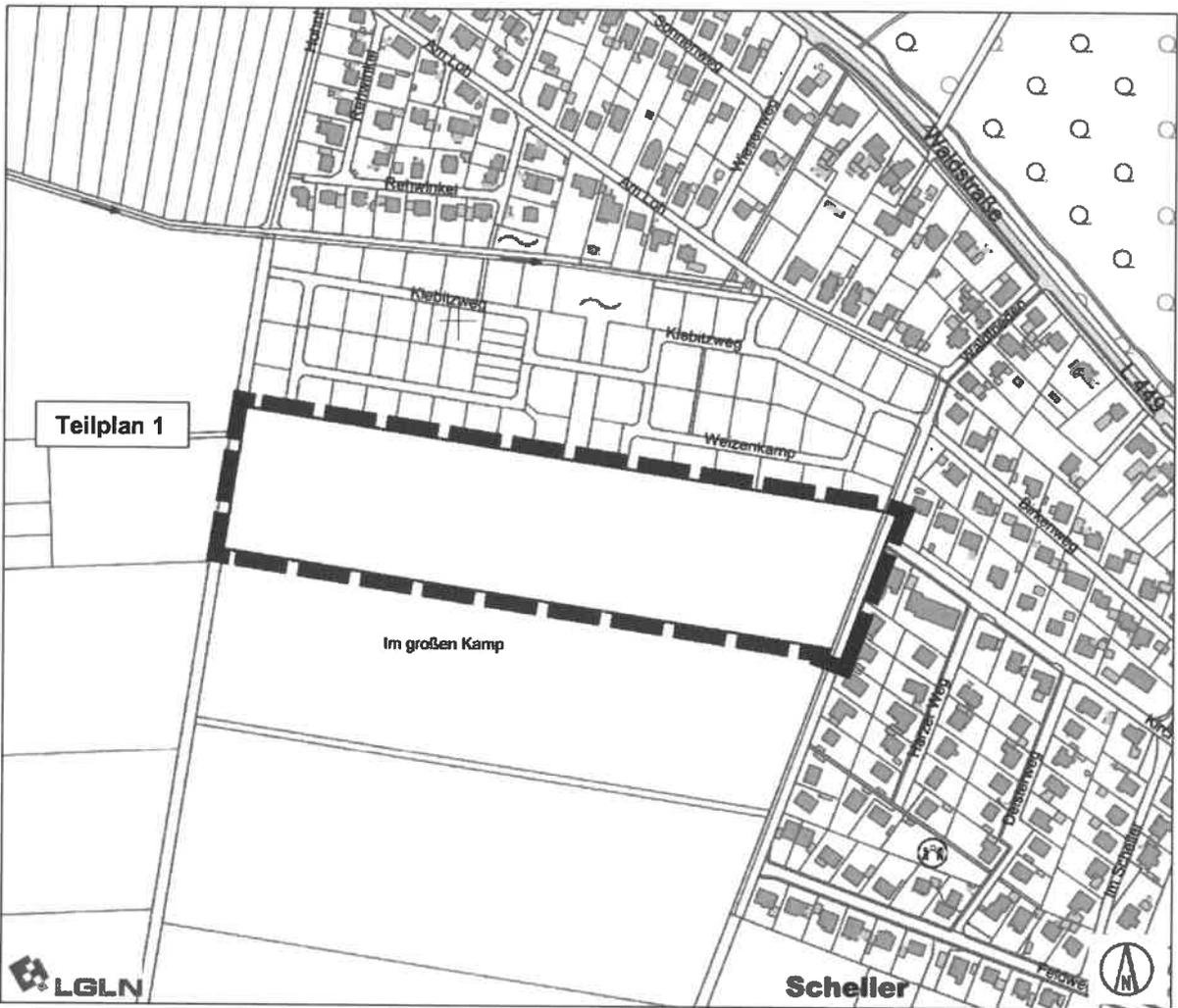
Die für die Kompensation von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft erforderlich werdenden Flächen und Maßnahmen werden auf der Grundlage bereits durchgeführter artenschutzrechtlicher Kartierungen auf externen Flächen realisiert. Zum Ausgleich der im Teilplan 1 vorbereiteten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und zum Ausgleich verloren gegangener Brutstätten von Feldlerche und Rebhuhn wird daher innerhalb des **Teilplanes 2** eine Kompensationsfläche (CEF-Maßnahme) festgesetzt und dem im Teilplan 1 entstehenden Eingriff zugeordnet. Die darüber hinaus erforderliche bodenrechtliche Kompensation erfolgt anteilig durch die noch zur Verfügung stehenden Werteinheiten der im Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten“, 2. Änderung, festgesetzten Kompensationsmaßnahmen und durch den Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten“.

