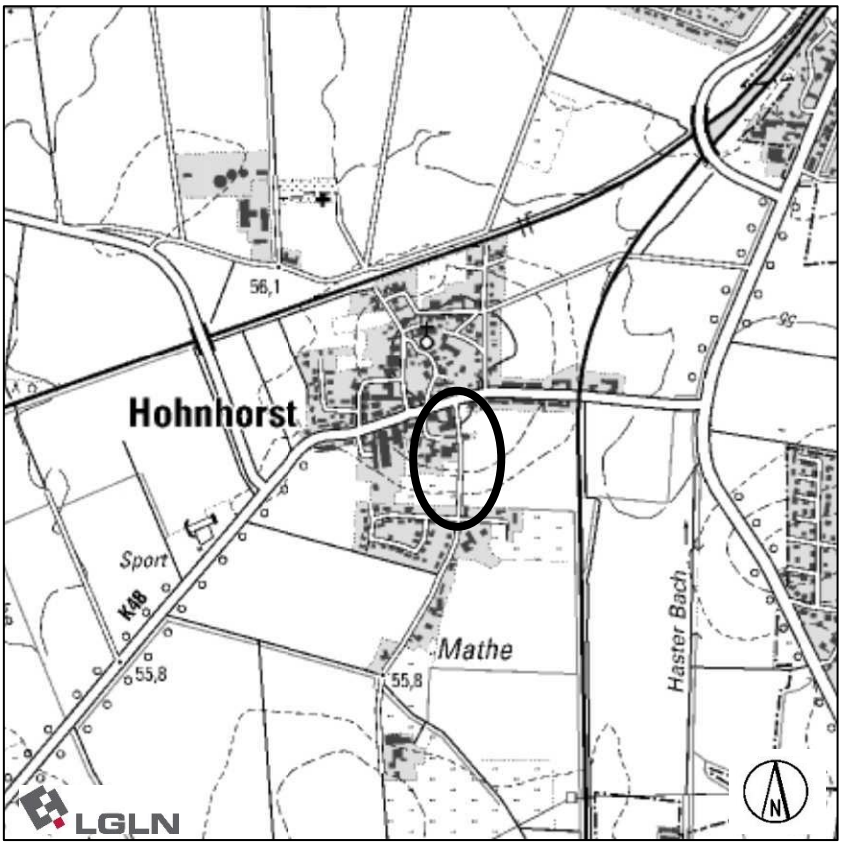
Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 18
"Mathestraße"
einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Vorentwurf
(Stand: §§ 3(1) und 4(1) BauGB)

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße" (städtebauliche Begründung)

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

Für die Belange von Natur und Landschaft / den Umweltbericht

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

Gliederung

Teil I Begründung

1	**Grundlagen**		**4**
	1.1	Sonstige Gesetze und Verordnungen	4
	1.2	Vorliegende Fachgutachten	4
	1.3	Beschlüsse	4
	1.4	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)	5
	1.5	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	6
2	**Aufgaben des Bebauungsplanes**		**10**
3	**Städtebauliches Konzept**		**11**
	3.1	Räumlicher Geltungsbereich	11
	3.2	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	13
	3.3	Ziele und Zwecke der Planung	16
	3.4	Beurteilung von Planalternativen	19
4	**Inhalt des Bebauungsplanes**		**20**
	4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	20
	4.2	Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen	24
	4.3	Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 6 NBauO)	25
	4.4	Verkehr	29
	4.5	Belange von Boden, Natur und Landschaft	30
	4.6	Immissionsschutz	34
	4.7	Klimaschutz und Klimaanpassung	38
5	**Sonstige beachtliche öffentliche Belange**		**39**
	5.1	Hochwasserschutz	39
	5.2	Rohstoffsicherung	39
	5.3	Denkmalschutz	39
	5.4	Belange der Bundeswehr	40
	5.5	Altlasten und Kampfmittel	40
6	**Ergebnis der Umweltprüfung**		**41**
7	**Daten zum Plangebiet**		**41**
8	**Durchführung des Bebauungsplanes**		**41**
	8.1	Bodenordnung	41
	8.2	Ver- und Entsorgung	42
	8.3	Kosten	43

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6) geändert worden ist.

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

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

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- Dipl.-Ing, Dipl.-Biol. Landschaftsarchitektin Karin Bohrer: „Gemeinde Hohnhorst, Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", Grundlagenerfassungen 2022" (Petershagen, 16.12.2022)
- GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. „Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst" (Hannover, 12.06.2022)

1.3 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 05.10.2022 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße", einschl. örtlicher Bauvorschriften, gefasst. In seiner Sitzung am ……. hat der Rat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Die öffentlichen Auslegung der Planunterlagen erfolgte in der Zeit vom ……. bis …… bei der Gemeinde Hohnhorst und der Samtgemeinde Nenndorf.

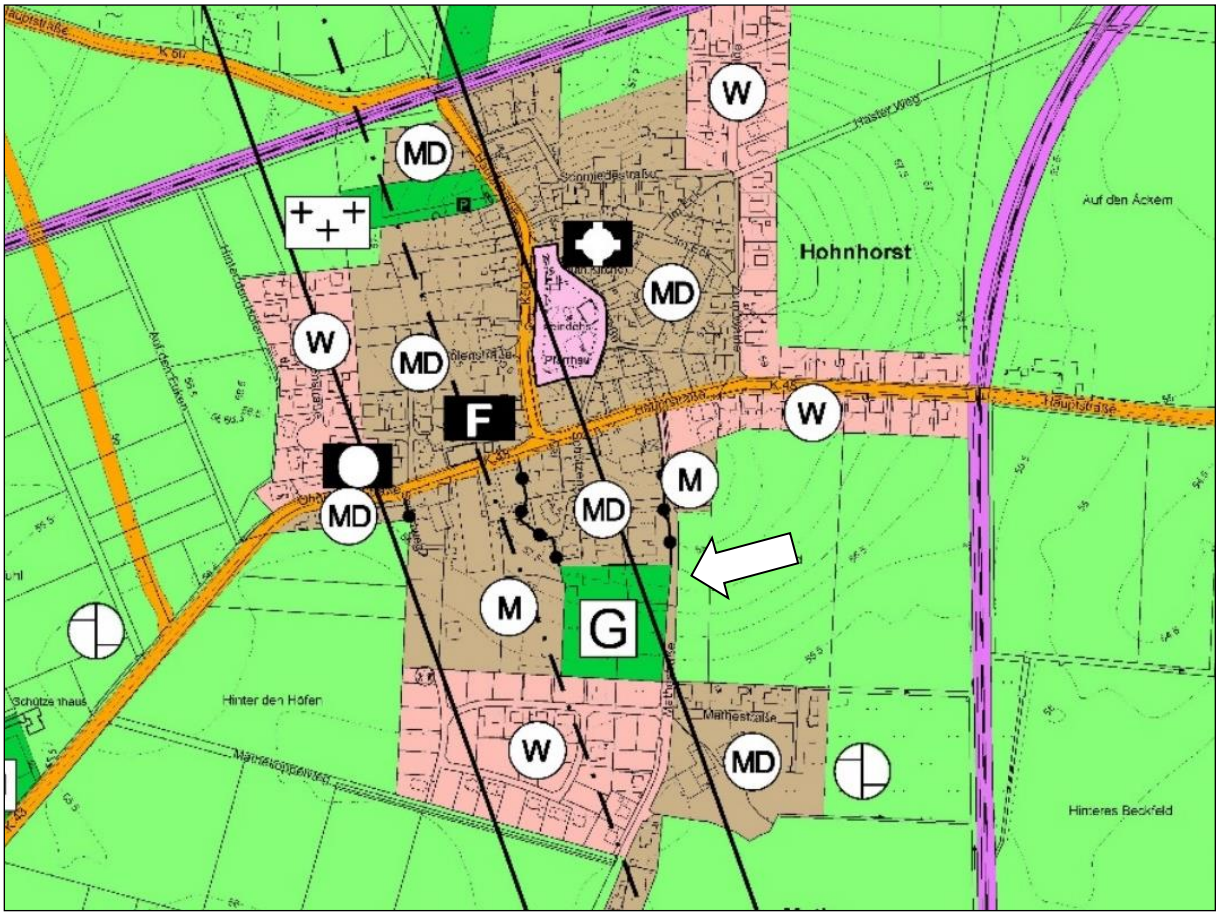
Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Siedlungsbereich Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs geschaffen werden. In Ergänzung der nördlich und südlich bestehenden Siedlungsbereiche soll daran anschließend ein gegliedertes Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt werden. Darüber hinaus werden 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.

1.4 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen als Dorfgebiet (MD) im Norden, als Fläche für die Landwirtschaft im Westen und Grünfläche mit der Zweckbestimmung „örtlicher Grünzug" im Osten dar. Die Mathestraße selbst wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Aus der nachfolgenden Abbildung ist der wirksame Flächennutzungsplan zu entnehmen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf



Der wirksame Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf derart geändert, dass für die bisher dargestellten Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen „örtlicher Grünzug" gemischte Bauflächen dargestellt werden. Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, kann somit entsprochen werden. Die Darstellung gemischter Bauflächen ist städtebaulich sinnvoll, um den westlich und nördlich angrenzenden gemischten und noch landwirtschaftlich geprägten Nutzungsstrukturen des Ortskernes auch mit den damit verbundenen Entwicklungsräumen Rechnung zu tragen.

Abb.: Darstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nenndorf (Vorentwurf)

1.5 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB müssen die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesordnung angepasst sein.

1.5.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Allgemeine Darstellungen

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

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

dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf den Ortsteil Hohnhorst beziehenden Baulandbedarfs i.S. der Eigenentwicklung dienen. Gleichzeitig sollen bestehende Bebauungsstrukturen des Ortskernes gesichert werden. Die geplante Siedlungsentwicklung trägt insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die sich für eine Siedlungsabrundung aufdrängenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen und bestehende Infrastrukturen in die Planung einbezogen werden.

Darstellungen für den Planbereich

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

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

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

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

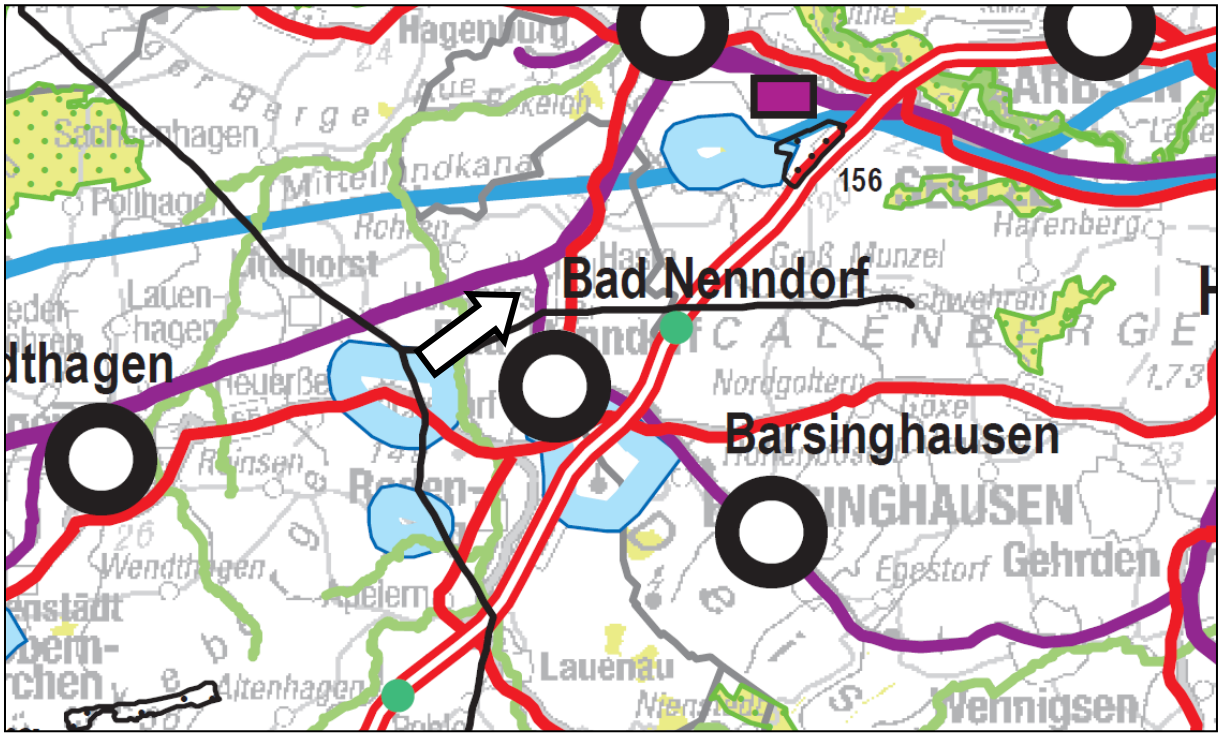


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm LROP-VO 2022 (Lage des Plangebietes durch Pfeil markiert)

1.5.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP) 2003

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Zu beachten ist, dass das Regionale Raumordnungsprogramm (2003) sich auf ein älteres Modell des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen bezieht und daher die Darstellungen von den o.g. abweichen können.

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg (RROP 2003) stuft die Stadt Bad Nenndorf als Mittelzentrum ein. Die Siedlungstätigkeit ist gemäß § 2 Abs. 2 Ziffer 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG) grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf vorhandene Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf zentrale Orte auszurichten. Auch nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 für den Landkreis Schaumburg, Abschnitt D 1.5.03 ist die Ausweisung von Siedlungsflächen vorrangig auf die zentralen Standorte zu konzentrieren (vgl. RROP, Abschnitte D 1.4.02 und D 1.5.03). Dabei haben die Mittelzentren - d.h. in der Samtgemeinde Nenndorf die im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen von 2017 (LROP) bzw. 2022 (LROP-VO) als Mittelzentrum festgelegte Stadt Bad Nenndorf - die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Es wird die Auffassung vertreten, dass die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 verbundene Neuausweisung von Bauflächen (Dorfgebiet) den darin formulierten Zielen entspricht, wonach die Siedlungstätigkeit grundsätzlich räumlich zu konzentrieren und vorrangig auf die vorhandenen Siedlungen mit ausreichender Infrastruktur und auf die zentralen Orte auszurichten ist.

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

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

Die Ortschaft Hohnhorst ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Ländliche Siedlung" gekennzeichnet. Dabei handelt es sich um solche Dörfer, die im Vergleich zu den anderen ländlichen Siedlungen noch (vorrangig) über gewachsene historische Ortsstrukturen und einer typischen Gemengelage unterschiedlicher Funktionen – bei einer Dominanz (bäuerlich strukturierter) Landwirtschaft - verfügen. Des Weiteren sind sie nicht durch unorganisch an den Ortskern angegliederte Neubausiedlungen mit Häusern unterschiedlichster regionsuntypischer Baumaterialien überformt, und deren Siedlungsränder sind (überwiegend) durch sanfte Übergänge in die freie Landschaft eingebettet. Die dort noch vorherrschenden dörflich-intakten Strukturen sollen maßvoll weiterentwickelt und eine städtische Überprägung verhindert werden (E 1.5.07).

Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verbundene Ausweisung von Bauflächen durch Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes wird vordringlich auf die Eigenentwicklung und die damit verbundene Deckung des sich im OT Hohnhorst ergebenden Bauflächenbedarfs abgestellt. Dieser resultiert u.a. aus dem Wohnbedarf, der aus der aktuellen und absehbaren lokalen Bevölkerungszusammensetzung des in Rede stehenden Ortsteiles ableitbar ist.

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

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

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

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

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

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

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

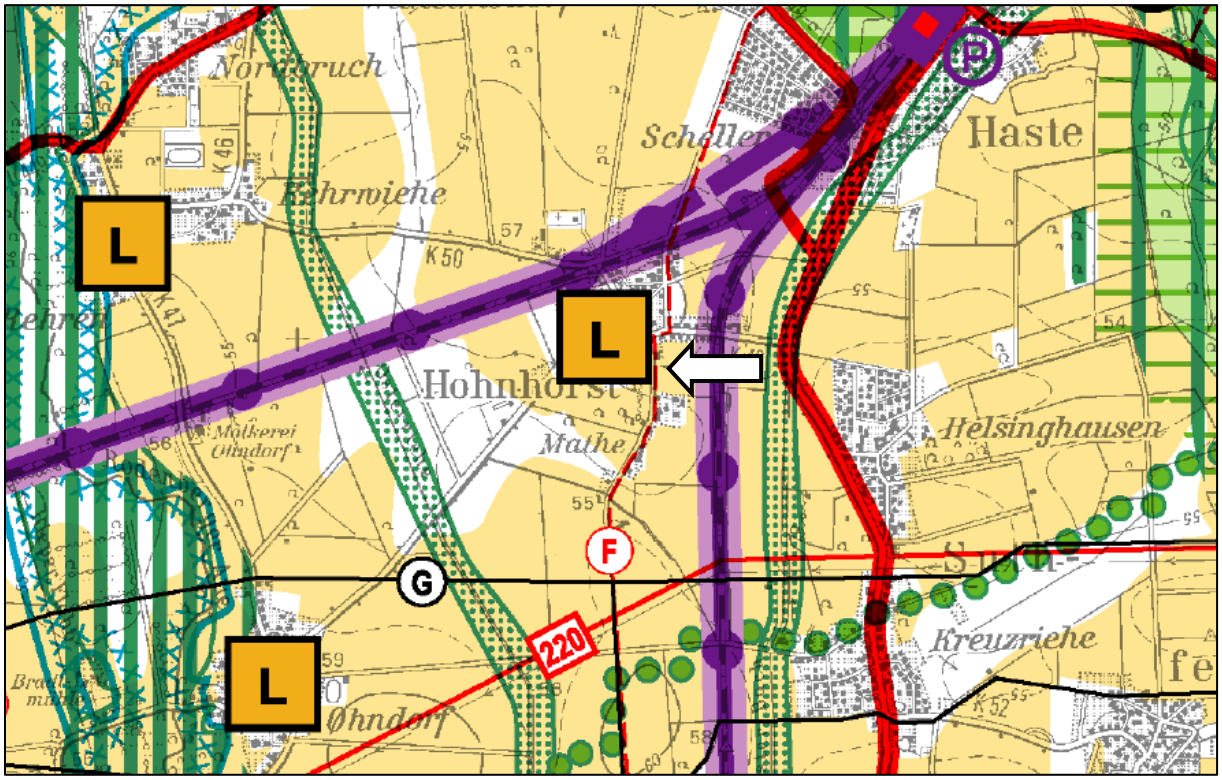
Das Plangebiet selbst wird in den bislang unbebauten Bereichen ebenfalls als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials festgelegt. Die Festsetzung eines Dorfgebietes beansprucht lediglich eine untergeordnete Teilfläche des Vorsorgegebietes, wirkt sich somit nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen des im RROP dargestellten Vorsorgegebietes sowie des randlich beanspruchten Ackerschlages. Ein Eingriff in landwirtschaftliche Produktionsflächen im Sinne der erheblichen Beeinträchtigung von landwirtschaftlichen Betrieben findet dabei nicht statt, da die betroffenen

landwirtschaftlichen Betriebe die verbleibenden Ackerflächen auch weiterhin bewirtschaften können. Die geplante Inanspruchnahme der straßenbegleitenden landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung.