Räumliche Geltungsbereiche:

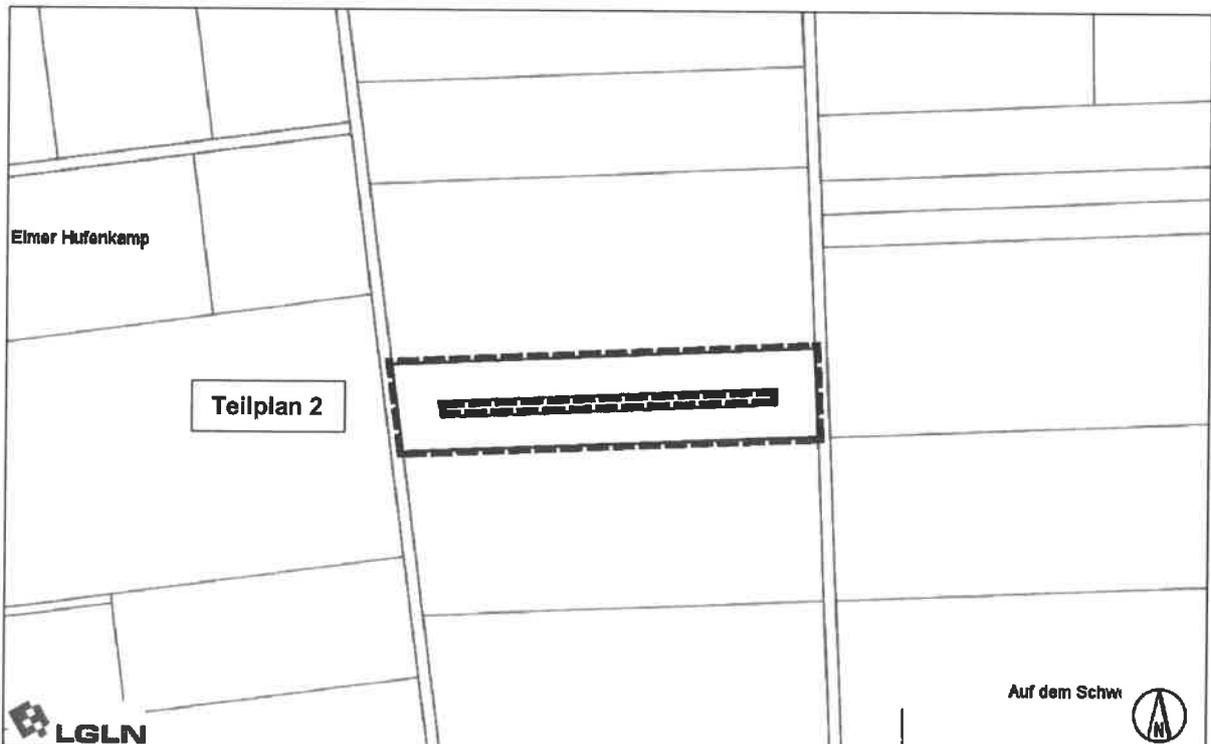
Die räumlichen Geltungsbereiche der o.g. Bauleitplanung gehen aus den nachfolgenden Übersichtskarten hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Topographischen Karte (TK 25) M 1:25.000 (im Original), © 2025 LGLN, Hameln-Hannover