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

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

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



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren

Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße" die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereiches Hohnhorst und erstreckt sich dabei auf Flächen beidseits der Mathestraße.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 1,93 ha und wird wie folgt räumlich begrenzt:

Im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 53/9, die westliche und südliche Grenze des Flst. 53/7 und die westliche Grenze des Flst. 29/6,

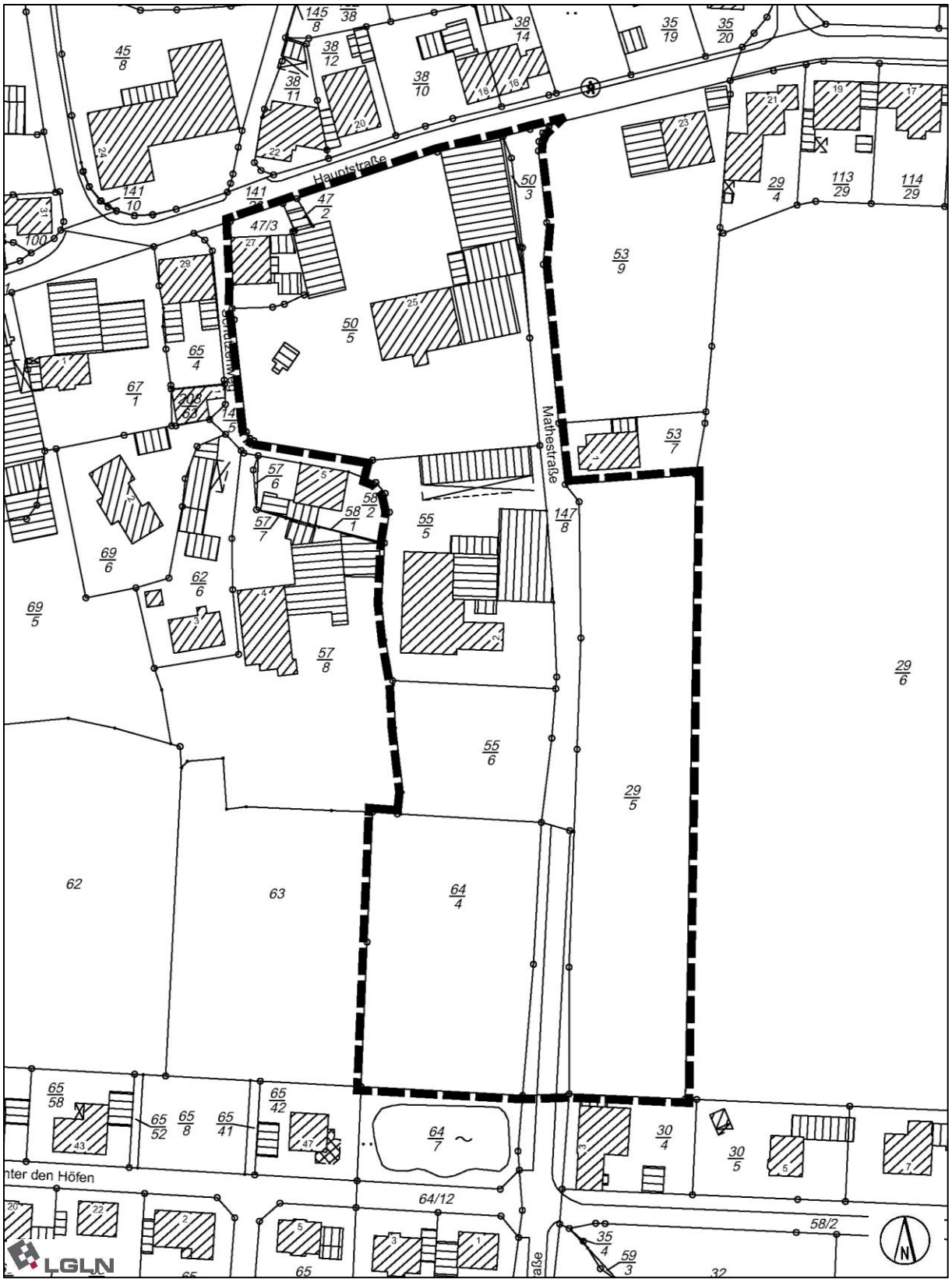
im Süden: durch die nördliche Grenze des Flst. 30/4, anschließend das Flst. 60/23 (Mathestraße) querend und weiter durch die nördliche Grenze des Flst. 64/7,

im Westen: durch die östlichen Grenzen der Flst. 63, 57/8, 58/1, 58/2 und 148/5,

im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 141/26.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

Abb.: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Kartengrundlage ALKIS, M 1:1.000 (i.O.), © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln)



3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.2.1 Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung

Nutzungen im Plangebiet

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

Die westlich im Plangebiet, westlich der Mathestraße gelegenen Flächen stellen sich als Grünflächen mit teilweisem Gehölzbestand dar. Daran nördlich anschließend befindet sich eine ehemalige Hofstelle.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine landwirtschaftliche Hofstelle, auf der sich neben den landwirtschaftlich genutzten Gebäuden und Unterständen auch einen Hofladen befindet, das auch zur täglichen Versorgung der Bevölkerung beiträgt.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Nutzungen, die erhebliche Emissionen (Geruch, Lärm oder Staub) verursachen. Auf das Plangebiet können im Wesentlichen zeitweise Geruchs- und Lärmimmissionen durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen einwirken, die jedoch saisonal als ortstypisch hinzunehmen sind.

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

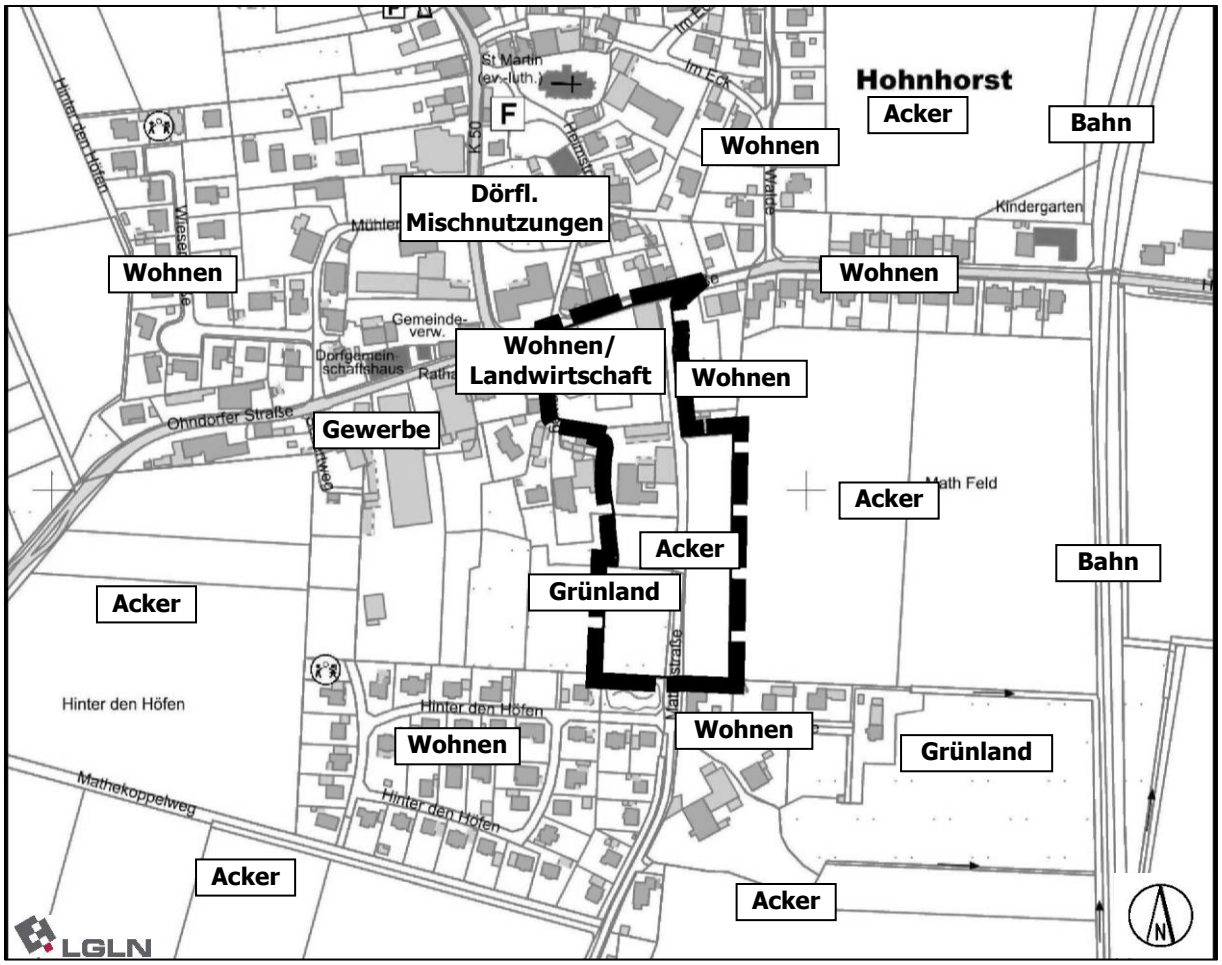
Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes

Das Plangebiet schließt im Norden und Westen unmittelbar an die den Ortskern prägenden dörflichen Nutzungsstrukturen mit dem im Dorfgebiet typischer Weise anzutreffenden Wechsel der „sonstigen Wohnnutzungen" sowie Handwerksbetriebe an. Diese Prägung setzt sich nach Norden fort.

Über die nördlich des Plangebietes verlaufende Kreisstraße K 48 (Hauptstraße) ist in östlicher Richtung die Bundesstraße B 442 (Bad Nenndorfer Straße) zu erreichen. Über diese ist nach Süden hin eine Anbindung an das Mittelzentrum Bad Nenndorf (ca. 4,5 Km) und die Anschlussstelle an die Autobahn A 2 (Hannover - Dortmund, ca. 5,5 Km) gegeben. Damit ist ein guter Zugang zu den mittelzentralen Versorgungseinrichtungen in Bad Nenndorf und auch eine gute überregionale Anbindung gewährleistet.

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

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



3.2.2 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich im Bereich der südlichen und östlichen Freiflächen bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. Die nördlichen, mit einer Hofstelle bebauten Flächen sind dem Siedlungsbereich (§ 34 BauGB) zu zuordnen.

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

- *Bebauungsplan Nr. 10 „Hinter den Höfen", einschl. 1. und 2. Änderung (und Erweiterung)*

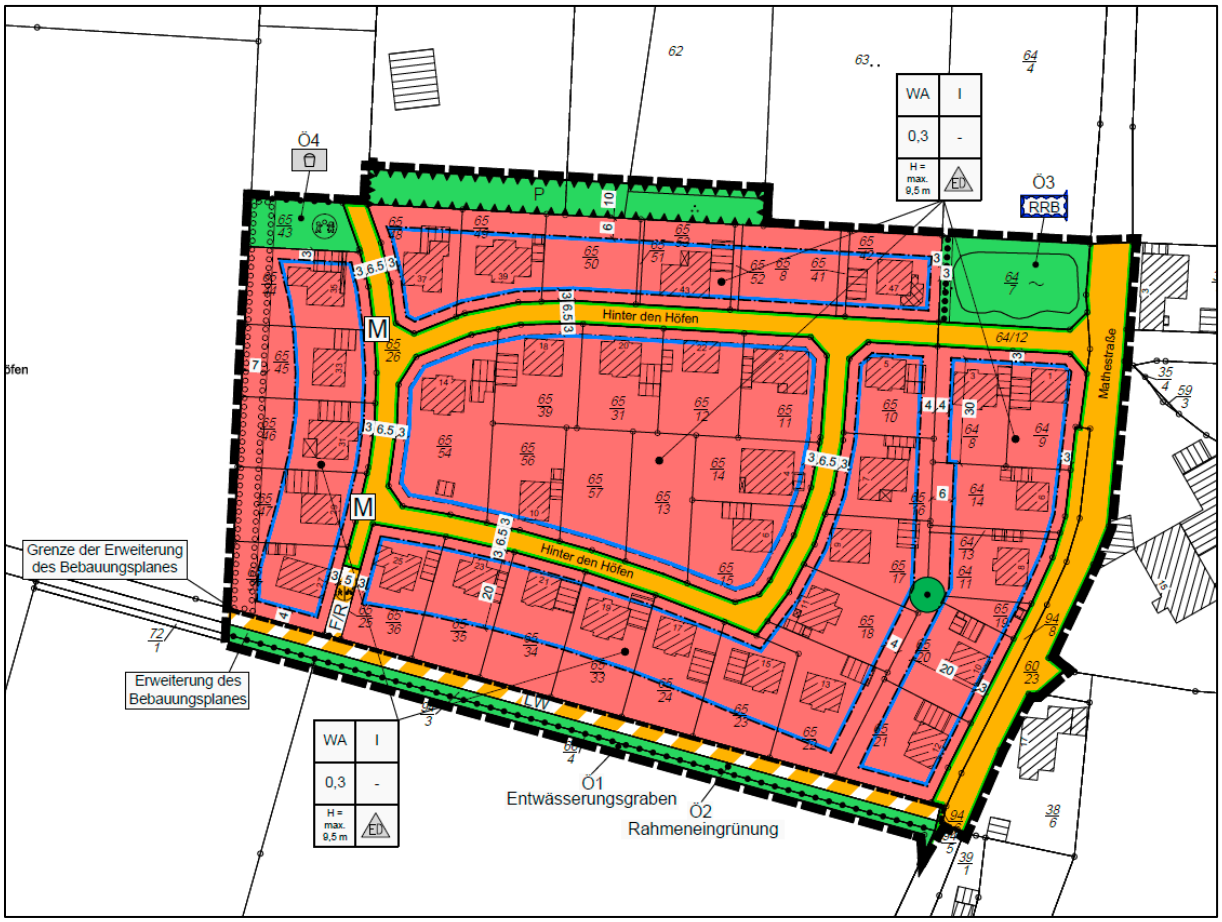
Der Bebauungsplan Nr. 10, 2. Änderung und Erweiterung, trifft für seinen räumlichen Geltungsbereich die folgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung: Grundflächenzahl (GFZ) 0,3
  Zahl der Vollgeschosse I
  max. Höhe der baulichen Anlagen 9,50 m
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- öffentliche Straßenverkehrsflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen

- öffentliche und private Grünflächen unterschiedlicher Zweckbestimmungen
- Flächen zum Anpflanzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- Flächen zum Pflanzerhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

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

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



- *1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Gemeinde Hohnhorst - Gestaltungssatzung*

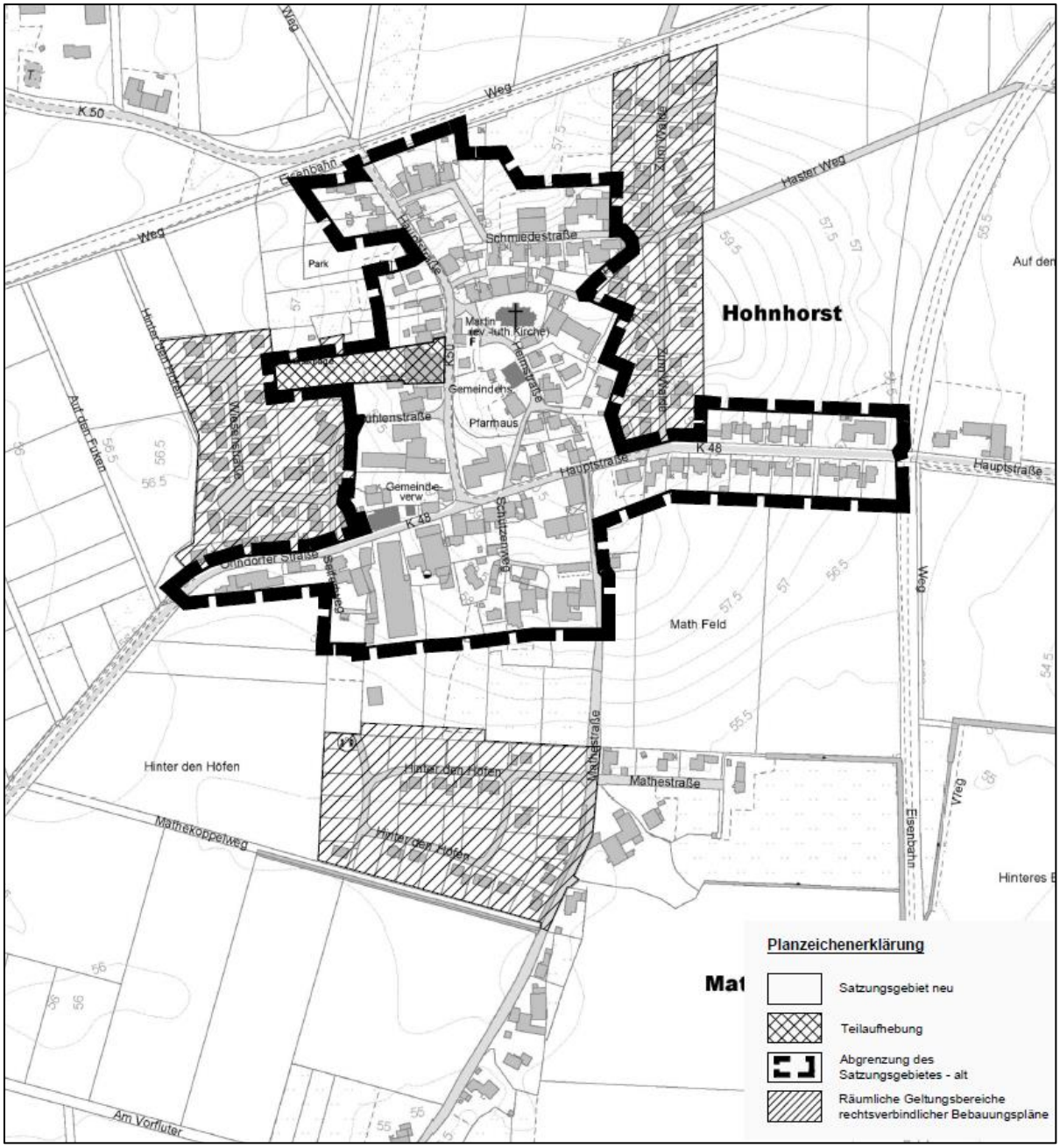
Die Gestaltungssatzung dient der Sicherung der prägenden baulichen Gestaltungsmerkmale im Gemeindegebiet Hohnhorst. In der jüngeren Vergangenheit hatten sich die Anforderungen an die bauliche Gestaltung von in den Siedlungsbereichen gelegenen Gebäuden geändert, was im Wesentlichen aus den erhöhten energetischen Anforderungen und aus den veränderten individuellen Wohn- und Gestaltungsbedürfnissen der Bevölkerung resultiert. Im Rahmen der 1. Änderung der Gestaltungssatzung wurde auf diese gestalterischen Anforderungen eingegangen und diese entsprechend berücksichtigt. Dies betrifft u.a. die Regelungen zu Dachneigung, Dachfarbe, Einfriedungen, Werbeanlagen und Außenwänden. Die für die betroffenen Siedlungsbereiche der Gemeinde prägenden Gestaltungsmerkmale sollten jedoch weiterhin erhalten werden und blieben daher unverändert.

Die für den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 18 bezogen auf das MDe-Gebiet getroffenen örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung basieren auf der für Hohnhorst vorliegenden

Gestaltungssatzung. Für das festgesetzte MD-Gebiet bleiben die Vorgaben der Gestaltungssatzung weiterhin verbindlich.

Da u.a. Teilflächen im Bereich des Ortsteiles Hohnhorst aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Aufstellung von Bebauungsplänen, die eigene gestalterische Festsetzungen beinhalten, nicht mehr in das Satzungsgebiet aufgenommen werden sollten, war mit der Änderung auch eine Teilaufhebung verbunden. Die von der Teilaufhebung betroffenen Flächen sind entsprechend gekennzeichnet.

Abb.: Räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des Gestaltungssatzung bezogen auf den Ortsteil Hohnhorst



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck wird auf der Grundlage der in Aufstellung befindlichen 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

der Samtgemeinde Nenndorf (gemischte Bauflächen) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

- *Deckung des lokalen Baulandbedarfs (Berücksichtigung gemischter Nutzungsstrukturen – Handwerk, Gewerbe und Wohnen)*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da innerhalb des Siedlungsbereiches Hohnhorst weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) noch innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen ausreichenden Bauflächen zur Deckung des auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche reflektierenden Baulandbedarfes vorhanden sind. Die in den Siedlungsbereichen erkennbaren unbebauten Grundstücksflächen (Baulücken gem. § 34 BauGB) werden zu einem überwiegenden Teil nicht an Dritte veräußert, so dass diese, mit Ausnahme vereinzelter Baubegehren, nicht zur Deckung des mittel- bis langfristigen Baulandbedarfes beitragen können. In den gewachsenen Siedlungsbereichen sollen insbesondere die Baulandbedürfnisse gedeckt werden, die aufgrund der Dorfgebietsstruktur ein unmittelbares Nebeneinander von Wohnen und kleineren Gewerbe- und Handwerksbetrieben sowie landwirtschaftlichen Nutzungen ermöglichen.

Neben der Deckung des Bedarfs an gemischt nutzbaren Bauflächen sollen in diesem Zusammenhang die westlich und nordwestlich an den Planbereich angrenzenden und den historischen Kern Hohnhorst prägenden landwirtschaftlichen Nutzungen und Hofstellen in ihrem Bestand gesichert und mit ihren Entwicklungsabsichten berücksichtigt werden. Zu diesem Zweck ist auf der Grundlage der diesen Siedlungsabschnitt prägenden landwirtschaftlichen Nutzungen die Festsetzung eines Dorfgebietes gem. § 5 BauNVO vorgesehen und erforderlich.

Durch die Gliederung in ein uneingeschränktes und eingeschränktes Dorfgebiet soll ein verträgliches Nebeneinander der unterschiedlichen Nutzungen ermöglicht und das unmittelbare Umfeld der landwirtschaftlichen Hofstellen mit Blick auf die bisher ausgeübte und zukünftig innerhalb des Dorfgebietes angestrebte bauliche Entwicklung berücksichtigt werden.