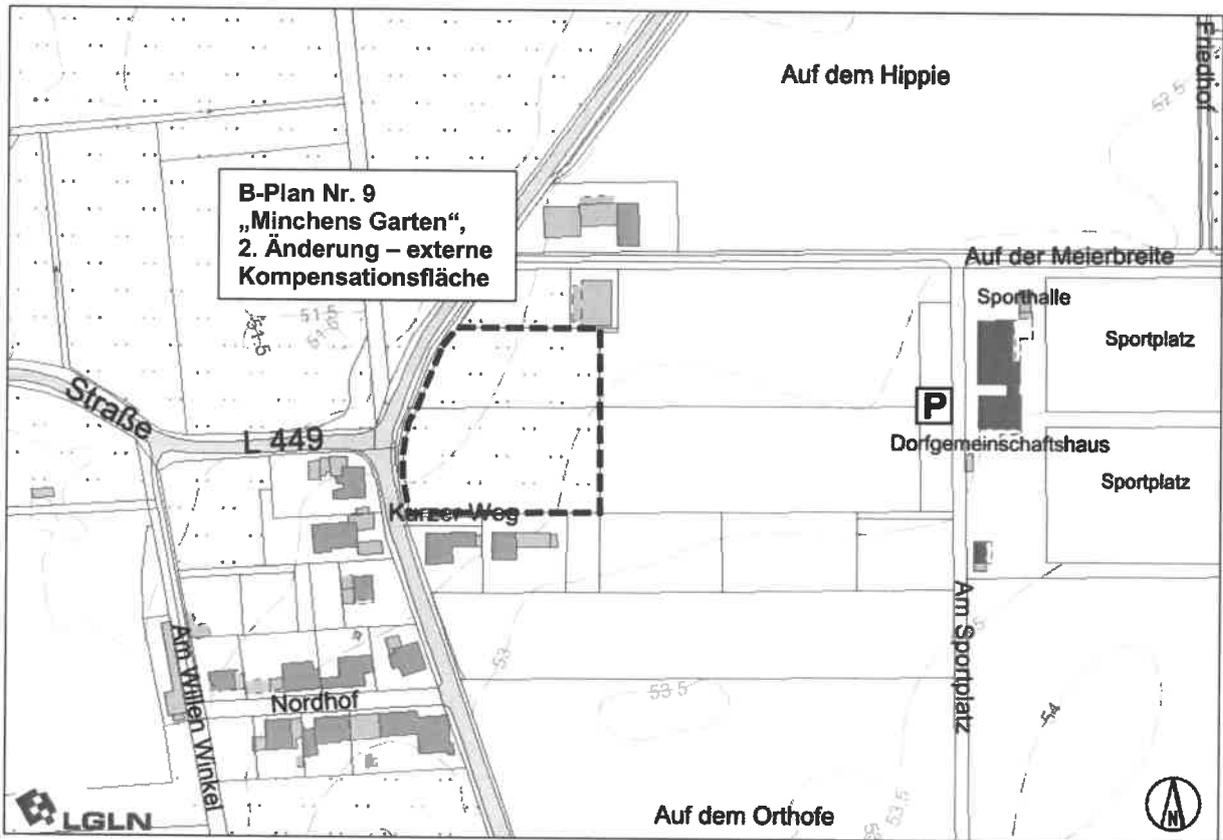


Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



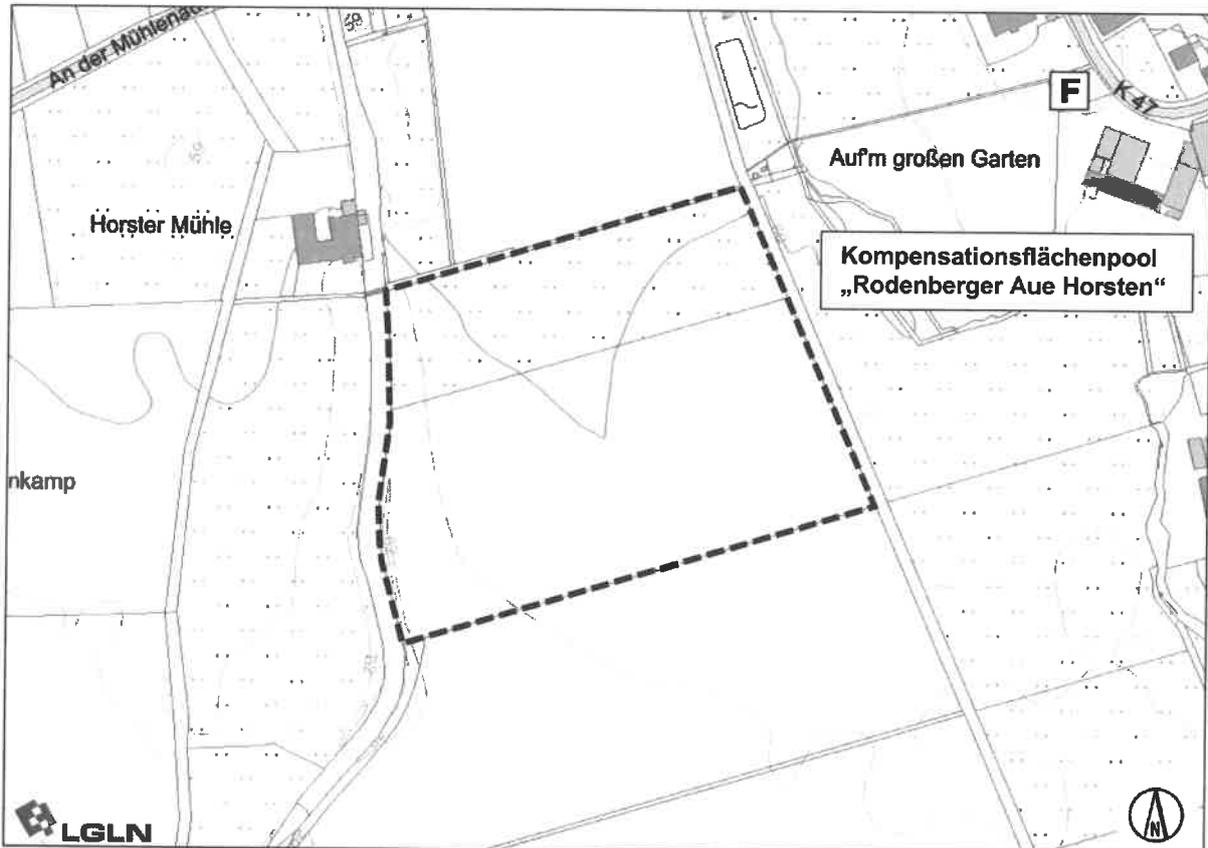
Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK 5) M 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

Die Lage der externen Kompensationsfläche des Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten“, 2. Änderung, geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK), o.M. © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover

Die Lage des Kompensationsflächenpools „Rodenberger Aue Horsten“ geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.