Die im westlich angrenzenden gewachsenen Siedlungsbereich bereits vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen und die damit verbundenen Anforderungen an den Immissionsschutz können hierdurch ausreichend Berücksichtigung finden. Insofern berücksichtigt die Gemeinde Hohnhorst die unterschiedlichen Segmente des im ländlichen Raum erkennbaren Wohn- und allgemeinen Bauflächenbedarfs.

Innerhalb des so gegliederten Dorfgebietes sollen zukünftig dorf- und mischgebietstypische und das Wohnen nicht wesentlich störende Handwerks- und Gewerbebetriebe zugelassen werden, so dass diese über die Mathestraße und die nördlich angrenzende Hauptstraße unmittelbar an das bestehende öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen werden können. Hierbei sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des in Dorfgebieten zulässigen sonstigen Wohnens berücksichtigt werden.

Diese Bauleitplanung dient der Deckung des lokalen Baulandbedarfs einschl. der Deckung der Wohnbedürfnisse, die auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche einschl. der vorhandenen Hofstelle abzielen, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern, der Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und den Anforderungen kostensparenden Bauens (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 und 8 BauGB). Darüber hinaus sollen durch diese Bauleitplanung die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB berücksichtigt werden, um den städtebaulichen Auswirkungen des demographischen Wandels entgegen zu wirken.

Durch das für diesen Planbereich gewählte städtebauliche Konzept soll eine für den gewachsenen Siedlungsbereich Hohnhorst typische dörfliche Mischnutzung realisiert werden, die durch die räumliche Nähe von Wohnen, Handwerk und sonstigem Gewerbe sowie

landwirtschaftlichen Nutzungen gekennzeichnet ist. Hierdurch sollen auch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf geschaffen werden, indem dorfgebietsverträgliche Arbeitsstätten mit dem dörflichen (sonstigen) Wohnen kombiniert werden.

Darüber hinaus lässt das Dorfgebiet grundsätzlich auch die unmittelbare Nachbarschaft der Kombination von Wohnen und Tierhaltung (hier der Hobbytierhaltung (z.B. Pferde)) in dem u.a. gemäß TA Luft vorgegebenem Maße zu. Somit berücksichtigt der Bebauungsplan auch das städtebauliche Ziel der Berücksichtigung von Sport, Erholung und Freizeit.

- *Städtebauliche Integration der hinzutretenden baulichen Anlagen*

Beidseits der Mathestraße soll in Anlehnung an den bereits westlich und nördlich daran anschließenden Siedlungskern der Baulandbedarf gedeckt werden. Neben der im Dorfgebiet allgemein zulässigen sonstigen Wohnnutzung können auch Handwerks- und nicht störende Gewerbebetriebe realisiert werden und zur Verbesserung der allgemeinen örtlichen Versorgungsstruktur sowie zur Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen beitragen.

Die Baulandbedarfe der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzungen sollen innerhalb des uneingeschränkten Dorfgebietes gedeckt und somit die Sicherung und Entwicklung der landwirtschaftlichen Nutzungen durch eine maßvolle Ergänzung der baulichen Anlagen ermöglicht werden. Zu diesem Zweck sollen überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt werden, die ausreichend Raum für die Errichtung einer weiteren baulichen Anlage eröffnen.

Um die vorhandene Nachfrage nach Baugrundstücken decken zu können und eine städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessene Integration des hinzukommenden Siedlungsabschnittes in den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft zu gewährleisten, wird für die neu hinzukommenden Bauflächen östlich der Mathestraße eine eingeschossige, offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) mit Gebäudehöhen von maximal 9,50 m entsprechend der im Umfeld des Plangebietes üblichen lockeren Bauweise, vorgesehen. Westlich der Mathestraße soll grundsätzlich auch die Errichtung von Mehrfamilienhäusern ermöglicht werden, sodass für diese Teilflächen die Zahl der Vollgeschosse auf 2 und die Gebäudehöhe auf 12 m begrenzt werden. Für das uneingeschränkte Dorfgebiet werden vor dem Hintergrund der Vermeidung von Eingriffen in die sich aus dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil (§ 34 BauGB) ergebenden Baurechte über die Art der baulichen Nutzung und die Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen lediglich Festsetzungen zur Zahl der Vollgeschosse (II) sowie einer abweichende Bauweise (ohne Begrenzung der Gebäudelänge) getroffen.

Durch die Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes können die Belange der Landwirtschaft sowie die im Dorfgebiet und daran angrenzenden Handwerks- und sonstigen Gewerbebetriebe hinreichend berücksichtigt werden, sodass ein sich aufdrängender Immissionskonflikt zu Wohnnutzungen vermieden werden kann.

Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung sollen zur Integration der hinzutretenden Bebauung in den umgebenden Siedlungsbereich beitragen, sodass zum Schutz des Ortsbildes am Landschaftsrand keine gestalterischen Fremdkörper realisiert werden.

- *Integration des Plangebietes in die umgebende freie Landschaft*

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden örtliche Bauvorschriften und grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern befinden sich westlich und östlich des MDe-Gebietes im Übergang zur freien Ackerlandschaft bzw. zur westlich angrenzenden historisch geprägten,

gewachsenen Siedlungsstruktur und tragen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft bei.

- *Sicherung einer geordneten Erschließung des Plangebietes*

Die Erschließung des MD-/MDe-Gebietes erfolgt über die das Plangebiet von Norden nach Süden querende Mathestraße sowie die nördlich verlaufende Hauptstraße.

- *Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung*

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft in Form der Festsetzung von Pflanzflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB und externe Kompensationsflächen. Die im Plangebiet dafür vorgesehenen Flächen sind aufgrund der Lage des Plangebietes (Ortsrand/Übergang zur freien Landschaft) und der sich daraus ergebenden markanten städtebaulichen Situation zur landschaftsgerechten Einfügung und zum Ausgleich der mit der Durchführung der Planung voraussichtlich verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich.

- *Geordnete Ableitung des Oberflächenwassers*

Das im MDe-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Grundstückes an die angrenzenden Vorfluter abgegeben wird, um eine Überlastung dieser zu vermeiden. Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist, erfolgt die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des darin anfallenden Oberflächenwassers über ein am südlichen Plangebietsrand vorgesehenes Regenrückhaltebecken. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben und somit über die bestehenden Abflusssituation hinaus keine Zusatzbelastung der Vorfluter bewirkt wird.

3.4 Beurteilung von Planalternativen

Im Rahmen der Ausarbeitungen der im Parallelverfahren befindlichen 36. FNP-Änderung erfolgte eine Prüfung alternativer Flächen/Standorte für die Deckung des auf Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfes.

In die Prüfung wurden neben Leerstandspotenzialen auch Baulücken im Siedlungszusammenhang eingestellt. In Hohnhorst sind jedoch aktuell weder Gebäudeleerstände erkennbar, die zur Deckung des Wohnbedarfs zur Verfügung stehen oder deren Leerstand in naher Zukunft zu erwarten sein wird, noch stellen sich verfügbare Baulandpotenziale durch Baulücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder in Bebauungsplänen dar.

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

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

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

Im Südwesten grenzen südlich der Hauptstraße gewerbliche Nutzungen an, die nach Westen einen entsprechenden Flächenpuffer benötigen.

Vor dem Hintergrund, dass im Siedlungsbereich aufgrund der eindeutigen Prägung der lokal vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe faktisch keine Bebauungsmöglichkeiten bestehen, stellt die hier in Rede stehende Baufläche, neben einer angemessenen Abrundung des östlichen Siedlungsrandes, auch eine maßvolle und mit der Eigenentwicklung Hohnhorsts zu vereinbarende Siedlungsentwicklung dar.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird ein gegliedertes **Dorfgebiet** (MD-/MDe-Gebiet) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Die Gliederung des Dorfgebietes bezieht sich dabei auf die unterschiedlich festgesetzte(n) Art und Maße der baulichen Nutzung.

Das im Bebauungsplan festgesetzte Dorfgebiet wird hinsichtlich der zulässigen Nutzungen in ein uneingeschränktes Dorfgebiet (MD) und ein eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) gegliedert. Hierbei wird im Wesentlichen die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (landwirtschaftliche Hofstelle mit Hofladen) gesichert und die für die Deckung des zukünftigen Baulandbedarfs erforderlichen Entwicklungsflächen planungsrechtlich durch Festsetzung der entsprechenden Art der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt.

Dorfgebiet MD

Die allgemein zulässigen Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO, insbesondere die landwirtschaftlichen Nutzungen, sind regelmäßige wesentliche Bestandteile eines Dorfgebietes, so dass diese auch zur Vermeidung nachträglicher Nutzungsbeschränkungen in Bezug auf die bisher in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen auch nicht eingeschränkt werden sollen. Innerhalb des Dorfgebietes sollen daher die prägenden Nutzungsmerkmale gem. § 5 BauNVO grundsätzlich zugelassen werden, die mit der Ausübung der dorftypischen Landwirtschaft, der Tierhaltung, der Beherbergung sowie Schank- und Speisewirtschaften als auch dem sonstigen Wohnen verbunden sind.

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe.

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe (siehe Ausnahmen),
- Tankstellen,

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MD können nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden:

- ein Einzelhandelsbetrieb in Form eines Hofladens einschl. der für einen Hofladen branchentypischen Rand- und Ergänzungssortimente als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb bis zu einer max. Verkaufsfläche < 800 m².

Der Einzelhandel soll, mit Ausnahme des bereits vorhandenen Hoflandes, nicht zulässig sein, um die innerhalb des Versorgungszentrums gelegenen Einzelhandelseinrichtungen und damit die Versorgungsfunktion nicht zu beeinträchtigen. Innerhalb des Plangebietes stellt sich über die bereits im weiteren Umfeld vorhandenen Tankstellen (Bad Nenndorf und Haste) kein weiterer Bedarf dar. Darüber hinaus kann auch auf andere Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges ausgewichen werden.

Vergnügungsstätten aller Art stellen für den historisch gewachsenen Siedlungszusammenhang aufgrund der damit einhergehenden Betriebszeiten, die häufig auf die Abend- und Nachtstunden ausgelegt sind, eine potenzielle Störung dar. Diese kann dazu beitragen, dass in der unmittelbaren Umgebung städtebauliche Spannungen, etwa durch betriebsbedingten Verkehrslärm durch an- und abfahrenden Fahrzeuge, entstehen. Darüber hinaus sind Vergnügungsstätten dazu geeignet durch ihre städtebaulichen Spannungen auf die umgebenden Nutzung negativ im Sinne eines trading-down-Effektes einzuwirken. Da diese Nutzungen in Hohnhorst kein prägendes Beispiel finden und daher als Fremdkörper zu bezeichnen sind, sollen diese Nutzungen nicht zugelassen werden.

Mit Rücksicht auf die im Kernbereich Hohnhorsts, aber auch in Haste und Bad Nenndorf vorhandenen Nutzungen und Einrichtungen, die der Grundversorgung der Bevölkerung dienen, soll nur ein kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb im Sinne eines Hofladens zugelassen werden. Innerhalb des festgesetzten MD-Gebietes wird daher explizit nur ein Hofladen ausnahmsweise zugelassen, der in der Gesamtverkaufsfläche von < 800 m² als kleinflächiger Einzelhandelsbetrieb mit dem damit typischerweise verbundenen Sortiment keine negativen Auswirkungen auf die umgebenden zentralen Versorgungsbereiche hat. Die Festsetzung erfolgt gem. § 1 Abs. 9 BauNVO.

Eingeschränktes Dorfgebiet MDe

Innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes MDe sollen zu Gunsten der Entwicklung eines dorfgebietstypischen und gemischt genutzten Quartiers und aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes mit Blick auf den im Süden anschließenden Wohnsiedlungsbereich auf weitere landwirtschaftliche Nutzungen verzichtet werden. Innerhalb des eingeschränkten Dorfgebietes sollen vielmehr zu Gunsten der landwirtschaftlichen Nutzungen im Norden und der Wohnnutzung im Süden die Nutzungen konzentriert werden, die in der unmittelbaren Nähe der Hofstelle und der Wohnnutzungen keine erheblichen Beeinträchtigungen der jeweiligen Nutzungen bewirken würden. Das MDe-Gebiet stellt insofern einen Übergangsbereich von uneingeschränkten Dorfgebiet im Norden zu dem sich anschließenden Wohngebiet im Süden dar.

Dieser Ausschluss ist aus Gründen der Gebietswahrung (Dorfgebiet) nur zulässig, wenn innerhalb des Plangebietes ein landwirtschaftlicher Betrieb vorhanden und dieser durch diesen Ausschluss in seinem Bestand und seiner ggf. dargelegten Entwicklungsabsicht nicht erheblich beeinträchtigt ist. Diese Voraussetzungen liegen hier vor. Die landwirtschaftliche Hofstelle wird durch das uneingeschränkte Dorfgebiet gesichert und im Rahmen der planungsrechtlichen Möglichkeiten auch die weitere Entwicklung ermöglicht. Die im MDe-Gebiet zulässigen Nutzungen tragen den städtebaulichen Anforderungen durch die beabsichtigte Nutzungsmischung Rechnung. Immissionsintensive landwirtschaftliche Nutzungen werden mit Rücksicht auf die im Süden angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche nicht zugelassen, um die

bestehende Immissionssituation nicht zusätzlich zu beeinträchtigen. Die landwirtschaftlichen Aktivitäten können allenfalls im Zusammenhang mit einer Nebenerwerbsstelle zu vertreten sein, wobei im Einzelfall auf die jeweils angrenzenden Nutzungen (je nach Emission) Rücksicht zu nehmen ist.

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes „MDe" sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Kleinsiedlungen einschl. Wohngebäuden mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und Hobbytierhaltung,
- sonstige Wohngebäude,
- Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Innerhalb des festgesetzten eingeschränkten Dorfgebietes „MDe" sind nachfolgende Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO.

Aufgrund der Lage der im nordwestlichen Planbereich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle und der sich nördlich und westlich sowie südlich anschließenden Siedlungsbereiche sowie siedlungsnaher Weideflächen und Obstwiesen ist nur eine zukünftige Entwicklung der Hofstelle im Nahbereich der Hofstelle selbst unter Einbeziehung der noch vorhandenen unbebauten Grundstücksflächen sinnvoll und möglich.

Die Festsetzung eines Mischgebietes oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes ist in diesem Bereich, auch mit Blick auf die im unmittelbaren Umfeld bzw. im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen, nicht sinnvoll. Die Festsetzung eines WA- oder MI-Gebietes würde potenziell einen Immissionskonflikt zu den in der unmittelbaren Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Nutzungen bewirken.

Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes gerechtfertigt.

Einzelhandelsbetriebe werden nur innerhalb des uneingeschränkten Dorfgebietes zugelassen, da es sich um einen Bereich handelt, der bereits einen Hofladen aufweist, dieser dem Kernbereich Hohnhorst zugeordnet werden kann und einen Beitrag zur Versorgung der am Ort lebenden Bevölkerung leistet. Diese für Versorgungseinrichtungen erforderlichen Zentralität weist das eingeschränkte Dorfgebiet im weiteren südlichen Verlauf der Mathestraße jedoch nicht auf.

Die im MDe-Gebiet allgemein zulässigen Nutzungen lehnen sich im Übrigen an das bauliche Konzept des gegliederten Dorfgebietes an und lassen ebenfalls die wesentlichen Bestandteile der prägenden Nutzungen eines Dorfgebietes zu. Ein Konflikt zu den im uneingeschränkten Dorfgebiet allgemein zulässigen landwirtschaftlichen Hofstellen im Sinne von Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude sowie zu Betrieben zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse ist nicht ableitbar, da im Zuge der konkreten Vorhabenplanung die Verträglichkeit der im uneingeschränkten Dorfgebiet geplanten

Nutzungen geprüft wird. Ein Immissionskonflikt ist auf der Ebene der Bauleitplanung durch das Nebeneinander von eingeschränktem und uneingeschränktem Dorfgebiet nicht ableitbar.

Da innerhalb des MDe-Gebietes vorrangig der lokal erkennbare dorfgebietstypische gemischte Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden hier solche Nutzungen, die sich aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme oder durch intensiven und z.T. sich bis in die Nachtstunden erstreckenden Kfz-Verkehr negativ auswirken können und aufgrund des erhöhten Flächenverbrauches nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbar sind, ausgeschlossen.

Hierzu zählen neben den v.g. landwirtschaftlichen Nutzungen auch Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Gartenbaubetriebe tragen nicht zur Deckung des auf den Siedlungszusammenhang bezogenen Baulandbedarf bei, da diese eher flächenbeanspruchend sind. In Bezug auf den Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten wird auf die unter MD vorgetragenen städtebaulichen Gründe hingewiesen und Bezug genommen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

- *Grundflächenzahl (GRZ)*

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das MD-Gebiet eine GRZ von 0,6 und für das MDe-Gebiet eine GRZ von 0,4 (westlich der Mathestraße) bzw. 0,3 (östlich der Mathestraße) festgesetzt. Die GRZ gewährleistet in Bezug auf die bauliche Dichte eine angemessene Berücksichtigung des aktuellen Bauflächenbedarfs sowie der städtebaulichen Integration der hinzutretenden Gebäude in den bestehenden Siedlungszusammenhang. Die GRZ bleibt im Bereich des an den Landschaftsrand angrenzenden eingeschränkten Dorfgebietes hinter den maximalen Möglichkeiten der Baunutzungsverordnung von 0,6 mit einer GRZ von 0,3 zurück. Hier soll bewusst dem locker strukturierte Siedlungsraum städtebaulich Rechnung getragen werden. Die Festsetzung lässt jedoch auch für landwirtschaftliche Nebenerwerbe, Handwerks- und sonstige Gewerbebetriebe sowie das Wohnen ausreichend Entwicklungsraum.

Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden, sodass sich eine versiegelbare Fläche von maximal 45 % bzw. 60 % im eingeschränkten Dorfgebiet und 80 % im uneingeschränkten Dorfgebiet ergibt. Für das uneingeschränkte Dorfgebiet ist dieser Versiegelungsgrad bereits ohne Bebauungsplan im Rahmen der Anwendung des § 34 BauGB zulässig und stellt insofern keine Verschlechterung dar.

- *Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen und der Anzahl der Vollgeschosse gem. § 16 BauNVO und Bauweise (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)*

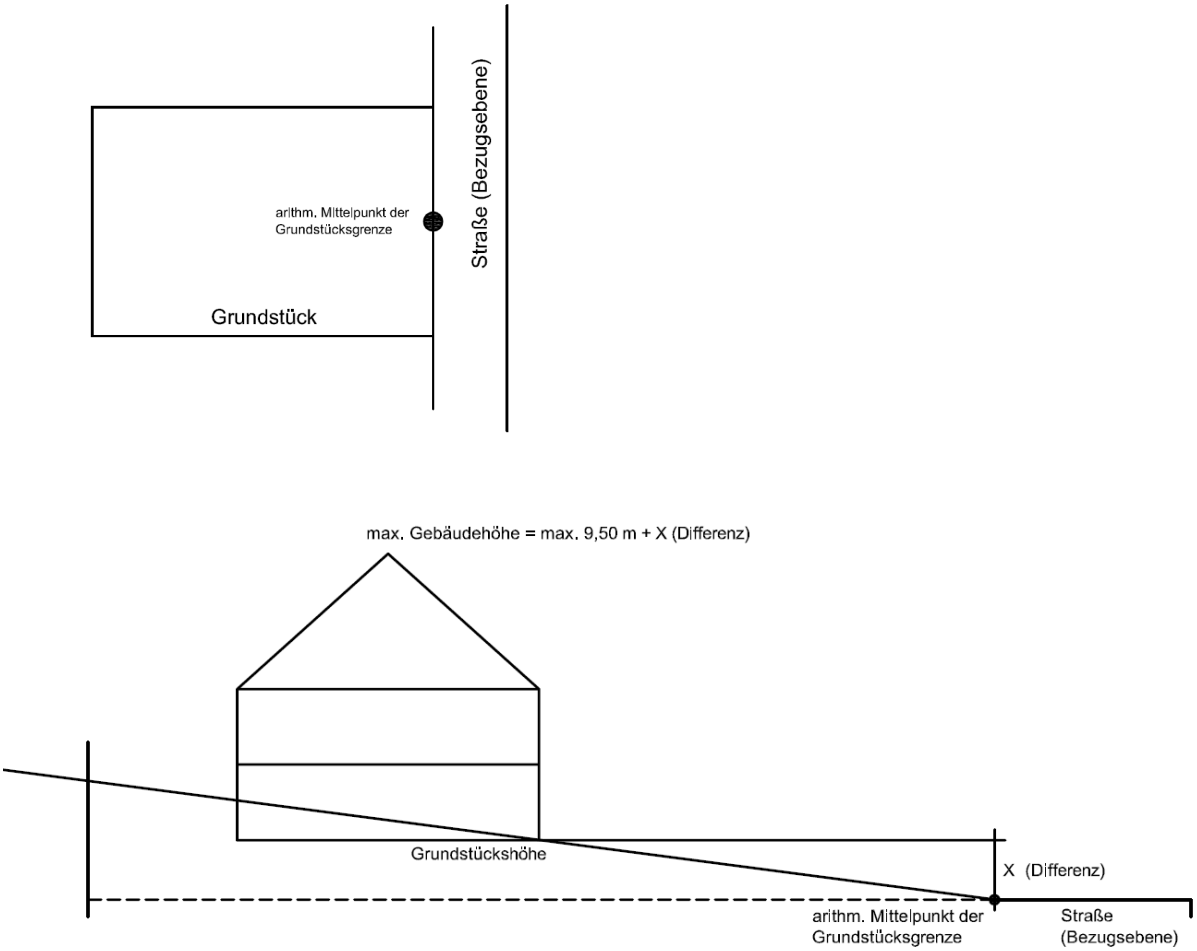
Innerhalb des MDe-Gebietes wird eine offene Bauweise bei maximal I bis II Vollgeschossen zugelassen, um die individuellen Bauflächenbedarfe einschl. der auf das Dorfgebiet reflektierenden Bauformen (Mehrfamilienhäuser) decken zu können. Innerhalb des MDe-Gebietes östlich der Mathestraße wird die Gesamthöhe der baulichen Anlagen auf max. 9,50 m und die Traufhöhe auf max. 4,0 m über Bezugsebene begrenzt, damit die am Siedlungsrand hinzukommenden baulichen Anlagen gegenüber der bestehenden Bebauung in den Siedlungszusammenhang integriert und ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden kann. Die Gebäudehöhen im MDe-Gebiet sollen dabei die Höhe der sonst traditionell zu erwartenden eingeschossigen Gebäude von ca. 9,50 m nicht überschreiten.