Kartengrundlage: Auszug aus der Amtlichen Karte (AK), o.M. © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover

Veröffentlichung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 17 "Im großen Kamp", 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). 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. 17 "Im großen Kamp", 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:

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

- Artenschutz (Brutvögel): „Untersuchung der Avifauna im Rahmen der Entwicklung des B-Planes „Westlich Kornweg II“ in Hohnhorst-Scheller / Samtgemeinde Bad Nenndorf (Landkreis Schaumburg)“ (Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR, Neustadt, Januar 2023)
- Bodenschutz (Baugrund): „Baugrund-Gutachten zur Erschließung des Baugebietes „Im Großen Kamp“ in Hohnhorst“ (GeoAnalytik Dr. Loh Beratende Geologen + Ingenieure, Bünde, 09.06.2022)
- Immissionsschutz (Verkehrslärm, Gewerbelärm): „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst“ (Bonk-Maire-Hopmann PartGmbH, Garbsen, 18.09.2023)
- Verkehr: „Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Im großen Kamp“ in Haste/Hohnhorst“ (Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover, 18.03.2025)

Umweltbericht (in die Begründung als selbständiger Teil II integriert)

- "Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“, Begründung und Umweltbericht (gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB), Teil II, Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung" (Planungsgruppe Umwelt, Hannover/Emmerthal, 07.04.2025)

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

- Mensch/menschliche Gesundheit: Immissionsbelastung, Erholungsfunktion,
- Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt: Biotoptypen, Artvorkommen (u.a. Rebhuhn, Feldlerche),
- Boden/Fläche: Bodenveränderungen, Inanspruchnahme von (Frei-)Flächen, Versiegelung von Böden,
- Wasser: Grundwasserneubildung, Schadstoffeintrag
- Klima/Luft: Luftaustauschprozesse, Kalt- und Frischluftzufuhr,
- Landschaft (Landschaftsbild): Landschaftsbild, Erholungswert,
- Kulturelles Erbe 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: Eingrünung/Pflanzgebote, Berücksichtigung des Landschaftsplans, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Landkreis Schaumburg), Dach- und Fassadenbegrünung (Samtgemeinde Nenndorf und Stadt Bad Nenndorf)
- Bodenschutz: Schutzgut Boden (Bodenfunktionen, Flächeninanspruchnahme, Suchraum schutzwürdige Böden), Baugrunderkundung, Erdfallgefährdung, Informationsmöglichkeiten über NIBIS-Kartenserver (bodenkundliche Netzdiagramme,

Baugrund, Bergbau), Gashochdruckleitung, Altbergbau (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie), bodenkundliche Baubegleitung (Landkreis Schaumburg)

- Entwässerung: Einleitung von Oberflächenwasser, Regen-/Brauchwassernutzung (Landkreis Schaumburg), Unterhaltung (Gemeinde Haste)
- Immissionsschutz: verbindliches und qualitätsgesichertes Schallgutachten, Außenwohnbereiche (Landkreis Schaumburg)
- Denkmalschutz: Archäologische Fundstellen/Kulturdenkmale, Nebenbestimmungen, denkmalrechtliche Genehmigung (Landkreis Schaumburg)
- Raumordnung: Wohnraumversorgungskonzept im Zusammenhang mit der 35. Änderung des Flächennutzungsplanes der SG Nenndorf (Landkreis Schaumburg)
- Ver- und Entsorgung: Energieversorgung (Westfalen Weser Netz GmbH), Netzausbau und Leitungsbestand (Deutsche Telekom Technik GmbH, Wasserverband Nordschaumburg, PLEdoc GmbH, Vodafone GmbH/ Vodafone Deutschland GmbH, Vodafone West GmbH)
- Verkehr: Leistungsfähigkeit und Sicherheit der Verkehre, Umsetzung verkehrsberuhigender Elemente, Schleppkurven (Polizeiinspektion Nienburg/Schaumburg), Verkehrserschließung, Verkehrsuntersuchung (Senioren- und Behindertenbeirat der SG Nenndorf, Gemeinde Haste)
- Stadtplanung: Belange der ländlichen Bevölkerung in gesellschaftlicher demoskopischer Zusammensetzung, Sicherstellung unterschiedlicher Bauformen (Senioren- und Behindertenbeirat der SG Nenndorf)

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