Im MDe-Gebiet westlich der Mathestraße soll innerhalb des nur kleinräumigen Bereiches eine hiervon abweichende Gebäudehöhe von 12,0 m und eine Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt

werden. Diese tritt jedoch aufgrund der integrierten Lage in den sich zukünftig darstellenden Siedlungsbereich nicht störend in Erscheinung.

Für das uneingeschränkte Dorfgebiet wird die der Zahl der Vollgeschosse zu Gunsten der in diesem Bereich bereits prägenden Bebauung ebenfalls auf II begrenzt. Darüber hinaus kann den Anforderungen der Bodenschutzklausel Rechnung getragen werden, da eine flächenintensive bauliche Ausnutzung der Grundstücksflächen im Sinne der Festsetzung einer GRZ zu Gunsten der II-geschossigen Bauweise auf ein notwendiges Maß (hier 0,6) reduziert werden kann. Auf eine Begrenzung der Höhe wird im MD-Gebiet jedoch aus den bereits o.g. Gründen verzichtet. Es wird zudem eine abweichende Bauweise im Sinne der offenen Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt. Diese berücksichtigt die bereits vorhandenen Gebäudebestände sowie eine mögliche Erweiterung im Rahmen zukünftiger Entwicklungen der Hofstelle.

Abb.: Prinzipskizze zur Ermittlung der Höhendifferenz



4.2 Überbaubare Grundstücksfläche/Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im MD-Gebiet verlaufen die Baugrenzen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den angrenzenden Straßenverkehrsflächen bzw. der Plangebietsgrenze (Grundstücksgrenzen). Die bereits im MD-Gebiet bestehenden baulichen Anlagen wurden in die überbaubaren Grundstücksflächen einbezogen. In den Bereichen, in denen die bestehende Bebauung diesen Abstand unterschreitet verlaufen die Baugrenzen entlang der jeweiligen Gebäudeaußenkanten. Die Gebäude stehen dabei zum Teil grenzständig zur Mathestraße bzw. Hauptstraße.

Im Süden des MD-Gebietes schließen die überbaubaren Grundstücksflächen an die westlich der Mathestraße im MDe-Gebiet mit einem Abstand von 3 m zur Mathestraße und einer Bautiefe von 20 m festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen an. Nach Süden zum Regenrückhaltebecken wird ebenfalls ein Abstand von 3 m eingehalten.

Für das östlich der Mathestraße festgesetzte MDe-Gebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen umlaufend mit einem Abstand von 3 m zu den Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern, den öffentlichen Straßenverkehrsflächen sowie der Plangebietsgrenze im Norden festgesetzt.

Es werden durch Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen definiert, welche eine den heutigen Ansprüchen an die Deckung des Baulandbedarfs angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen und eine an dem Straßenverlauf orientierte Stellung der Hauptbaukörper ermöglichen.

Die Errichtung von Nebenanlagen sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO, mit Ausnahme der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und auf den der Mathestraße zugewandten Grundstücksflächen, zulässig. Dies entspricht den heutigen Anforderungen an eine individuelle Gartengestaltung und Nutzung.

Innerhalb der im MDe-Gebiet festgesetzten und an die Mathestraße angrenzenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO sowie Carports (offene Kleingaragen) und Garagen gem. § 12 BauNVO nicht zulässig. Diese Flächen sollen von baulichen Anlagen freigehalten werden, um die individuell gestalteten Hausgärten zukünftig am Straßenraum zumindest teilweise visuell zu beteiligen. Hierdurch sollen aber insbesondere bauliche Anlagen, welche die Grundstückszufahrten visuell auf ein Minimum eingrenzen, vermieden werden. Hierbei handelt es sich in der Regel um Carportanlagen und Einfriedungen, welche die Wahrnehmung des Straßenraumprofils auf das Niveau einer engen Gasse eingrenzen können.

Die Baufelder gewährleisten sowohl eine für diesen Planungsraum nachvollziehbare Gebäudeanordnung als auch eine für den zukünftigen Bewohner angemessene Berücksichtigung moderner Wohnbedürfnisse sowie die Möglichkeit der Realisierung von besonders kosten-, flächen- und energiesparenden Gebäuden, die auf großzügig bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen u.a. eine an dem Sonnenstand ausgerichtete Bebauung des Grundstückes ermöglichen.

4.3 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1, 2, 3 und 6 NBauO)

Das Plangebiet befindet sich in der südöstlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Hohnhorst. Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Osten und dem historischen Ortskern im Norden bzw. Nordwesten sowie der Wohnbebauung im Süden ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform, -farbe, Außenwände) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden sowie ergänzende Vorgaben zu Einfriedungen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Frei- und Gartenflächen. Die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften beziehen sich jedoch nur auf das im Bebauungsplan festgesetzte MDe-Gebiet. Für das festgesetzte MD-Gebiet behält die rechtsverbindliche 1. Änderung der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die

Gemeinde Hohnhorst – Gestaltungssatzung – in deren räumlichen Geltungsbereich das MD-Gebiet liegt weiterhin ihre Gültigkeit.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage sowie den angrenzenden historischen Ortskern,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

4.3.1 Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Dies gilt insbesondere bei Ortsrandlagen, die aufgrund ihrer Topographie Sichtbeziehungen in das Gebiet und aus dem Gebiet heraus ermöglichen. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und regionaltypische Dachlandschaft zu erreichen, so dass die hinzukommenden baulichen Anlagen am Siedlungsrand nicht unmaßstäblich und daher auch nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden.

Für Hohnhorst, insbesondere für den historisch gewachsenen Kernbereich, sind geneigte Dächer von 28 - 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen, ist festgesetzt, dass Hauptgebäude innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes nur mit Dachneigungen von 20 - 48 Grad zulässig sind. Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.). Die Berücksichtigung einer Dachneigung von 20 bis 48 Grad berücksichtigt auch die sich darstellenden unterschiedlichen Wohnbedürfnisse der älteren Bevölkerung und die damit verbundenen Anforderungen an ein barrierefreies Wohnen, welches sich oftmals durch eine ebenerdige Bauweise auszeichnet und daher keinen nutzbaren Dachraum benötigt. Diese Anforderungen, die aus dem demographischen Wandel als weiterer Wohnbedarf auch zukünftig an Bedeutung zunehmen werden, sollen bei einer festgesetzten Dachneigung von 20 bis 48 Grad berücksichtigt werden. Die Anforderungen an die Ortsbildgestaltung und die Integration der Siedlung in den Landschaftsraum wird hierbei auch bei geringen Dachneigungen (z.B. von 20 Grad) berücksichtigt, da ein landschaftswirksames geneigtes und hinsichtlich der Farbgebung regionaltypisches Dach gewährleistet wird.

Zur flächenhaften Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel sowie Betondachsteine zulässig. Metallbleche, Faserzement- und Kunststoffeindeckungen sind nicht zulässig, da diese nicht die für ländliche geprägte Siedlungsbereiche typische Bedachung darstellen und somit keinen gestalterischen Bezug zu den bereits in der Umgebung errichteten baulichen Anlagen (Hauptgebäuden) aufweisen würden. Für Solarelemente und Dachfenster sind auch andere Materialen zulässig.

Gründächer sind hiervon ausgenommen, um die ökologischen Bauweisen zu ermöglichen.

Die für historische Gebäude typischen und ruhig in Erscheinung tretenden Dachflächen, die sich innerhalb der gewachsenen Ortslagen durch zurückhaltende Gaubenformen und kleinere Aufbauten darstellen, sollen in ihrem Gesamtcharakter nicht durch überdimensional und störend wirkende zu große Dachaufbauten beeinträchtigt werden. In Anlehnung an die überwiegend ruhig in Erscheinung tretenden Dachflächen sollen überdimensional wirkende und ortsuntypische Dachaufbauten, die durch unverhältnismäßige Breiten das Erscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung beeinträchtigen könnten, vermieden werden. Daher wird die Gesamtlänge der Dachaufbauten auf 3/5 der Trauflinienlänge begrenzt.

Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun – dunkelbraun" und „schwarz-anthrazit" in Anlehnung an die in § 5 der örtlichen Bauvorschriften genannten RAL-Töne zulässig. Diese Farbreihen tragen sowohl der traditionellen roten und braunen Dachfarbe als auch dem Aspekt der Förderung der Solarenergie Rechnung, die in der Regel mit großflächigen, schwarzen Kollektorflächen verbunden sind.

Die schlichte Übertragung von Gestaltungsanforderungen, die dem Grunde nach für die Hauptgebäude Anwendung finden sollen, auf lichtdurchlässige Flächen, untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, technische Einrichtungen zur Nutzung erneuerbarer Energien (Solaranlagen, einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen), stellt vor dem Hintergrund der Berücksichtigung der heutigen individuellen Gestaltungsbedürfnisse der Bauwilligen keine sachlich verhältnismäßige Festsetzung dar. Die strenge Übertragung von Gestaltungsregelungen auf bauliche Bestandteile des Gebäudes, die für sich betrachtet keinen erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Erscheinung von Siedlungsbereichen haben (z.B. die o.g. Terrassenüberdachungen) stellt eine seitens der Gemeinde nach heutiger Beurteilung und Bewertung des hohen Gutes der individuellen Gestaltungsfreiheit nicht gewollte Regelungstiefe und nahezu eine nicht gewollte Härte dar. Daher beziehen sich die o.g. Regelungsgegenstände zur Gestaltung der Dachflächen auch mit Blick auf zukünftige bauliche Anforderungen aus dem Bereich der Energieeinsparung sowie des allgemeinen Klimaschutzes auf die Hauptbaukörper.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen als auch Grasdächer sind im Rahmen des Bebauungsplanes zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

4.3.2 Außenwände

Für die Gestaltung der bestimmenden und der öffentlichen Verkehrsfläche direkt zugewandten Ansichtsflächen der Hauptbaukörper gilt ebenfalls der erkennbare und historisch nachvollziehbare Bezug zu traditionellen Materialien und Farben. Zahlreiche Gebäude sind insbesondere in Hohnhorst traditionell als Rohziegelgebäude oder mit warmen bzw. erdfarbenen Putzen errichtet worden. Um diesen historischen Gestaltungsaspekt aufzunehmen und die Belange der Ortsbildpflege hinreichend zu berücksichtigen, sind für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme von Wandöffnungen nur Sichtmauerwerk, Putze und Holzverschalungen in den Farbtönen „gelb", „rot-rotbraun" und „braun-dunkelbraun" zulässig. Dabei sind Holzverschalungen jedoch nur zulässig, wenn sie im Verhältnis zur Fläche der gesamten Außenwand untergeordnet sind (< 40 %). Als Ausnahme können auch Metallbleche verwendet werden, wenn diese nicht mehr als 30 % der jeweiligen Außenwand einnehmen.

Materialien und Konstruktionen, die andere vortäuschen sind unzulässig. Dünnere, nicht vollformatige Steinformate sind bei Sichtmauerwerk als Ausnahme dann zulässig, wenn diese einen realistischen Mauerwerksverband (Übergänge zu Gebäudeecken/ Wände) erkennen lassen.

4.3.3 Farbtöne

Für die in den örtlichen Bauvorschriften festgesetzten Farbtöne sind die Farben zu verwenden, die sich im Rahmen der nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbregister RAL 840 HR halten.

Für den Farbton "rot - rot-braun" im Rahmen der RAL:

2001 - rotorange	3005 - weinrot
2002 - blutorange	3009 - oxydrot
3000 - feuerrot	3011 - braunrot

3002 - karminrot	3013 - tomatenrot
3003 - rubinrot	3004 - purpurrot

Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

1001 - beige	1002 - sandgelb
1005 - honiggelb	1011 - braunbeige
1014 - elfenbein	1015 - hellelfenbein
1024 - ockergelb	

Für den Farbton "braun-dunkelbraun" im Rahmen der RAL:

8001 - ockerbraun	8014 - sepiabraun
8003 - lehmbraun	8015 - kastanienbraun
8004 - kupferbraun	8016 - mahagonibraun
8007 - rehbraun	8017 - schokoladenbraun
8008 - olivbraun	8023 - orangebraun
8011 - nussbraun	8024 - beigebraun
8012 - rotbraun	8025 - blassbraun

Für den Farbton „schwarz - anthrazit" im Rahmen der RAL:

7016 - anthrazitgrau	9004 - signalschwarz
7021 - schwarzgrau	9011 - graphitschwarz
7024 - graphitgrau	

4.3.4 Einfriedungen

Für die Einfriedung der Grundstücke zu den öffentlichen Verkehrsflächen sind nur die nachfolgend aufgeführten Materialien zulässig:

- Vertikal gegliederte Holzzäune
- Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk
- Einfriedungen aus Naturstein
- Hecken aus Laubgehölzen und heimischen Gehölzen
- Stabgitter

Einfriedungen aus anderen als den v.g. Materialien sind zu begrünen (z.B. Stützmauern aus Beton oder Betonsteinen).

Die Höhe der Einfriedungen an öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist auf max. 1,20 m Höhe begrenzt. Nur aus Gründen der bautechnischen Sicherung der Grundstücksgrenze können höhere Einfriedungen zugelassen werden. Die Bezugsebene wird durch die parallel zur maßgeblichen Grundstücksgrenze verlaufende öffentliche Verkehrsfläche gebildet.

Über diese Festsetzung sollen erheblich das Ortsbild störende Einfriedungen im Bereich der Verkehrsflächen vermieden und die Verwendung von regionaltypischen und ortstypischen Materialien als identitätsstiftende Bestandteile gefördert werden. Zaunanlagen sollten zur vollständigen Entwicklung des Lebensraumpotenzials im Bereich randlicher Eingrünungsmaßnahmen so errichtet und angeordnet werden, dass die Eingrünungsmaßnahmen vollständig für die Fauna nutzbar sind - also auf der Gartenseite der Eingrünung.

4.3.5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

Um ein Mindestmaß an Durchgrünung und eine landschafts- und ortsbildverträgliche Gestaltung der Grundstücksflächen sicherzustellen und zur Erhaltung und Stärkung des Artenbestandes und der Artenvielfalt sind private Gartenflächen möglichst strukturreich und naturnah zu gestalten. Die Anlage von Kies oder Schottergärten (flächenhafte Schüttungen) sind unzulässig. Dies ergibt sich ebenfalls aus dem § 9 Abs. 2 NBauO, in dem eine

entsprechende Durchgrünung der Freiflächen von Baugrundstücken festgelegt wird. In der jüngeren Vergangenheit finden sich in den Hausgärten häufig Steingärten, die dem Grunde nach einen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Boden darstellen und bei der Grundflächenzahl als Flächenbefestigung einzubeziehen wären.

Die gestalterischen Anforderungen sollen neben dem allgemeinen Klimaschutz im Sinne der Vermeidung nicht erforderlicher Flächenversiegelungen auch dem kleinräumigen Klima- und Artenschutz dienen, sodass diese Flächen vermehrt zur direkten Ableitung des darauf anfallenden Oberflächenwassers beitragen als auch Insekten ausreichend Lebensraum bieten. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), sind daher auf diesen Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

4.3.6 Werbeanlagen

In der örtlichen Bauvorschrift werden ebenfalls Werbeanlagen definiert, damit unter Berücksichtigung der historischen Siedlungsbereiche und der Lage am Ortsrand keine Überformung des Ortsbildes durch untypische, sich visuell aufdrängende, weil großformatige Werbeanlagen (z.B. in Form von bewegtem oder reflektierendem Licht etc.) entsteht. Je Grundstück ist nur die Errichtung oder Anbringung einer Werbeanlage zulässig.

Da insbesondere großformatige Werbeanlage (> 3 m² Ansichtsfläche) auch in den ländlich geprägten Siedlungsbereich insbesondere an klassifizierten Straßen im Siedlungszusammenhang Räume beanspruchen und diese visuell erheblich beeinträchtigen, sollen diese hinsichtlich ihrer Zulässigkeit bestimmt werden. Um erhebliche Beeinträchtigungen des Ortsbildes und die damit verbundenen visuellen Irritationen zu vermeiden, sollen nur Werbeanlagen mit einer maximalen Ansichtsfläche von 3 m² zugelassen werden. Mit der Begrenzung der Ansichtsfläche auf 3 m² wird dem geschäftlichen Bestreben, insbesondere an der Stätte der Leistung, in einem Rahmen Rechnung getragen, die das Ortsbild noch gestalterisch verträgt.

Weiterhin werden bewegte Werbeanlagen einschl. der Verwendung von bewegtem Licht oder sonstigen dynamischen Effekten ausgeschlossen, da diese eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung darstellen, die eine städtebauliche Integration des entsprechenden Gebäudes in den historischen Siedlungsbereich nicht erkennen lassen.

Darüber hinausgehende Regelungen zu Warenautomaten sind nicht vorgesehen.

4.4 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes wird im Norden durch die an das Plangebiet unmittelbar angrenzende und in West-Ost-Richtung verlaufende Hauptstraße (K 48) und durch die davon in südliche Richtung abzweigende Mathestraße gesichert. Die Mathestraße ist mit einer Breite von 5 m ausreichend dimensioniert, um die mit diesem Bebauungsplan zusätzlich zu erwartenden Verkehre aufnehmen und an das örtlich und überörtliche Verkehrsnetz abgeben zu können.

Eine weitergehende innere Erschließung des Plangebietes ist nicht erforderlich, da es sich im Bereich der Mathestraße jeweils um eine einzeilige Straßenrandbebauung handelt und daher keine Erschließungseirichtungen für weiter zurückliegende Grundstücke erforderlich sind.

Die von der Hauptstraße erschlossenen Flächen des MD-Gebietes können aus planungsrechtlicher Sicht ausreichend an eine öffentliche Erschließungsanlage angeschlossen werden. Hierbei handelt es sich im Wesentlichen um die lokal erkennbare landwirtschaftliche Hofstelle mit weiteren Betriebsflächen und Gebäuden. Eine ergänzende Erschließungsmöglichkeit dieser Flächen ergibt sich zudem von wem westlich angrenzend verlaufenden Schützenweg aus.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Erschließung der östlich des Plangebietes gelegenen Ackerflächen wird im Bebauungsplan eine öffentliche Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg" festgesetzt. Die Fläche ist mit einer Breite von 6 m ausreichend dimensioniert, um die zukünftig zu erwartenden landwirtschaftlichen Verkehre aufnehmen zu können, ohne Beeinträchtigungen der angrenzenden Grundstücksflächen im MDe-Gebiet oder der südlich anschließenden Bebauung zu bewirken.

In den Dorfgebieten und sind die gem. NBauO erforderlichen Stellplätze auf den privaten Grundstücken zu errichten.

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

4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage

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

4.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird in Bezug auf die fachgesetzlichen und fachplanerischen Grundlagen auf das Kap. 2 des Umweltberichtes verwiesen.

4.5.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Die überwiegenden Flächen des Plangebietes werden aus Ackerflächen, kleinräumigen Grünlandstrukturen sowie Gehölzen im Bereich westlich der Mathestraße gebildet. Im Bereich des festgesetzten MD-Gebietes befindet sich eine Hofstelle mit Hofladen sowie eine ehemalige Hofstelle südlich daran anschließend.

<u>Schutzgut Mensch</u>

Die geplanten Festsetzungen befinden sich östlich der Mathestraße überwiegend im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. F-Plan). Westlich der Mathestraße finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet) und Grünfläche bzw. Grünland. Im Nordosten grenzt Wohnnutzung (gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) an das Plangebiet an, welches im Norden von der K 48 begrenzt wird.

Für die Erholung relevante Strukturen sind im Westen bzw. westlich angrenzend durch die Grün-/Gartenflächen vorhanden. Durch das Plangebiet führt zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße.

<u>Schutzgut Tiere und Pflanzen</u>

Derzeit liegt eine Erfassung der Biotoptypen (Bohrer 2022) nur für den Teil östlich der Mathestraße vor. Hier sind nur Acker (AL, basenarmer Lehmacker) und halbruderale Gras-

/Staudenflur (UHM) vorhanden. Für den gesamten Weststeil liegt noch keine Erfassung vor. Es überwiegen bisher Biotoptypen allgemeiner (geringer) Bedeutung. Östlich finden sich Grünland Einzelbäume und vorhandene dörfliche Bebauung.

Im bisher untersuchten Gebiet konnte die Rauchschwalbe als regelmäßig über der Ackerflur jagender Nahrungsgast festgestellt werden. Niststätten befinden sich u. U. im Bereich landwirtschaftlicher Anwesen in Hohnhorst. In den Baumbeständen und Gebüschen westlich der Mathestraße brüten Arten wie z.B. Klappergrasmücke, Stieglitz oder Buchfink. Im Bereich der Gärten kommen Heckenbraunelle, Kohlmeise und Ringeltaube vor. An Gebäudebrütern konnten am Rand des Untersuchungsgebiets Haussperlinge festgestellt werden.

Es konnten jedoch weder bei der Frühjahrsbegehung am 21.04.2022 noch bei dem Erfassungstermin nach der Ernte am 14.08.2022 Feldhamsterbauten oder andere Hinweise auf das Vorhandensein von Feldhamstern festgestellt werden.

Im südwestlich gelegenen Regenrückhaltebecken konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt nach Vorliegen der vollständigen Erfassungen ausführlich im Umweltbericht (Teil II). Es kann erwartet werden, dass bei Festsetzungen geeigneter artenschutzrechtlicher Maßnahmen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nicht ausgelöst werden.

Die vorhandenen Biotoptypen werden in einem Biotoptypenplan im Umweltbericht (Teil II) im bisher erfassten Umfang dargestellt.

Schutzgut Boden und Fläche

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Schluff//Löss, Lösslehm und Schwemmlöss der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) gehört das Plangebiet zur Schaumburger Lössbörde und wird vollständig durch den Bodentyp „Mittlere Gley-Parabraunerde" eingenommen. Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen äußerst hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung und v. a. die vorhandene Bebauung bereits in hohem Maße verändert sind. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Die Gemeinde Hohnhorst hat keine Kenntnis von potentiellen, im Plangebiet befindlichen Altablagerungen oder kontaminierten Betriebsflächen.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Still- oder Fließgewässer. Östlich verläuft in ca. 500 m Entfernung der Haster Bach; westlich in 1.000 m die Osterriehe als Gewässer 2. Ordnung.

Südlich des Plangebiets liegt ein künstliches Regenrückhaltebecken.

Im Plangebiet liegt die Grundwasseroberfläche > 20 m tief (GWS 7), im Südteil des Plangebiets >13 – 20 m; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2016). Das Gebiet weist mit >151 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2016).

Es bestehen bereits Vorbelastungen der Grundwasserneubildung durch vorhandene Versiegelungen.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2". Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen, sondern liegen erst in größerer Entfernung (Haster Bach (Wasserkörper-Nr. 21032 ca. 500 m östlich; Osterriehe (Wasserkörper-Nr. 21031) mind. ca. 1.000 m östlich).

Schutzgut Klima/Luft

Das Gebiet insgesamt wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich" zugeordnet (MOSIMANN et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,4°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 700 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendient „Klimaprojektion").

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

Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 42 „Norddeutsches Tiefland" im Landschaftsraum 52.200 „Bückebergvorland" (Meynen, Schmidthüsen Blatt 86 Hannover 1959), und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 522.04/05 „Östliches Bückebergvorland" großräumig um das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Hohnhorst wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet finden sich keine Kultur- und Sachgüter, sodass in der Umweltprüfung auf eine weitergehende Bewertung verzichtet wurde.

4.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

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

Durch die Planung werden überwiegend bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in Siedlungsflächen (Gebäude und Nebenanlagen sowie Hausgartenflächen) umgewandelt. Teile des Plangebietes sind jedoch bereits bebaut. Im Zuge dieser Nutzungsänderung können sich erhebliche Beeinträchtigungen für den betroffenen Bereich ergeben.

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

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

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

➢ Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Bei der Durchführung der Bauleitplanung und durch die Festsetzungen können z. T. erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser und Landschaft vermieden und minimiert werden. Der Vermeidungsgrundsatz ist auch in § 1 a Abs. 3 BauGB enthalten. 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.

Die unten genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und tragen zu einer Vermeidung/ Minimierung der erheblich negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Landschaft sowie Tiere und Pflanzen bei. Nachteilige Umweltauswirkungen aus einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss können vollständig vermieden werden.

- Art und Maß der baulichen Nutzung, Begrenzung der Grundflächenzahl (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen (Schutzgut Landschaft)
- Rückhaltung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)
- Maßnahmen zum Artenschutz, Beschränkung Beleuchtung und Baufeldräumung (Schutzgut Tiere und Pflanzen)
- Maßnahmen zum Immissionsschutz, Lärmschutz (Schutzgut Mensch)
- Dächer, Höhen, Einfriedungen, Außenwände, Farbtöne, Werbeanlagen, Vorgaben zur Gestaltung (Schutzgut Landschaft)
- Gestaltung von Frei- und Gartenflächen, Beschränkung von z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser sowie Landschaft)
- Hinweise zum Bodenschutz, Bauphase (Schutzgut Boden)

➢ Interne Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichsmaßnahmen)

Die erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, (Grund-) Wasser und Landschaft können nicht vollständig vermieden werden, sodass Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die im Folgenden genannten Maßnahmen sind im Bebauungsplan festgesetzt und dienen dem Ausgleich der o.g. nachteiligen Umweltauswirkungen. Im Plangebiet kann somit ein Ausgleich für die aus der fehlenden Einbindung in die angrenzende freie Landschaft resultierenden erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen geleistet werden.

- Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und Landschaft, Boden und Wasser)

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und

Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

- Durchgrünung des Plangebietes, Anzupflanzende von Bäumen – auf privaten Grundstücksflächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen (Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft)

Innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen.

Über die vorgenannten Pflanzungen wird zu einer Erhöhung der Lebensraumstrukturen im Dorfgebiet beigetragen, sodass die Eingriffe in die Lebensräume von Tieren und Pflanzen teilweise ausgeglichen werden. Die Pflanzungen führen zusammen auch zu einer Einbindung des Dorfgebietes und tragen neben den übrigen Festsetzungen zu einer landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich für das Landschaftsbild bei.

4.5.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenüber gestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Die Bilanz bezieht sich nur auf die eingriffsrelevanten Flächen. Zur Vermeidung von Wiederholungen wird auf den Umweltbericht Kap. 4.5.1 verwiesen. *Derzeit ist die Bilanzierung aufgrund noch ausstehender Erfassungen noch offen.*

Flächenwert für Ausgleich (bezogen auf m²) = PLANUNG - IST = xx - xx = xx WE

Es ist jedoch ein Defizit zu erwarten, welches extern kompensiert werden muss und wird. Der entsprechende Nachweis wird zur öffentlichen Auslegung hin erbracht.

4.5.7 Externe Kompensationsmaßnahmen

Es wird von dem Erfordernis externer Kompensation ausgegangen, diese kann derzeit aufgrund ausstehender Erfassungen noch nicht benannt werden. Der entsprechende Nachweis wird zur öffentlichen Auslegung hin erbracht.

4.6 Immissionsschutz

4.6.1 Grundlagen

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

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

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Allgemeinen Wohngebiete des südlich anschließenden Baugebietes „Hinter den Höfen", den durch dörfliche Mischnutzungen geprägten Ortskern Hohnhorsts im Norden sowie von der im Norden gelegenen K 48 und der östlich verlaufenden B 442 und ferner durch den Zugverkehr auf der Bahnstrecke (DB) Nr. 1700 Hannover-Minden und auf der Bahnstrecke Nr. 1761 (S-Bahn) in rd. 240 m Entfernung östlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

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

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ein schalltechnisches Gutachten[1] erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen nachfolgend dargelegt werden und in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

4.6.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

- ***Schutzwürdigkeiten***

Die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet zulässigen Nutzungen ergibt sich aus den im Bebauungsplan festgesetzten Gebietstypen gem. §§ 2 bis 9 BauNVO. Im Bebauungsplan werden als konkrete Art der baulichen Nutzung Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus grenzen als schutzbedürftige Nutzungen im Norden und Nordwesten ebenfalls Siedlungsflächen an, die aufgrund ihrer städtebaulichen Prägung einem Dorfgebiet zuzuordnen sind. Aus diesem Grund ist aufgrund des Nebeneinanders von Dorfgebieten nicht von einem sich aufdrängenden Immissionskonflikt auszugehen.

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

- ***Beurteilungsgrundlagen Lärmimmissionen***

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

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

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

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

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

In verschiedenen verwaltungsrechtlichen Entscheidungen werden Beurteilungspegel von 70 - 75 dB(A) am Tage bzw. 60 – 65 dB(A) in der Nachtzeit als „absolute Zumutbarkeitsgrenze"

[1] GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. „Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst", Hannover, 12.06.2022

und eine Überschreitung der Bezugspegel von 75 dB(A) am Tage bzw. 65 dB(A) in der Nachtzeit als mögliche Gesundheitsgefährdung angesehen.

- ***Beurteilungsgrundlagen Geruchsimmissionen***

Zur Beurteilung dessen, ob Geruch erheblich belästigend auf Siedlungsbereiche einwirkt oder einwirken wird, findet die TA Luft Anwendung. Aus der TA Luft, Anhang 7, ergibt sich, dass in WA-Gebieten 10 % Geruchswahrnehmungshäufigkeit im Jahr und in MD-Gebieten bis zu 15 % nicht überschritten werden sollen. In gewachsenen Dorfgebieten können diese Werte im Einzelfall bis zu 20 % überschritten werden.

4.6.3 Lärmimmissionen (Beurteilung unterschiedlicher Lärmarten)

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

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

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

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

Bis zu einem Pegel von 60 dB(A) am Tage (63 dB(A) bei Nutzung des Abwägungsspielraums von 3 dB) von der Achse der Hauptstraße sollten schutzbedürftige Außenwohnbereiche (Balkone, Terrassen) auf der schallabgewandten Gebäudeseite angeordnet werden. Baulicher Schallschutz sollte ab einem Pegel von 50 dB(A) nachts (53 dB(A) bei Nutzung des Abwägungsspielraums von 3 dB) festgesetzt werden. Unabhängig davon ist eine fensterunabhängige Belüftung ab einem Beurteilungspegel von 45 dB(A) nachts (also im gesamten Plangebiet) erforderlich.[2]

Zum Schutz vor den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmmissionen werden im Plangebiet somit Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Diese werden nachfolgend im Kapitel 4.6.4 ausführlich erörtert.

- ***Gewerbelärm***

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

Das Plangebiet befindet sich östlich des v.g. Betriebes und weist daher einen ausreichenden Abstand zu diesem Betrieb auf, sodass auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet geplanten Festsetzung der Art der baulichen Nutzung „Dorfgebiet" weder im uneingeschränkten noch im eingeschränkten Bereich ein Immissionskonflikt zu erwarten ist.

[2] Vgl. GTA Gesellschaft für Technische Akustik: „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. „Mathestraße" der Gemeinde Hohnhorst", Hannover, 12.06.2022, S. 13

Dies ist auch deshalb ableitbar, da der Betrieb im Rahmen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) auf die angrenzenden betriebsfremden Wohnnutzungen der prägenden dörflichen Nutzungsstruktur Rücksicht nehmen muss.

4.6.4 Ergebnis der Abwägung und Festsetzungen zum Immissionsschutz

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, hier Verkehrslärm (Straße und Schiene), kommen grundsätzlich aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. 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 passiver Schallschutzanlagen Gegenstand der Festsetzungen werden.

Aufgrund der Lage des innerhalb des Siedlungsbereiches und der umgebend bereits realisierten Bebauung sind aktive Schallschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwällen oder -wänden im Plangebiet nicht zu realisieren bzw. entfalten aufgrund der sich ggf. ergebenden Schalllücke keine hinreichende Wirkung, sodass in diesem Fall den passiven Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden der Vorrang einzuräumen ist.

Darüber hinaus würden aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der entfernter gelegenen DB-Strecke über die an der v.g. Strecke bereits vorgesehenen Maßnahmen hinaus, keine weitergehende Schallreduzierung bewirken.

Aus den o.g. Gründen wird der Berücksichtigung von passiven Schallschutzmaßnahmen gegenüber aktiven Schallschutzmaßnahmen der Vorrang eingeräumt.

Im Bebauungsplan werden auf der Grundlage der Empfehlungen des Schallgutachtens die folgenden Festsetzungen berücksichtigt:

§ 7 Maßnahmen zum Immissionsschutz *(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)*

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Hauptstraße sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

1. *Nach DIN 4109 schutzbedürftige Räume sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße vorzugsweise auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.*
2. *Im gesamten Plangebiet ist nachts ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z. B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.*
3. *Zusätzlich sind die sich aus den in der Planzeichnung festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau" umzusetzen.*
4. *Außenwohnbereiche sind bei einem Beurteilungspegel von mehr als 60 dB(A) am Tage/maßgeblichen Außengeräuschpegel von 66 dB entlang der Hauptstraße auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen."*
5. *Ausnahmen von den Festsetzungen zum baulichen Schallschutz sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können.*

4.6.5 Geruchsimmissionen und Staub

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

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

Die im Plangebiet ausgeübten landwirtschaftlichen Nutzungen stellen innerhalb eines Dorfgebietes keinen Immissionskonflikt dar. Art und Umfang der ausgeübten Nutzungen (Hofladen mit Verkauf von Gütern der Grundversorgung, Lagerhaltung sowie Beherbergung) deuten nicht auf einen Immissionskonflikt, der über die TA Luft für Dorfgebiete hinausgeht, hin. In Dorfgebieten ist auf der Grundlage der TA Luft, Anhang 7, eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden zulässig. In Einzelfällen, insbesondere in gewachsenen Siedlungsbereichen mit dörflicher Prägung können Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von bis zu 20 % im Einzelfall zugelassen werden.

Im vorliegenden Falle treten aufgrund der nicht ausgeübten Tierhaltung keine besonderen Geruchsimmissionen auf.

4.6.6 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. Demnach müssen konkurrierende Nutzungen im Sinne einer immissionsrelevanten Nutzung zunächst zu schutzbedürftigen Nutzungen ausreichend Abstand halten. Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet geplanten Wohnnutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen Wohnnutzungen aufgrund der bestehenden städtebaulichen Situation auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Die im Plangebiet zu erwartenden und seiner Umgebung befindlichen immissionsrelevanten Nutzungen stellen aufgrund ihrer Gleichartigkeit keinen Nutzungskonflikt dar.

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

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

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

4.7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bisher unbebauten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Da die beanspruchte Grundstücksfläche des Planbereiches in Bezug auf die umgebenden von Bebauung freigehaltenen Bereiche (Ackerflächen) nur als sehr kleinräumig zu beschreiben ist, ist die Relevanz dieser Fläche in Bezug auf die Bedeutung für den Klimaschutz nur von untergeordneter Bedeutung. Der im Planbereich zu deckende

Baulandbedarf würde auch an einer anderen Stelle eine Bebauung mit den damit verbundenen Inanspruchnahmen von Freiflächen bewirken.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden die überbaubaren Grundstücksflächen und die Gebäude derart begrenzt, sodass auch zukünftig ausreichend Kaltluft von Osten in den Siedlungsbereich eindringen und zu einem Luftaustausch beitragen kann.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO_2-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln durch die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf der Grundlage des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Er 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 Gemeinde Hohnhorst Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen, sodass bereits durch die West-Ost-Ausrichtung des Baukörpers und der damit verbundenen Anordnung von überbaubaren Grundstücksflächen eine sinnvolle Nutzung der Solarenergie ergibt. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

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 des Regenrückhaltebeckens auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

5 Sonstige beachtliche öffentliche Belange

5.1 Hochwasserschutz

Der Ortsteil Hohnhorst ist nicht durch Hochwasser der westlich gelegenen Rodenberger Aue betroffen. Die im Plangebiet festgesetzte Rückhaltung und dosierte Ableitung des Oberflächenwassers trägt dafür Sorge, dass eine zusätzliche erhebliche Beeinträchtigung der anschließenden Vorfluter nicht erfolgt.

5.2 Rohstoffsicherung

In Hohnhorst und der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine ausgewiesenen Rohstoffsicherungs- und -abbaugebiete.

5.3 Denkmalschutz

5.3.1 Archäologischer Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang nicht durchgeführten systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, 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. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5.3.2 Baudenkmalschutz

Es besteht keine Kenntnis über Baudenkmale im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung.

5.3.3 Natur- und Kulturdenkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Naturdenkmale bekannt.[3]

5.4 Belange der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für Flugplätze gem. § 14 Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind der Bundeswehr in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

5.5 Altlasten und Kampfmittel

Nach Aussagen der Gemeinde Hohnhorst befinden sich keine Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung wird dennoch eine Prüfung auf Bodenbelastungen durch Schadstoffe empfohlen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacke, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) hat unter den Vorgaben der LAGA M20 mit der entsprechenden technischen Regel zu erfolgen. Das gilt auch für die Erschließung des Baugebietes.

Ferner sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung bekannt.

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN umgehend zu benachrichtigen.

[3] Nds. Umweltkarten, 2019: Natur – Schutzgebiete NAGBNatSchG

6 Ergebnis der Umweltprüfung

Die bisher durchgeführte Umweltprüfung führte zu dem vorläufigen Ergebnis, dass

1. Beeinträchtigungen durch begrenzte Versiegelungsmöglichkeiten und die Einbeziehung schon versiegelter Flächen minimiert werden,
2. artenschutzrechtliche Belange unter Berücksichtigung durch noch zu bestimmende artenschutzrechtliche Vermeidungs-, ggf. CEF-Maßnahmen berücksichtigt werden können, Verbotstatbestände vermieden werden,
3. der naturschutzfachliche Ausgleich der aus den nachteiligen Umweltauswirkungen resultierenden Eingriffe in Boden und Natur über die Gestaltung extern gelegener Ausgleichsflächen erfolgen kann und wird, wobei Art und Umfang der externen Kompensationsflächen noch im weiteren Verfahren festgelegt werden,
4. die Belange der Oberflächenwasserschutzes durch Rückhaltung und dosierte Ableitung des Oberflächenwassers berücksichtigt werden,
5. Eingriffe in das Schutzgut Landschaft durch entsprechende Rahmeneingrünungen und die Durchgrünung des Siedlungsbereiches in Verbindung mit Festsetzungen zur Gestaltung des Dorfgebietes ausgeglichen werden können (landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes),
6. sich die Entwicklung eines Dorfgebietes in einem bereits siedlungsstrukturellen Zusammenhang aus Sicht der Umwelt als verträglich darstellt. Erhebliche Umweltauswirkungen bei Einhaltung der genannten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht zu erwarten sind.

7 Daten zum Plangebiet

Dorfgebiet (MD-Gebiet):		8.060 m²
Dorfgebiet (MDe-Gebiet):		8.758 m²
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	*1.307 m²*	
Straßenverkehrsfläche:		1.917 m²
Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung „landwirtschaftlicher Weg":		182 m²
Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken):		381 m²
Plangebiet gesamt:		**19.299 m²**

8 Durchführung des Bebauungsplanes

8.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich. Das Plangebiet wird hinsichtlich der Baugrundstücke und der abzuteilenden öffentlichen Flächen parzelliert und im Wege des einfachen Grunderwerbs weiter veräußert.

8.2 Ver- und Entsorgung

8.2.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Dorfgebiete erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen in der Hauptstraße und Mathestraße und wird durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzung - MD-Gebiet - 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Bei der Löschwasserversorgung handelt es sich um eine kommunale Aufgabe.

Durch den Wasserverband Nordschaumburg wurde am 28.11.2019 eine Druck- und Durchflussmengenmessung in Hohnhorst vor dem Haus Hauptstraße Nr. 2 an einem Hydranten durchgeführt. Nach den technischen Regeln, DVGW Arbeitsblatt W 405 wurde eine Löschwasserentnahme von 1.600 l/min bzw. 96 m³ bei einem Vordruck von 3,0 Bar erreicht.

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

Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr" entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Eine Berücksichtigung der vorgetragenen Hinweise und Anregungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung in enger Abstimmung mit der für den Brandschutz des Landkreises zuständigen Stelle.

8.2.2 Schmutzwasserentsorgung

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

8.2.3 Oberflächenentwässerung

Das innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Es ist beabsichtigt, das südlich an das Plangebiet angrenzende Regenrückhaltebecken (Baugebiet „Hinter den Höfen") nach Norden zu erweitern.

Für die bereits bebauten Grundstücksflächen innerhalb des MD-Gebietes gelten diese Anforderungen nicht, da es sich um bereits abflusswirksame Flächenversiegelungen handelt.

8.2.4 Abfallentsorgung

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

8.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die zuständige Westfalen Weser Netz GmbH.

8.2.6 Kommunikation

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

8.3 Kosten

Der Gemeinde Hohnhorst entstehen zur Realisierung dieses Bebauungsplanes Kosten i.S. des § 127 BauGB:

- *Diese Kosten werden zur öffentlichen Auslegung der Begründung beigefügt.*

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 18
„Mathestraße"

einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal
Tel.: (05155) 5515
o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de
Umweltfachliche Planung und Beratung

Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“
Gemeinde Hohnhorst
einschl. örtlicher Bauvorschriften

Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Entwurf zur frühzeitigen Beteiligung Februar 2023

Auftraggeber:

Gemeinde Hohnhorst
Ohndorfer Str. 4A
31559 Hohnhorst

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel

Dipl.-Ing. Margrit Logemann

Hannover/Emmerthal, den 15.03.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 4

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 4

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes 4

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren .. 5

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen 6

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg 6

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf 7

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan 7

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft 8

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes 9

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 9

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands . 9

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit 10

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 10

3.1.1.2 Bestand und Bewertung 10

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt 10

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 10

3.1.2.2 Bestand und Bewertung 11

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche 15

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 15

3.1.3.2 Bestand und Bewertung 16

3.1.4 Schutzgut Wasser 17

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 17

3.1.4.2 Bestand und Bewertung 17

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft 19

3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 19

3.1.5.2 Bestand und Bewertung 19

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) 19

3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 19

3.1.6.2 Bestand und Bewertung 19

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 20

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen 20

3.1.7.2 Bestand und Bewertung 20

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 21

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 21
3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit 21
3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt 22
3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche 23
3.2.4 Schutzgut Wasser 24
3.2.5 Schutzgut Klima/Luft 24
3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild) 25
3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter 25
3.2.8 Wechselwirkungen 26
3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung . 26

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit 27
4.1 Rechtliche Grundlagen 27
4.2 Konfliktabschätzung 28
4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen 28
4.2.2 Avifauna 29
4.2.3 Weitere Artengruppen 29
4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung 30

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung 30
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen 30
5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 33
5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet 33
5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen 36
5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 36
5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen 37

6 Zusätzliche Angaben 37
6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung 37
6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring 38
6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (vorläufig) 39

7 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG 40

8 Quellenverzeichnis 41

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage des Plangebiets (M 1: 25.000) 4
Abb. 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003 6
Abb. 3: Bisheriger Flächennutzungsplan 7
Abb. 4: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes 7
Abb. 5: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001 12
Abb. 6: Festgestellte Reviermittelpunkte des UG, Quelle Bohrer 2022 14
Abb. 7: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018) 16
Abb. 8: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018) 16
Abb. 9: Oberflächengewässer 17
Abb. 10: Grundwasserlage (LBEG 2016) 18
Abb. 11: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2016) 18
Abb. 12: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet 20

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans (Platzhalter) 5
Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (östl. Mathestraße) 11
Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten 13
Tab. 4: Versiegelungsbilanz (erst nach Vorlage der vollständigen Biotoptypenkartierung möglich) 23
Tab. 5: Artenliste 1 (Auswahl) für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen 34
Tab. 6: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze 35
Tab. 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (noch nicht möglich) 36

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

Der Bebauungsplan Nr. 18 "Mathestraße" soll die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf Hohnhorst bezogenen Baulandbedarfs schaffen. Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage in Aufstellung befindlichen 36. Änderung des FNPs der Samtgemeinde Nenndorf (gemischte Bauflächen) im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein gegliedertes Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist erforderlich, da innerhalb des Siedlungsbereiches Hohnhorst weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) noch innerhalb von rechtsverbindlichen Bebauungsplänen keine ausreichenden Bauflächen zur Deckung des auf gemischte und dörflich geprägte Siedlungsbereiche reflektierenden Baulandbedarfes vorhanden sind. Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.3) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes

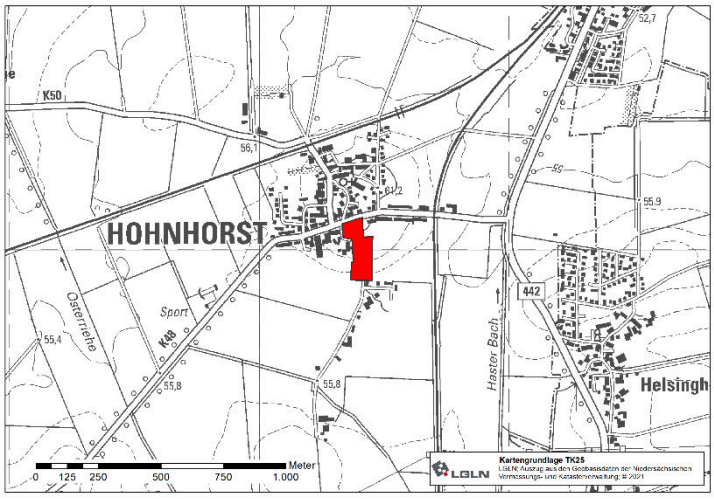


Abb. 1: Lage des Plangebiets (M 1: 25.000)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 (= Plangebiet) liegt am östlichen Rand des Siedlungsbereiches Hohnhorst in der Gemeinde Hohnhorst in der Samtgemeinde Nenndorf / Landkreis Schaumburg. und erstreckt sich dabei auf Flächen beidseits der Mathestraße. Er hat eine Größe von ca. 2 ha und wird zurzeit überwiegend als Acker und Grünlandfläche genutzt sowie als landwirtschaftliche Hofstelle mit Hofcafe. Im Norden verläuft die Hauptstr. /K 48.

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 19.299 m². Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tab. 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans (Platzhalter)

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche [m²]	Versiegelbare Fläche [m²]
Art der baulichen Nutzung – Dorfgebiet (MD)	GRZ 0,6, Dorfgebiet, bereits vorhandenen Bebauung, ggf. Nachverdichtung, max. 80% Versiegelung **Veränderung Bestandssituation**	8.060	6.448 (davon bereits große Teile versiegelt
Art der baulichen Nutzung – eingeschränktes Dorfgebiet (MDe)	GRZ 0,3, Dorfgebiet, bisher unbebaut, max. 45 % Versiegelung GRZ 0,4, Dorfgebiet, bisher unbebaut, max. 60 % Versiegelung Im Mittel 52,5% **Veränderung Bestandssituation**	8.758	4.598
Davon: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb WA (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)	Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. **Veränderung Bestandssituation**	(1.307)	-
Versorgung/ Entsorgung (Regenrückhaltebecken)	Regenrückhaltebecken **Veränderung Bestandssituation**	381	-
Besondere Verkehrsfläche (landwirt. Weg)	Versiegelung 100% **Veränderung Bestandssituation**	182	182
Straßenverkehrsfläche	Versiegelung 100%, bereits in großen Teilen versiegelt **Veränderung Bestandssituation**	1.917	1.917 (davon bereits große Teile versiegelt)
Summe		**19.299**	**13.145**

Die umweltrelevanten Wirkungen, der durch den B-Plan Nr. 18 vorbereiteten Nutzungen, lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 18 verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die Wohnbebauung und (teil-)versiegelte Flächen (Wege, Parkplätze, Straßen). Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch die Neuentwicklung eines Dorfgebietes ist eine gewisse Erhöhung des Verkehrsaufkommens und eine entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5.4) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 18 von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 18 relevant sind.

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg

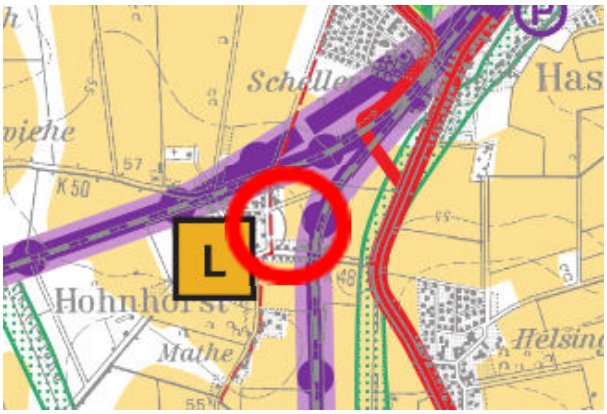


Abb. 2: Ausschnitt RROP LK Schaumburg 2003

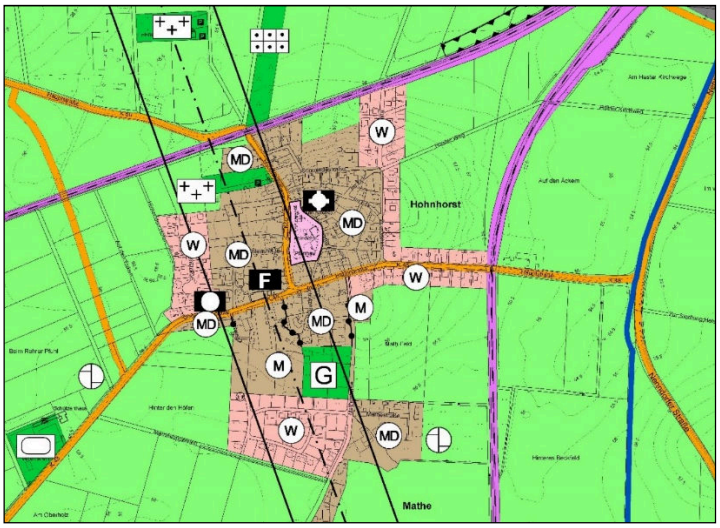
Plangebiet

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Schaumburg 2003) besteht im Plangebiet direkt keine Darstellung. In der Umgebung sind Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (hohe Ertragsfähigkeit) ausgewiesen. Durch das Plangebiet führt ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße.

Hohnhorst ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung festgelegt. Östlich des Plangebietes ist die B 442 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung dargestellt.

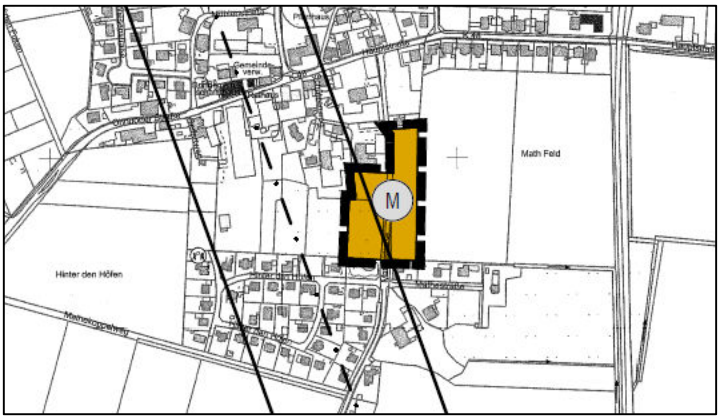
Nördlich und östlich von Hohnhorst bzw. westlich des Plangebietes führen die Bahnverbindungen zwischen Wunstorf und Haste – Stadthagen sowie Wunstorf und Bad Nenndorf als Haupteisenbahnstrecke (nördlich) und sonstige Eisenbahnstrecke (östlich) mit S-Bahnnutzung entlang.

2.2 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf



Der bisherige Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 18 im Norden gemischte Baufläche dar, im Süden Flächen für die Landwirtschaft und südlich daran anschließenden Grünflächen (Grünzug) dar.

Abb. 3: Bisheriger Flächennutzungsplan



Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Ebene der Samtgemeinde Nenndorf derart geändert, dass auch im Süden gemischte Bauflächen dargestellt werden (s. Abb. 4).

Abb. 4: 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

2.3 Landschaftsrahmenplanung Landkreis Schaumburg, Landschaftsplan

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 Aufstellung des B-Plans Nr. 18 „Mathestraße“, Hohnhorst berücksichtigt werden.

Laut Zielkonzept des LRP Landkreis Schaumburg ist für die Landschaftseinheit „Östliches Bückebergvorland (E)“ eine vielgestaltige Kulturlandschaft zu erhalten und zu entwickeln. Die im Folgenden aufgeführten Ziele sind in dieser dicht besiedelten und intensiv genutzten Landschaftseinheit vorrangig zu beachten:

- *Die Feldflur ist mit zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Säume) zur Belebung des Landschaftsbildes und für den Biotopverbund anzureichern, eine Erhöhung des Waldanteils ist anzustreben (FINCK et al. 1997).*
- *Strukturreiche Teilbereiche der Landschaftseinheit sind zu erhalten, dies gilt sowohl für viele Niederungsgebiete als auch für gehölz- und grünlandreiche Bördenstandorte, wie sie*

meist kleinflächig insbesondere in den Ortsrandbereichen vorhanden sind. Diesen Gebieten kommt vielfach als charakteristischen „Weidelandschaften“ neben dem Wert für das Landschaftsbild und dem Arten- und Biotopschutz eine besondere kulturhistorische Bedeutung zu.

- *Die Dörfer mit hoher landschaftlicher Eigenart sind hinsichtlich ihres historisch geprägten Ortskerns und hinsichtlich des Ortsrandes zu erhalten. Hierzu gehören vor allem die Ortslagen von Hohnhorst, Rehren, Ohndorf und Horsten sowie Teilbereiche weiterer Orte (z.B. Beckedorf, Riehe, Riepen).*
- *Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle oder empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden.*
- *Gemäß Zielkonzept LRP Kap. 5 S. 54 sind in Gebieten mit Vorkommen mehrerer gefährdeter Arten der offenen Feldflur (z.B. Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz, Schafstelze) Maßnahmen zum Erhalt und zur Förderung dieser Vogellebensgemeinschaft sinnvoll.*

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

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

2.4 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Schutzgebiete/Geschützte Teile von Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Landschaft- und Naturschutzgebiete liegen mind. 1 km entfernt, Natura 2000/ FFH-Gebiete in noch größerem Abstand. Auch der Naturpark Weserbergland (NP NDS 00010) liegt ca. 1 km südlich.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und / oder Schutzzwecke sind durch die B-Planfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Es sind weiterhin keine geschützten Teile von Natur und Landschaft in Sinne von gesetzlich geschützten Biotopen (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) im Plangebiet vorhanden bzw. betroffen.

Der Geltungsbereich des B-Planes liegt jedoch zu großen Teilen im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 (im Sinne des § 22 NAGBNatSchG). Dies betrifft den gesamten südlichen, bisher unbebauten Bereich (Flurstücke 55/6, 64/4, 29/5, außerdem 53/7 und Teile von 53/9). Laut Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 sind gem. § 3 und 4 hier 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, d. h. den nördlichen Teil des Plangebietes. Weitere geschützte Landschaftsbestandteile nach § 22 NAGBNatSchG sind nicht vorhanden.

Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes werden nicht berührt.

2.5 Sonstige Belange des Umweltschutzes

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 (vorliegend nicht der Fall, s. Kap. 2.4).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere vorhandene Daten der zuständigen Fachämter/NLWKN und ergänzend des Landschaftsrahmenplans des LK Schaumburg) sowie Erhebungen (Biotoptypenerfassung anhand von Geländebegehung) durch das Büro Karin Bohrer. Zudem erfolgte in 2022 eine Erfassung der Avifauna,

Amphibien und Feldhamster. Als Grundlage wurden weiterhin die Daten des LRP des Landkreises Schaumburg (2001) verwendet. Der veraltete Landschaftsplan der Gemeinde Nenndorf (1995) wird zurzeit überarbeitet und kann noch nicht berücksichtigt werden.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“[1]. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

3.1.1 Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 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.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Die geplanten Festsetzungen befinden sich östlich der Mathestraße überwiegend im derzeitigen Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft gem. F-Plan). Westlich der Mathestraße finden sich gemischte Bauflächen (Dorfgebiet) und Grünfläche bzw. Grünland. Im Nordosten grenzt Wohnnutzung (gemischte Baufläche und Wohnbaufläche) an das Plangebiet an, welches im Norden von der K 48 begrenzt wird.

Für die Erholung relevante Strukturen sind im Westen bzw. westlich angrenzend durch die Grün-/ Gartenflächen vorhanden. Durch das Plangebiet führt zudem ein regional bedeutsamer Wanderweg (Radfahren) entlang der Mathestraße.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

1 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

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

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte Biotoptypenkartierung) erfolgt für den Geltungsbereich des B-Planes durch Luftbildauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2021).

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

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

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.4.1).

Derzeit liegt eine Erfassung der Biotoptypen (Bohrer 2022) nur für den Teil östlich der Mathestraße vor. Hier sind nur Acker (AL, basenarmer Lehmacker) und halbruderale Gras-/ Staudenflur (UHM) vorhanden. Für den gesamten Weststeil liegt noch keine Erfassung vor. Es überwiegen bisher Biotoptypen allgemeiner (geringer) Bedeutung.

Tab. 2: Biotoptypenbestand, Bewertung und Biotopschutz im Plangebiet (östl. Mathestraße)

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m²]
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker (2022 mit Weizen)	-	1	4.350
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	440
				4.790

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) subsumiert.

Der Vorentwurf des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (Stand 2001) stellt ebenfalls eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften dar (s. Abb. 5).

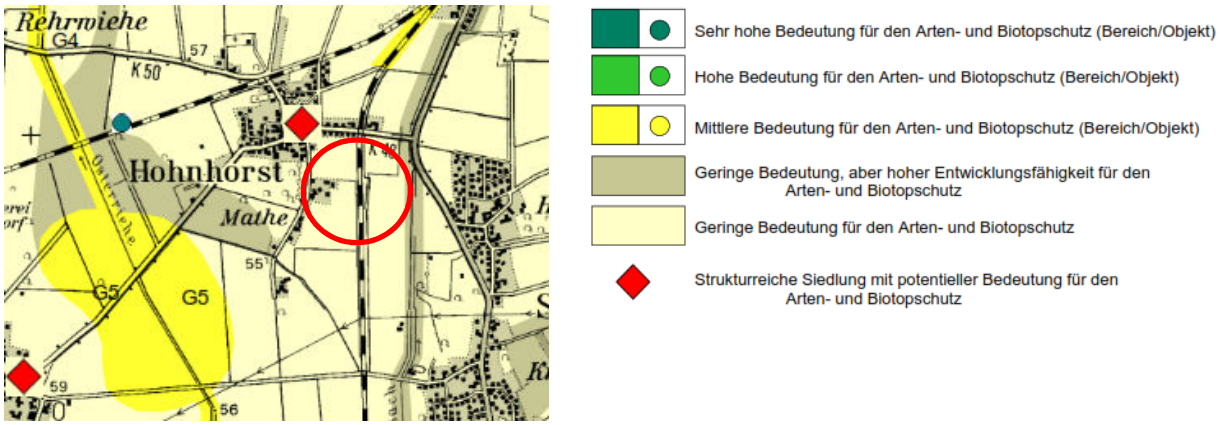


Abb. 5: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Im Osten grenzen weitere Ackerflächen an, im Süden und Norden bestehende Bebauung, im Westen Grün-/ Gartenflächen.

Biotopverbund

Im LROP-VO 2022 ist das Plangebiet nicht als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt. Die überwiegend geringe naturschutzfachliche Bedeutung der Biotoptypen im Plangebiet begründet diese geringe Bedeutung für den Biotopverbund keine Relevanz für den Biotopverbund.

b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Lössbörde und als solcher zum Niedersächsischen Berg- und Hügelland zu zählen, Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt.

Gemäß LRP 2001 (s. Abb. 5) ist der Planbereich von geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Es erfolgte im Jahr 2022 die Erfassung von vorhandenen Brutvogelarten und evtl. vorhandener Feldhamsterbaue sowie Amphibien im Bereich des Regenrückhaltebeckens an der Südgrenze außerhalb des UG. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Mit den genannten Arbeiten wurde das Büro Karin Bohrer aus Petershagen beauftragt. Allerdings erfolgte diese Erfassung primär zunächst für die Flächen östlich der Mathestraße.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung in insgesamt 5 Terminen von April bis Juni 2022. Die Kartierung begann am 20. März, weitere Begehungen erfolgten 13. und 26. April, am 08 und 22. Mai und am 14. Juni bei jeweils für die Erfassung günstiger Witterung. Bei der Auswertung der Beobachtungen wurde Südbeck et al. (2005) gefolgt. Der gesamte Brutbestand setzt sich aus den Revieren mit Brutverdacht oder Brutnachweis zusammen. Bei Brutzeitfeststellungen handelt es sich um Artnachweise im

Bruthabitat, jedoch wurden die Arten nur an einem Termin nachgewiesen. Brutzeitfeststellungen zählen nicht zum Brutbestand. Nahrungsgäste sind Arten, die sich im Untersuchungsgebiet zur Nahrungssuche aufgehalten haben.

Tab. 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung
D (Deutschland): Grüneberg, C., Bauer, H.-G., Haupt, H., Hüppop, O., Ryslavy, T. & Südbeck, P.: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung von 2021
Niedersachsen: Thorsten Krüger & Knut Sandkühler.: Rote Liste der Brutvögel Niedersachsens und Bremens, 9. Fassung, Oktober 2021; Einstufung Niedersachen (NDS) und Region Hügel- und Bergland (H)
1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet.
Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.

Art		Rote Liste			Schutz	Brutbestand	Brutnachweis	Brutverdacht	Brutzeitfeststellung	Lebensraumtyp*	Bemerkung
		D	NDS	H							
Arten der Roten Liste											
Rs	Rauchschwalbe	V	3	3						S,O	Regelmäßiger Nahrungsgast im Bereich der Ackerfläche
Arten der Vorwarnliste											
Sti	Stieglitz	*	V	V					1	O,S	im Bereich der westlich angrenzenden Gehölze
Nicht gefährdete Arten											
B	Buchfink	*	*	*		**1**		1	1	W,S	
Dg	Dorngrasmücke	*	*	*		**1**		1		O	Brutvogel in den Hecken entlang der Bahn
H	Haussperling	*	*	*		**1**		1	2	S	Brutvogel im Siedlungsbereich
He	Heckenbraunelle	*	*	*		**1**		1	1	W,S	
K	Kohlmeise	*	*	*		**1**		1		W,S	
Kg	Klappergrasmücke	*	*	*					1	O,S,W	Brutzeitfeststellung im Bereich der Hecken westlich im UG
Rt	Ringeltaube	*	*	*					1	W,S	
Su	Sumpfrohrsänger	*	*	*		**2**		2		O,M,G	

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

Die Lage der nachgewiesenen Reviere ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

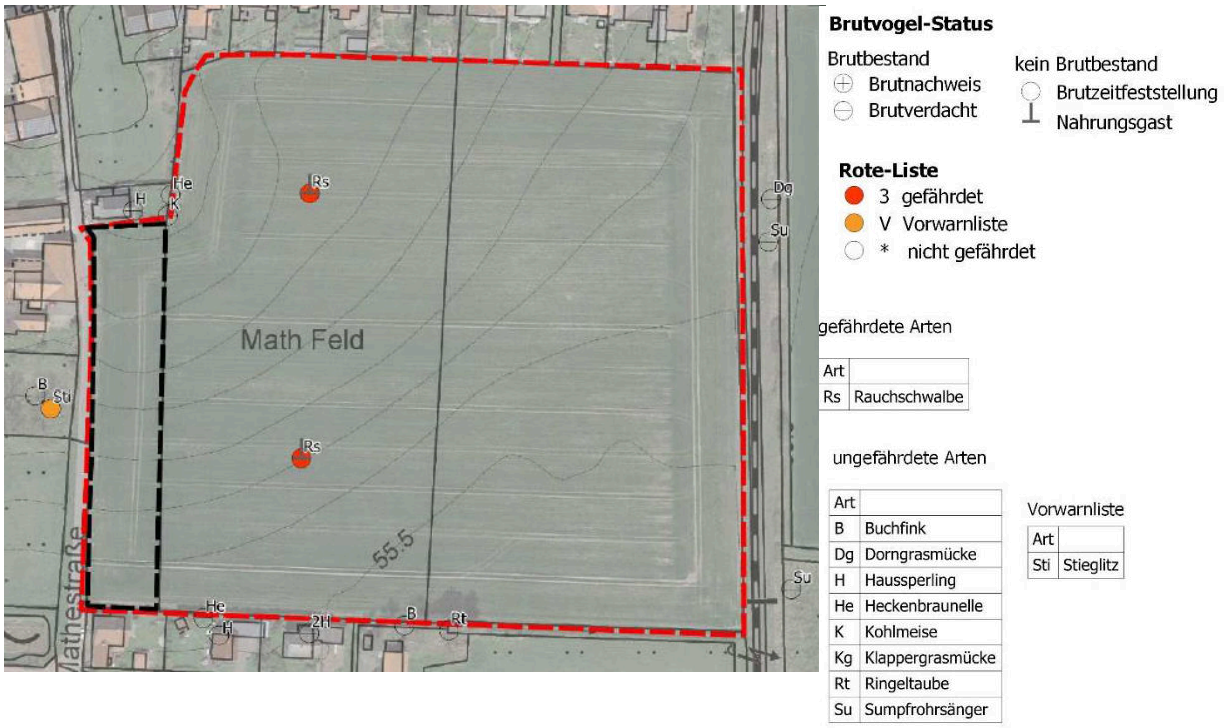


Abb. 6: Festgestellte Reviermittelpunkte des UG, Quelle Bohrer 2022
(Kartengrundlage: © Geobasis-DE (2022), Luftbild: © googlemaps)

Feldhamster

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

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

Es konnten weder bei der Frühjahrsbegehung am 21.04.2022 noch bei der dem Erfassungstermin nach der Ernte am 14.08.2022 Feldhamsterbauten oder andere Hinweise auf das Vorhandensein von Feldhamstern festgestellt werden.

Amphibien

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

Im Regenrückhaltebecken konnten keine Amphibien nachgewiesen werden.

Während im April / Mai noch etwas Wasser in dem Rückhaltebecken stand, trocknete es im weiteren Verlauf des Jahres 2022 vollständig aus.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

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

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

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

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

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie[2] (LBEG) verwendet.

2 www.lbeg.niedersachsen.de

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.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

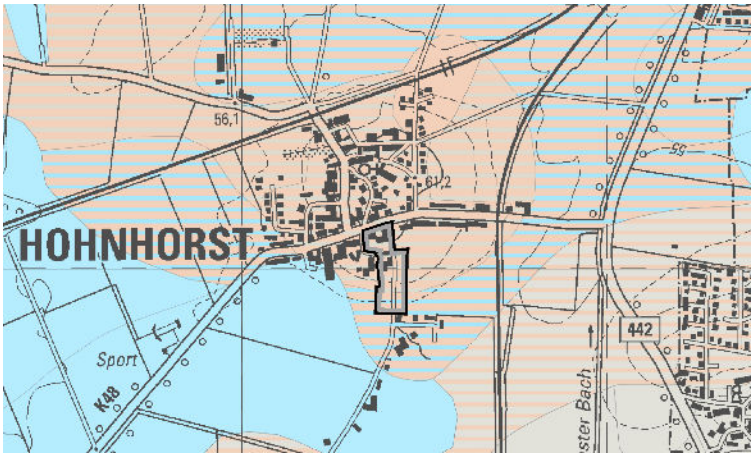


Abb. 7: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)

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

Bodentypen:
beigeblau schraffiert: Mittlere Gley-Parabraunerde
hellblau = Tiefer Gley

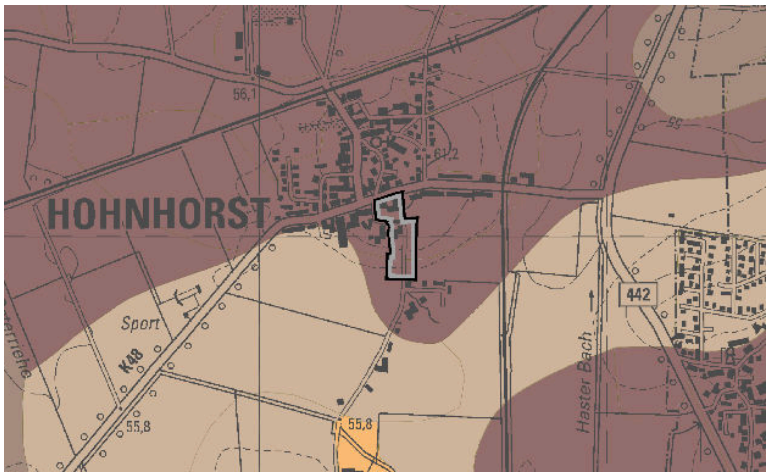


Abb. 8: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen äußerst hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (LBEG 2018). Zu berücksichtigen ist hierbei, dass die Böden des Plangebiets durch die intensive Ackernutzung in hohem Maße bereits verändert sind. Die Böden weisen eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Ertragspotential:
dunkelbraun = äußerst hohe Ertragsfähigkeit

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

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 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.

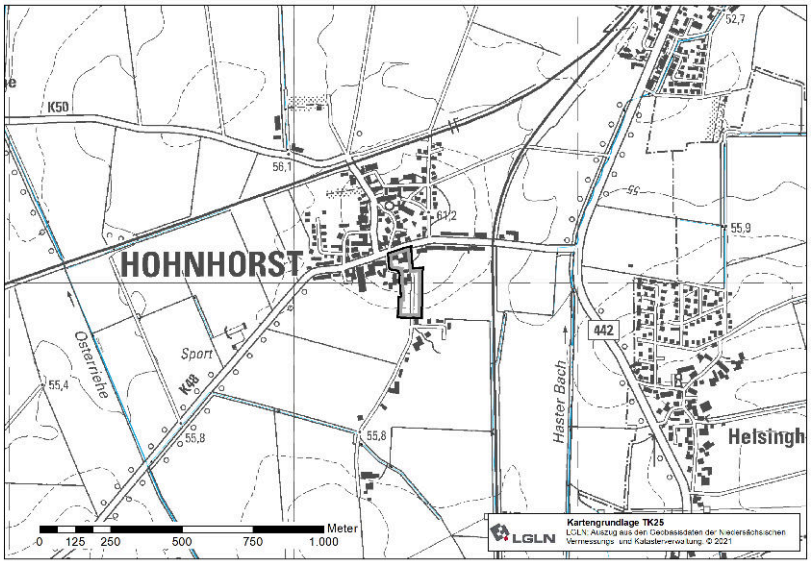
Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie[3] (LBEG), sowie die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz[4] verwendet.

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer

Das Plangebiet gehört zum Flussgebiet der Leine/Westaue.



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

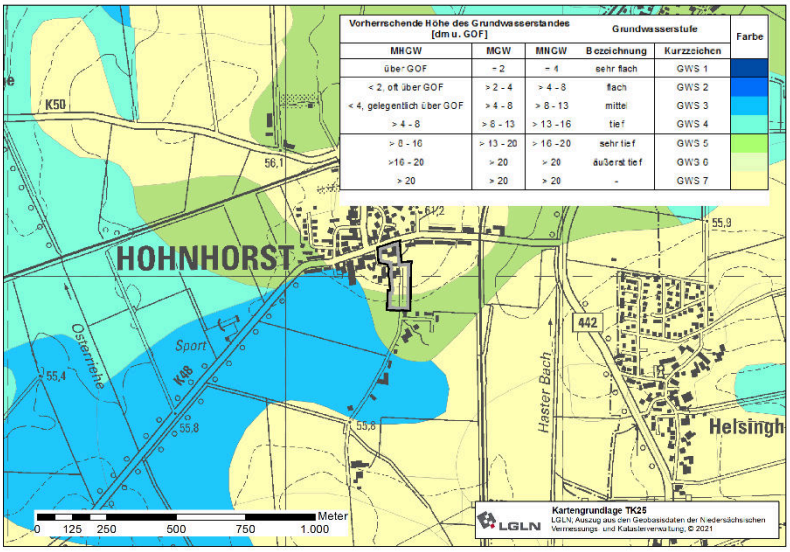
Südlich des Plangebiets liegt ein künstliches Regenrückhaltebecken.

Abb. 9: Oberflächengewässer

3 www.lbeg.niedersachsen.de

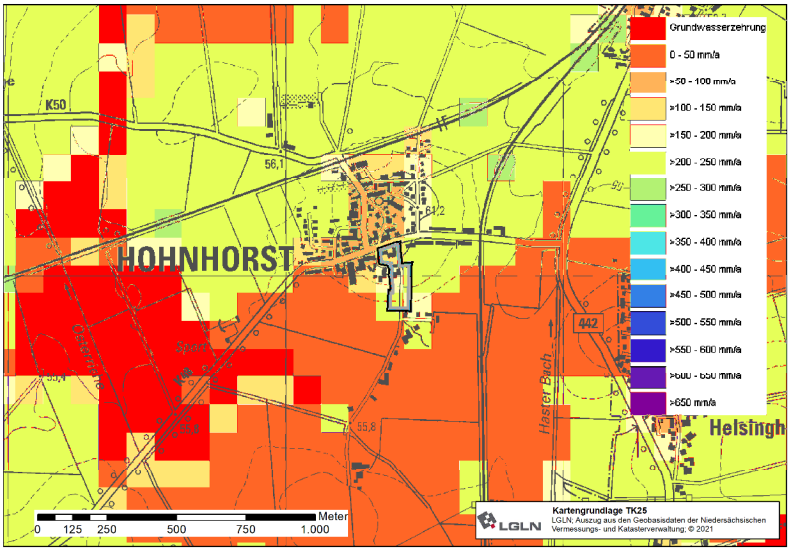
4 www.umweltkarten-niedersachsen.de

Grundwasser



Im Plangebiet liegt die Grundwasseroberfläche > 20 m tief (GWS 7), im Südteil des Plangebiets >13 – 20m; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als hoch angegeben (LBEG 2016).

Abb. 10: Grundwasserlage (LBEG 2016)



Das Gebiet weist mit >151 - 200 mm/a eine geringe bis mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (LBEG 2016).

Grundwasserneubildungsrate:
hellgrün = > 201 - 250 mm/a
gelb = > 151 - 200 mm/a
orange = 51 - 100 mm/a
rot = < 51 mm/a

Abb. 11: Grundwasserneubildungsrate (LBEG 2016)

Weitere Festsetzungen oder Schutzgebiete sind nicht vorhanden.
Aufgrund des Fehlens schutzwürdiger Trinkwasservorkommen (ungünstige Entnahmebedingungen, Festgestein) und der hohen Schutzwirkung der Deckschichten ist für das Plangebiet keine besondere Schutzwürdigkeit festzustellen. Größere Teile des Plangebietes sind bereits versiegelt.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen:

- Der als Typ 18 „lösslehmgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Haster Bach (Wasserkörper-Nr. 21032) liegt ca. 500 m östlich. Er gehört zu den natürlichen, erheblich veränderten Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf.
- Die ebenfalls als Typ 18 „lösslehmgeprägte Tieflandbäche“ eingestufte Osterriehe (Wasserkörper-Nr. 21031) liegt mind. ca. 1.000 m östlich. Sie gehört zu den künstlichen Fließgewässern und weist keine Priorität gem. WRRL auf.

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.1.5.1 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.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Gebiet insgesamt wird der klimaökologischen Region „Geest- und Bördebereich“ zugeordnet (MOSIMANN et al. 1996), die durch relativ hohen Luftaustausch gekennzeichnet ist. Das mittlere Tagesmittel der Lufttemperatur liegt bei ca. 9,4°C, die mittlere Niederschlagshöhe beträgt 700 mm/Jahr (LBEG 2017, wms-Datendient „Klimaprojektion“).

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

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.1.6.1 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).

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum 42 „Norddeutsches Tiefland“ im Landschaftsraum 52.200 „Bückebergvorland“ (Meynen, Schmidthüsen Blatt 86 Hannover 1959), und wird als ackergeprägte, offene Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung eingestuft (BfN 2011).

Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor. Demnach besteht in der Untereinheit 522.04/05 „Östliches Bückebergvorland“ großräumig um

das Plangebiet eine mittlere Bedeutung der Landschaftsbildqualitäten. Hohnhorst wird als Siedlung mit überwiegend hoher landschaftlicher Eigenart bewertet.

Abb. 12: Landschaftsbildqualität (Bewertung aus LRP 2001) Plangebiet

3.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 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 Baudenkmälern, 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.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Zu Vorkommen von Bau- oder Bodendenkmälern sowie kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftselementen im Plangebiet und im Wirkbereich liegen keine Informationen vor. Ausweisungen liegen nicht vor. Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3.2).

3.1.8 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.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) im Umweltbericht zu berücksichtigenden Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b) aa) bis gg) werden, sofern relevant, im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Punkte Nr. 2 b) cc), ee), gg) und hh), soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, in der Begründung des Bebauungsplans berücksichtigt. In Bezug auf den Punkt Nr. 2 b) ee) der Anlage 1 ist festzuhalten, dass Risiken durch Unfälle oder Katastrophen aufgrund des der Vorhabenskonzeption zu Grunde liegenden Standes der Technik auszuschließen sind.

3.2.1 Schutzgut Mensch insbesondere menschliche Gesundheit

Aufgrund der Lage der im nordwestlichen Planbereich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstelle bestehenden Hofstelle und den nördlich und westlich sowie südlich sich anschließenden Siedlungsbereiche sowie siedlungsnaher Weideflächen und Obstwiesen ist nur eine zukünftige Entwicklung der Hofstelle im Nahbereich der Hofstelle selbst unter Einbeziehung der noch vorhandenen unbebauten Grundstücksflächen sinnvoll und möglich.

Die Festsetzung eines Mischgebietes oder gar eines Allgemeinen Wohngebietes ist in diesem Bereich auch mit Blick auf die im unmittelbaren Umfeld bzw. im Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen nicht sinnvoll. Die Festsetzung eines WA oder MI Gebietes würde potenziell einen Immissionskonflikt zu den in der unmittelbaren Nähe befindlichen landwirtschaftlichen Nutzungen bewirken.

Insofern ist die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung eines gegliederten Dorfgebietes aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes gerechtfertigt. Die Erschließung des MD-Gebietes erfolgt über die das Plangebiet von Norden nach Süden querende Mathestraße.

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird hierbei auf die Begründung, Teil I, Kap. 4.5 bzw. die Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“ der Gemeinde Hohnhorst (GTA, 2022) verwiesen, die auch Straßenverkehrslärmbelastung im Umfeld des Plangebiets beurteilt.

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

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

Konflikte durch den Verkehrslärm der Hauptstraße können mit Vorgaben zum baulichen Schallschutz, durch Möglichkeiten der fensterunabhängigen Lüftung und im Straßennahbereich durch eine geeignete straßenabgewandte Anordnung von Außenwohnbereichen gelöst werden.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 18 ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in Tab. 2 aufgelistete Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 1,93 ha. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung.

Eine detaillierte Aufstellung ist Tabelle 7 zu entnehmen.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten. Die Anlage eines Gehölzstreifens zur östlichen Ackergrenze führt vielmehr zu einer Aufwertung der angrenzenden Ackerflächen, mit positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für viele Tier- und Pflanzenarten.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind derzeit keine geschützten Landschaftsbestandteile (§ 22 Abs. 4 NAGBNatSchG) im Plangebiet) vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. Entsprechendes gilt für gesetzlich geschützte Biotope (§ 24 NAGBNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG).

Gemäß Auskunft des Amtes für Naturschutz des Landkreises Schaumburg befindet sich das geplante Dorfgebiet im östlichen und südlichen Teil im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes des Landkreises Schaumburg vom 15.09.1987 Verordnung. Hierunter fallen die Bäume und Hecke im Südwesten.

b) Teilschutzgut Tiere

Naturräumlich liegt das Gebiet in einem westlichen Ausläuferbereich der Börden, regional betrachtet gehört es zum innerhalb der Börde liegenden Bückeberg Vorland, bezogen auf die Landesebene ist es Teil des Niedersächsischen Berglandes und der Börden.

Avifauna:

In Bezug auf Vogelarten sind derzeit lediglich die Rauchschwalbe als Nahrungsgast im Bereich der Ackerflächen und der Stieglitz (Vorwarnstufe) artenschutzrechtlich betroffen. Eine abschließende Bewertung ist derzeit allerdings nicht möglich.

Amphibien

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

Feldhamster

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

Für weitere Arten/Artengruppen (Fledermäuse) ist aktuell noch keine abschließende Beurteilung möglich.

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden zwar um Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Durch die langjährige, intensive ackerbauliche Nutzung sind diese gemäß Breuer (2015) jedoch aufgrund der nutzungsbedingten Überprägung dennoch lediglich von allgemeiner Bedeutung und daher nicht besonders schutzwürdig.

Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (s. Kap. 5 und Tab. 4).

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich prinzipiell durch Versiegelung bislang größtenteils unversiegelter, als landwirtschaftlich genutzter Böden. Natürliche Bodenfunktionen gehen durch Versiegelung weitestgehend verloren, wobei diese hier bereits beeinträchtigt sind.

Zu berücksichtigen sind im vorliegenden Fall bestehenden Versiegelungen im Geltungsbereich (Mathestraße, vorhandenen Bebauung). Hierdurch reduziert sich die Neuversiegelung.

Tab. 4: Versiegelungsbilanz (erst nach Vorlage der vollständigen Biotoptypenkartierung möglich)

Versiegelung	Fläche [m²]
Gesamt	

Die (neu)versiegelte Fläche im Plangebiet erhöht sich insgesamt somit um rd. xx ha.

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

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

3.2.4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind nicht durch die Planänderung betroffen.

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten.

Das im MDe-Gebiet anfallende Oberflächenwasser ist derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abflussspende des derzeit unbebauten Grundstückes an die angrenzenden Vorfluter abgegeben wird, um eine Überlastung dieser zu vermeiden. Da eine Versickerung des Oberflächenwassers aufgrund der Bodeneigenschaften nicht möglich ist, erfolgt die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung des darin anfallenden Oberflächenwassers über ein am südlichen Plangebietsrand vorgesehenes Regenrückhaltebecken. Von dort erfolgt eine gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers, sodass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben und somit über die bestehende Abflusssituation hinaus keine Zusatzbelastung der Vorfluter bewirkt wird.

Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen. Abwässer werden ordnungsgemäß entsorgt. Anfallendes Niederschlagswasser wird ordnungsgemäß versickert/ zurückgehalten.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5). Nähere Angaben werden ergänzt.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Die WRRL-relevante Fließgewässer „Haster Bach“ und „Osterriehe“ liegen mindestens 500 m entfernt. 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.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

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

Durch die vorliegende Planung wird lediglich eine zusätzliche Überbauung im Anschluss an die bereits vorhandene Bebauung ermöglicht. Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen (v. a. festgesetzte Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Begrenzung des Versiegelungsgrades); diese tragen somit zur Verbesserung des Kleinklimas, zur Sauerstoffproduktion und zur Reduzierung von Staubpartikeln bei.

Ferner wird vorliegend eine max. Flächenversiegelung bis zur Grundflächenzahl von 0,3 (MDe) bis 0,6 (MD) festgelegt. Darüber wird durch die vorgesehene offene Bauweise östlich der Mathestraße bei maximal I bis II Vollgeschossen erreicht, dass auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Die Einhaltung der Vorgaben der jeweils gültigen Energiesparverordnung (EnEV) wird vorausgesetzt. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des wirkungsrelevanten Plangebietes eine mittlere Bedeutung auf. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes.

Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen und einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden örtliche Bauvorschriften und grünordnerische Festsetzungen zur Rahmeneingrünung des Siedlungsbereiches Teil der Festsetzungen des B-Planes. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (Dachform, -farbe) zu stellen. Die Flächen zum Anpflanzen von Baumen und Sträuchern befinden sich westlich und östlich des MD-/MDe-Gebietes im Übergang zur freien Ackerlandschaft bzw. zur westlich angrenzenden historisch geprägten, gewachsenen Siedlungsstruktur und tragen zur Integration des Siedlungsbereiches in die umgebende Landschaft bei.

Durch diese Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5).

3.2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen.

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

Sollten bei zukünftigen geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentration, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, so sind diese gem. § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 18 geht in räumlich begrenztem Umfang landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Die Fläche stellt allerdings kein Vorsorge- bzw. Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP dar (s. Kap. 2.1). Teilweise ist auch bereits Bebauung vorhanden. Insgesamt wird daher die Inanspruchnahme und Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Flächen stark begrenzt und dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

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

3.2.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutz-gutbezogen 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.

3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde zunächst die vorhandene Nutzungsstruktur des übrigen Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Die vorgesehene bauliche Entwicklung gem. den Festsetzungen des B-Planes orientiert sich eng an der Bestandsbebauung. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne 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 die Festsetzungen vor. Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes 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. Danach ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachli-

chen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des wirkungsrelevanten B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten.

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

- Pflanzen,
- Amphibien, Reptilien
- Fische und Rundmäuler, Krebse,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer und

- Säugetiere wie Feldhamster (außer Fledermäuse).

Als Grundlage zur Beurteilung der Belange von Natur und Landschaft, v. a. den besonderen Artenschutz und den Ausgleich von Eingriffen, wurden in 2022 Erfassungen der Brutvögel, der Amphibien sowie des Feldhamsters östlich der Mathestraße durchgeführt. Für Fledermäuse erfolgte dort keine Erfassung, da keine relevanten Quartierstrukturen betroffen sind bzw. allenfalls Jagdhabitat, für Transferflüge genutzter Raum.

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

Über das Artvorkommen westlich der Mathestraße können bisher keine Aussagen getroffen werden.

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

- der **Brutvögel.**

Weitere Arten(-gruppen), z. B. Fledermäuse können hinzu kommen.

4.2.2 Avifauna

Es wurden bisher östlich der Mathestraße 12 Brutvogelarten nachgewiesen, deren Revierzentren jedoch ausnahmslos in den randlich angrenzenden Bereichen der vorhandenen Siedlungen liegen. Sie zählen mit nur einer Ausnahme zu den allgemein häufigen Brutvogelarten, lediglich der Star ist auf der Roten Liste der gefährdeten Brutvögel Niedersachsens und Bremens als gefährdet verzeichnet. Im Plangebiet brütende Offenlandarten wurden nicht nachgewiesen. Die vorhandenen Arten sind vom geplanten Baugebiet in Bezug auf ihren Lebensraum nicht betroffen. Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle evtl. im Randbereich notwendiger Rodungen von Gebüschen unter artenschutzrechtlichen Aspekten diese nur außerhalb der Brutsaison möglich.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Diese ist erst möglich, wenn auch für den Bereich westlich der Mathestraße Erkenntnisse zu Artenvorkommen vorliegen.

4.2.3 Weitere Artengruppen

Wie bereits ausgeführt können die meisten artenschutzrechtlich relevanten Arten/ Artengruppen ausgeschlossen werden. Vorkommen von Amphibien und des Feldhamsters sind aufgrund der Erfassungsergebnisse (keine Nachweise) nicht betroffen.

Insgesamt ergeben sich auch für weitere Artengruppen, hier Feldhamster und Amphibien, keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

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

treten nicht ein.

Die Beurteilung ggf. weiterer Artengruppen kann derzeit aufgrund der noch ausstehenden Erfassung westlich der Mathestraße nicht erfolgen.

4.3 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

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

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Vogelarten durch entsprechende Bauzeitenregelungen (s. Kap. 5.1) vermieden. Die Baufeldräumung ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen.

Weitere Maßnahmen ergeben sich ggf. bei Vorliegen der Erfassungen auch für den westlichen Gebietsteil.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen, Eingriffsregelung

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plan Nr. 18 zu Grunde gelegt.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von nachteiligen Umweltauswirkungen

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

Art und Maß der baulichen Nutzung, Dorfgebiet, s. § 1 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 5 Abs. 2 und 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO) und zeichnerische

Festsetzungen
Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. Als Maß der baulichen Nutzung wird für das MD-Gebiet eine GRZ von 0,6 und für das MDe-Gebiet eine GRZ von 0,3 und 0,4 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ darf durch die Grundfläche der in § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO bezeichneten baulichen Anlagen (Garagen und Nebenanlagen sowie deren Zufahrten, Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO) um max. 50 % überschritten werden, sodass sich eine versiegelbare Fläche von maximal 45 - 60 % im eingeschränkten Dorfgebiet und 80 % im Dorfgebiet ergibt.

Somit wird gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Dorfgebietsentwicklung hinaus beeinträchtigt werden, zumal die Festsetzung als Dorfgebiet auch bestandorientiert erfolgt (vorhandenen Bebauung). Zudem werden durch die Festsetzung als Dorfgebiet und v. a. eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) entsprechend der angrenzenden vorhandenen Nutzung auch Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch vermieden.

Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen, s. § 2 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO) und zeichnerische Festsetzungen
Damit gewährleistet ist, dass sich die neuen Gebäude am Ortsrand in die angrenzende gewachsene Ortslage einfügen und an den Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft anpassen (homogene Ausformung der baulichen Anlagen) ist insbesondere die max. Höhe begrenzt. Für baulichen Anlagen innerhalb des MDe-Gebietes ist die Gesamthöhe auf 9,50 m festgesetzt. Ferner werden über örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung Dachformen und –farben eingegrenzt. Innerhalb des MDe-Gebietes wird eine offene Bauweise bei maximal I bis II Vollgeschossen zugelassen. Die Festsetzung und Bauvorschriften tragen zu einer Minimierung erheblicher Eingriffe in die Landschaft bei. Insbesondere soll damit ein harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage, mit Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft erreicht werden.

Rückhaltung des Oberflächenwassers, s. § 5 der Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
Das innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für die Rückhaltung von Niederschlagswasser mit der Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 3 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Maßnahmen zum Artenschutz. s. § 6 der Festsetzungen
Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes, der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem LED-Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden.

Maßnahmen zum Immissionsschutz s. § 7 der Festsetzungen (gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Aufgrund der bereichsweisen Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Dorfgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der Hauptstraße sind Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

Dächer, Höhen, Einfriedungen, Außenwände, Farbtöne, Werbeanlagen s. § 2 bis 8 der örtlichen Bauvorschriften
Durch Umsetzung der entsprechenden Vorgaben wird eine harmonische Einbindung in das Ortsbild gewährleistet. Entsprechendes gilt für die Einschränkungen für Einfriedungen (Zulässigkeit, Art und Höhe von Zäunen, Mauern, Hecken) und Werbeanlagen.

Gestaltung von Frei- und Gartenflächen, s. § 7 der der örtlichen Bauvorschriften
Innerhalb des festgesetzten MDe-Gebietes ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen. Die Gestaltung mit Materialien, die die ökologischen und klimatischen Bodenfunktionen (z.B. Wasserspeicher, Lebensraum für Pflanzen, Tiere und Kleinstlebewesen) behindern oder unterbinden (z.B. Material- und Steinschüttungen, Pflaster und sonstige Deckschichten), ist auf den o. g. Flächen nur auf maximal fünf Prozent der Fläche zulässig. Die Anlage von Gartenteichen kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kiesstreifen um die Gebäude als Spritzschutz sind bis zu einer Breite von max. 0,50 m zulässig. Im Bereich zwischen der straßenzugewandten Seite der Hauptgebäude und der festgesetzten Straßenflächen (sog. Vorgärten) sind gepflasterte, geschotterte und bekieste Flächen mit Ausnahme von Zufahrten für Stellplätze, Carports und Garagen und notwendige Zuwegungen grundsätzlich unzulässig.

Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung, s. Hinweis Nr. 4
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. Dies gilt in Bezug auf Offenlandarten/ Bodenbrüter auch für Offenlandflächen (Acker, Grünland). Ein abweichender Baubeginn außerhalb dieser Zeitspanne (bspw. nach der Getreideernte im August auf Ackerflächen außerhalb der Hauptbrutzeit) ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Zum Schutz von Fledermäusen ist ein Abbruch/ umfangreicher Umbau von Gebäuden nur in der Zeit vom 01. November bis 28. Februar zulässig. Ein abweichender Baubeginn/Abbruch innerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) zulässig.

Im Baufeld sind vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss/ umfangreichem Umbau auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse, Kontrolle vorhandener Höhlungen und Spalten, pot. Quartiere). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. Abriss/ umfangreichem Umbau der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss/ umfangreichem Umbau der Gebäude der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes oder der Abriss/ umfangreiche Umbau eines genutzten Gebäudes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Hinweise zum Bodenschutz, Bauphase, s. Hinweis Nr. 5
Oberboden ist, sofern für die Realisierung von Bauvorhaben erforderlich, vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren (s. § 202 BauGB). Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung). Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. Grünflächen, Freiflächen) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen geschützt werden (z.B. Überfahrungsverbotszonen, ggf. Baggermatten etc.). Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639 und 18915). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter http://nibis.lbeg.de/cardomap3/). Auf entsprechend verdichtungsempfindlichen Flächen sollen Stahlplatten oder Baggermatten/ -matratzen zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 des LBEG kann hier als Leitfaden dienen.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend dem in Kap. 3.2.7 genannten und einzuhaltendem Vorgehen vermieden (Meldepflicht, Schutz und gem. NDSchG).

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

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

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

Durchgrünung des Plangebietes, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen

Auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzung ist zu 10 % aus Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die Pflanzungen sind aus heimischen, 1 x verpflanzten Sträuchern mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm und Bäumen als 1 x verpflanzte Heister mit Höhen zwischen 150 bis 200 cm herzustellen. Die Bäume und Sträucher sind zueinander versetzt, mit einem Abstand von 1 - 1,50 m zueinander und in Gruppen von 3 bis 5 Stück pro Art mehrreihig zu pflanzen. Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der nachfolgenden Artenliste 1 (Tabelle 5). Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden. Bei der Ausführung der Bepflanzungen sind die Abstandsregelungen des Nieders. Nachbarrechtsgesetzes § 50 ff zu beachten.

Tab. 5: Artenliste 1 (Auswahl) für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		**Sträucher**	
Acer platanoides	Spitzahorn	*Cornus sanguinea*	Hartriegel
Acer pseudoplatanus	**Bergahorn**	*Corylus avellana*	Haselnuss
Betula pendula	Birke	***Crataegus monogyna***	**Eingriffeliger Weißdorn**
Quercus robur	Stieleiche	*Crategus laevigata*	Zweigriffeliger Weißdorn
Tilia platyphyllos	Sommerlinde	*Euonymus europaeus*	Pfaffenhütchen
Tilia cordata	**Winterlinde**	*Lonicera xylosteum*	Heckenkirsche
Populus tremula	**Zitterpappel**	***Rosa canina***	**Hundsrose**
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		*Sambucus nigra*	Schwarzer Holunder
Acer campestre	**Feldahorn**	***Salix caprea****	**Salweide**
Carpinus betulus	**Hainbuche**	*Viburnum opulus*	Gemeiner Schneeball
*Malus sylvestris**	Wildapfel		
Prunus avium	**Vogelkirsche**		
Prunus padus	Traubenkirsche		
Pyrus pyraster*	**Wildbirne**		
Sorbus aucuparia	Eberesche		

* = baum- oder strauchartig
Fett = Klimafolgenanpassung, trockentolerant und winterhart (Klima-Arten-Matrix (KLAM), Klimawandel und Gehölze, BdB/ Roloff et. al 2008)

Durchgrünung des Plangebietes, Anpzuflanzende von Bäumen – auf privaten Grundstücksflächen - (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB) entsprechend § 8 der textlichen Festsetzungen

Innerhalb der festgesetzten MDe-Gebiete ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm oder Stammbusch mit einem Stammumfang von mind. 12-14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder vorzugsweise Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten in Tabelle 5 und 6.

Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Tab. 6: Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel	**Birnen**
Adersleber Calvill	Bosc´s Flaschenbirne
Baumanns Renette	Clapps Liebling
Berlepsch	Gellerts Butterbirne
Biesterfeld Renette	Gräfin v. Paris
Äpfel	**Birnen**
Boskoop	Gute Graue
Bremer Doorapfel	Gute Luise
Danziger Kantapfel	Köstliche von Charneux
Finkenwerder Herbstprinz	Pastorenbirne
Goldparmäne	Rote Dechantsbirne
Gravensteiner	
Halberstädter Jungfernapfel	
Kaiser Wilhelm	**Kirschen**
Kasseler Renette	Dolleseppler
Klarapfel	Schneiders späte Knorpelkirsche
Krügers Dickstiel	Dönissens Gelbe
Schöner von Nordhausen	Hedelfinger
Schwöbersche Renette	Schwarze Herz
Sulinger Grünling	Schattenmorelle

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen
Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss
Diverse Sorten

Die o. g. Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-)-Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab (Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken).

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden. Dies ist hier nicht der Fall. Dennoch wirkt die Maßnahme allgemein auch positiv auf ubiquitären Vogelarten sowie Fledermäuse bzw. für den Biotopschutz und Schutz anderer Schutzgüter (z. B. Boden).

5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im wirkungsrelevanten Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tab. 7 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich dargestellt.

Eine Bilanz ist hierbei allerdings erst möglich, wenn auch für den westlichen Teil des Plangebietes eine Biotoptypenkartierung vorliegt.

Tab. 7: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (noch nicht möglich)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	11.1.3	Acker		1	
	10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur		3	
Summe Bestand			**xx**		**xx**

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptypen-Nr.	Biotoptyp	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Planung					
Summe Planung,					
Differenz					

Als Ergebnis dieser Bilanz ist zusammenfassend festzustellen, dass ….

Wird ergänzt bei vorliegender vollständiger Kartierung

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Noch nicht möglich

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Noch nicht möglich

5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Wird ergänzt bei vorliegender vollständiger Kartierung und Bilanz

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten. Allerding fehlt derzeit eine vollständige Kartierung des Plangebietes.

6.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Der Gemeinde obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben, d. h. den B-Plan Nr. 18 verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 13, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung, Dorfgebiet, begrenzte Grundflächenzahl,
- Begrenzung der Höhen baulicher Anlagen,
- Festsetzung zur Ableitung des Oberflächenwassers, Versickerung von Niederschlagswasser,
- Maßnahmen zum Artenschutz, Baufeldräumung,
- Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens,
- Immissionsschutz, Lärmschutz.

Die Gemeinde Hohnhorst trägt durch eine Kontrolle während der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden.

Neben den angesprochenen Vermeidungsmaßnahmen sind zum Ausgleich erheblicher Umweltauswirkungen weitere Maßnahmen vorgesehen:

- Standortgerechten im Naturraum heimische Gehölzpflanzung: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. § 3 und § 4 der textlichen Festsetzungen des B-Planes). Die festgelegten Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der privaten Baumaßnahmen auf den jeweiligen Baugrundstücken auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

Die Gemeinde Hohnhorst gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der Ausgleichsmaßnahme innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

6.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung (vorläufig)

Der B-Plan Nr. 18 sieht die Entwicklung von einem „Dorfgebiet (MD)“ vor. Vor dem Hintergrund ist eine Erweiterung im Vergleich mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringen Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 18 erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, vorbereitet. Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde bspw. durch eine niedrige Grundflächenzahl und eine Höhenbegrenzung gefolgt. Dennoch verbleiben unvermeidbare Beeinträchtigungen, die mit Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes, durch Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie auf einer externen Ausgleichsfläche vollständig ausgeglichen werden. Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, einschließlich der menschlichen Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.

- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen …...

- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen ……..

- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen ……..

- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen …….

- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen ……..

- **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen :** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen …..

- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von rd. x.000 Werteinheiten wird über xx ausgeglichen (wird bei Vorliegen einer vollständigen Kartierung ergänzt).

Die Umsetzung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird von der Gemeinde Hohnhorst überprüft.

Als Ergebnis ist zusammenfassend festzustellen, dass die Beeinträchtigungen in Folge des Eingriffs durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden.

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

Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (HRSG.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.

Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.

Bohrer, K. (2022): Bebauungsplan Nr. 18 „Mathestraße“, Grundlagenerfassungen 2022, Stand:16.12.2022

Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.

Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2021. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover

Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA.

Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.

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., Schmidthüsen, 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.

Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

T. Ryslavy, H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands, 6. Fassung, 30. September 2020. Ber. Vogelschutz 57: 13-112

Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

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, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19. Februar 2010; Nds. GVBl. 2010, 104 letzte berücksichtigte Änderung: Überschrift und mehrfach geändert, § 32a eingefügt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578)

NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 30. Mai 1978, zul. geändert am: 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

NROG, Niedersächsisches Raumordnungsgesetz 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 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503)

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

WHG - Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Pläne

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

Landkreis Schaumburg (Vorentwurf 2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg

Geofachdaten Internet

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 der Altlasten in Niedersachsen = http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27
- Geotop Karte = http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38
- Klimaprojektionen = http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=53
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40

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

- Hydrologie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMSServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMSServer?
- Naturschutz = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMSServer?
- Luft und Lärm (GAV) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMSServer?

- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMSServer?

Kartengrundlagen

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

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

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

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

Topographische Kartenwerke des LGLN, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000, © 2022 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln