

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst

Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“

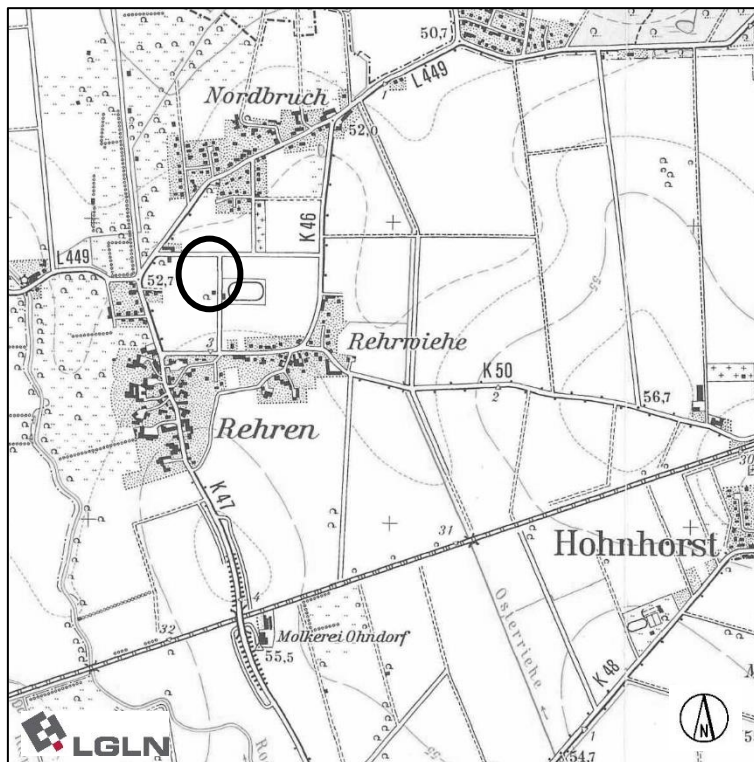
-1. Änderung und Erweiterung-

Begründung

(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

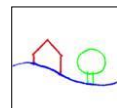
Vereinfachtes Verfahren

(gem. § 13 BauGB)



Entwurf

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB



Gliederung

1	Grundlagen	3
1.1	Gesetze und Verordnungen	3
1.2	Beschlüsse	3
1.3	Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB	4
1.4	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf	5
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	5
3	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	6
3.2	Zustand des Plangebietes	6
3.3	Ziele und Zwecke der Planung	8
4	Inhalt der Bebauungsplanänderung	9
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Vollgeschosse	9
4.2	Verkehr	9
4.3	Belange von Boden, Natur und Landschaft	10
5	Klimaschutz und Klimaanpassung	15
6	Denkmalschutz	16
7	Altlasten	16
8	Immissionsschutz	16
9	Daten zum Plangebiet	17
10	Ver- und Entsorgung	17
11	Kosten	17

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 111).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2023 (Nds. GVBl. S. 107).

1.2 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat in seiner Sitzung am 03.05.2023 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“, die im Rahmen einer vereinfachten Änderung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird, gefasst. Gleichzeitig hat der Rat der Gemeinde Hohnhorst den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 BauGB für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 gefasst.

Der Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB wurde in seiner Sitzung am _____.____ durch den Rat der Gemeinde Hohnhorst gefasst.

Der Rat der Gemeinde Hohnhorst hat ferner beschlossen, gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen einer öffentlichen Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Den von der Planung berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird parallel zur öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im Verfahren gem. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Änderungsgegenstand:

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 dient der Berücksichtigung der geänderten Flächenanforderungen für Stellplätze und in diesem Zuge auch der Änderung der im westlichen Anschluss festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und

sonstigen Bepflanzungen in eine öffentliche Grünfläche (Ö3/Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ und deren Verbreiterung von 5 m auf 7 m sowie die südliche Erweiterung. Ferner erfolgt eine kleinräumige Rücknahme der bisherigen Festsetzungen der Flächen für Stellplätze und Anpflanzflächen.

Hinweis:

Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes sind die Änderungen und Ergänzungen der nachfolgend dargelegten Festsetzungen. Die Änderungsgegenstände und Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen *kursiv* und **fett** gekennzeichnet. Alle übrigen aufgeführten Festsetzungen bleiben unverändert und sind nicht Gegenstand der 1. Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplanes. Diese dienen lediglich zum besseren Verständnis und der Darlegung des planungsrechtlichen Zusammenhanges.

1.3 Vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB

Rechtsgrundlage § 13 BauGB

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt (...), kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 erfolgt auf der Grundlage des § 13 BauGB. Die o.g. Änderungsgegenstände nehmen keinen Einfluss auf die Grundzüge des Bebauungsplanes Nr. 14, da das städtebauliche Gesamtkonzept dieses Bebauungsplanes in Bezug auf Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen sowie die öffentlichen Erschließungswege weiterhin unverändert bleiben. Die Änderung bezieht sich nur auf einen flächenmäßig untergeordneten Teilbereich, der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der zeichnerischen Festsetzung von Flächen für Stellplätze sowie einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt ist. Durch die Erweiterung dieser Flächen wird ein untergeordneter Teil landwirtschaftlicher Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Diese, sowie der von dem Pflanzstreifen eingenommene Bereich der Gemeinbedarfsfläche wird in diesem Zuge als öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ festgesetzt. Gleichzeitig erfolgt kleinräumig die teilweise Rücknahme der o.g. im Bebauungsplan bislang festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf zu Gunsten der Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft, da eine Realisierung der geplanten Stellplatzflächen in diesem Bereich nicht umsetzbar ist. Änderungen der Grundzüge des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 ergeben sich hierdurch nicht.

Umweltprüfung/UVP

Im vereinfachten Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

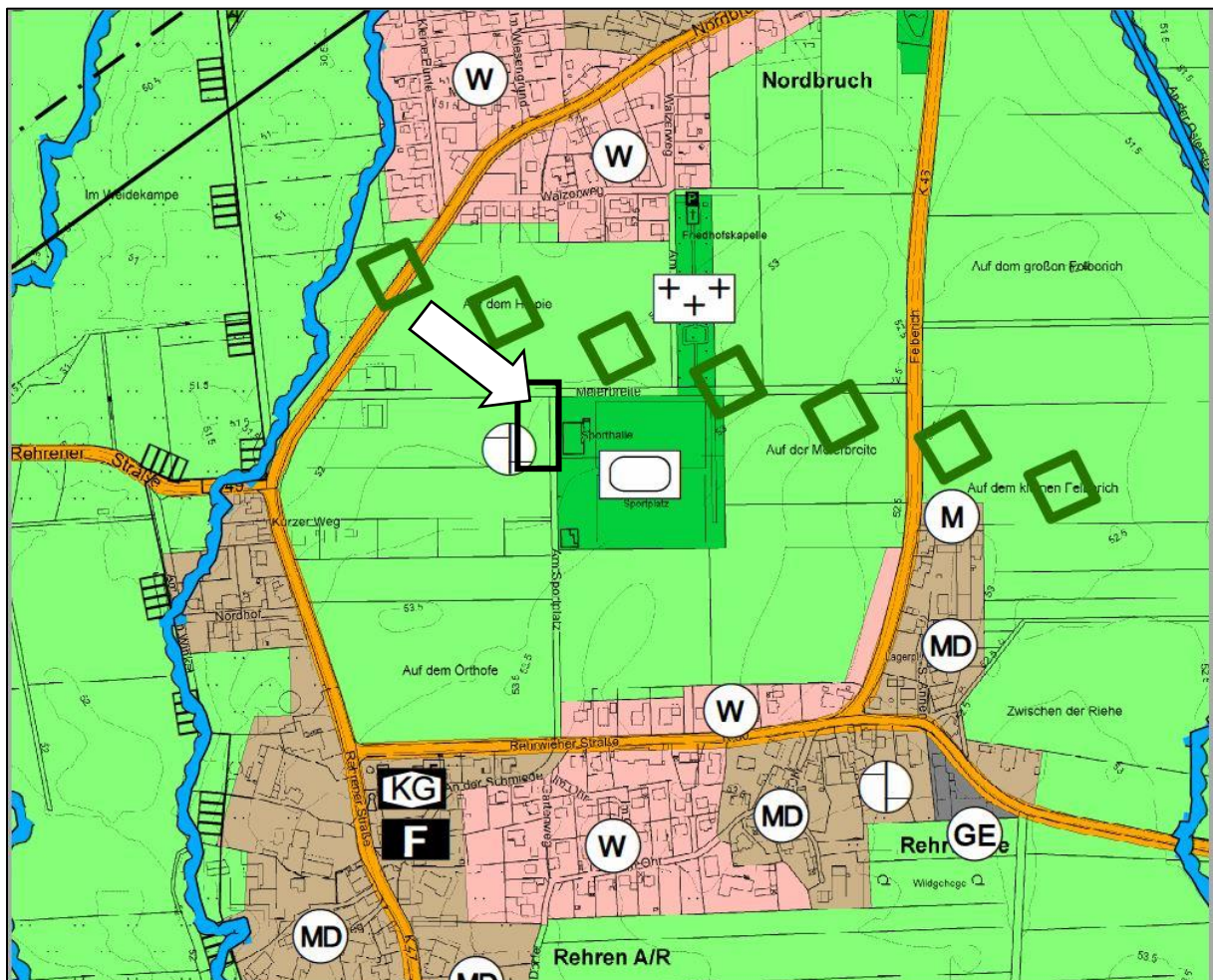
Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet. Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt.

1.4 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, wird entsprochen. Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die von der Änderung und Erweiterung betroffenen Flächen als Fläche für die Landwirtschaft dar. Im Bereich der Änderung ist zudem ein Symbol für ein „Pumpspeicherkraftwerk“ dargestellt. Eine Realisierung dieser Nutzung ist für den von der Änderung und Erweiterung betroffenen Bereich jedoch nicht vorgesehen.

Da die 1. Änderung und Erweiterung über den rechtsverbindlichen Bebauungsplan hinaus nur kleinräumig weitere Flächen für die Landwirtschaft einbezieht und diese von der Erweiterung betroffenen Flächen überwiegend lediglich als öffentliche Grünfläche festgesetzt werden, wird die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf entwickelt angesehen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf mit Kennzeichnung der Lage des Plangebietes



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 geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

3 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung erstreckt sich auf die Flächen im westlichen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 "Sportanlagen Rehren" sowie auf einen flächenmäßig untergeordneten Teil der westlich und südlich daran anschließenden landwirtschaftlichen Ackerflächen, südlich der Straße *Meierbreite* und westlich der Straße *Am Sportplatz*. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von 1.520 m² und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flst. 154 (Meierbreite),
im Osten durch die westliche Grenze des Flst. 155/1 (Am Sportplatz),
im Süden: auf einer Länge von 14 m durch die nördliche Grenze des Flst. 135/8,
im Westen: durch eine gedachte Linie im Abstand von 14 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 155/1 (Am Sportplatz) die Flst. 136/3 und 137/2 in nördliche Richtung durchlaufend, bis auf einen gedachten Endpunkt in einem Abstand von 15 m zur südlichen Grenze des Flst. 154 (Meierbreite), von dort orthogonal nach Osten hin abknickend und weiter in einem Abstand von 10 m parallel zur westlichen Grenze des Flst. 155/1 nach Norden bis auf die südliche Grenze des Flst. 154 verlaufend.

Alle Flurstücke im Plangebiet liegen in der Flur 2, Gemarkung Rehren A.R.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 14 sind in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

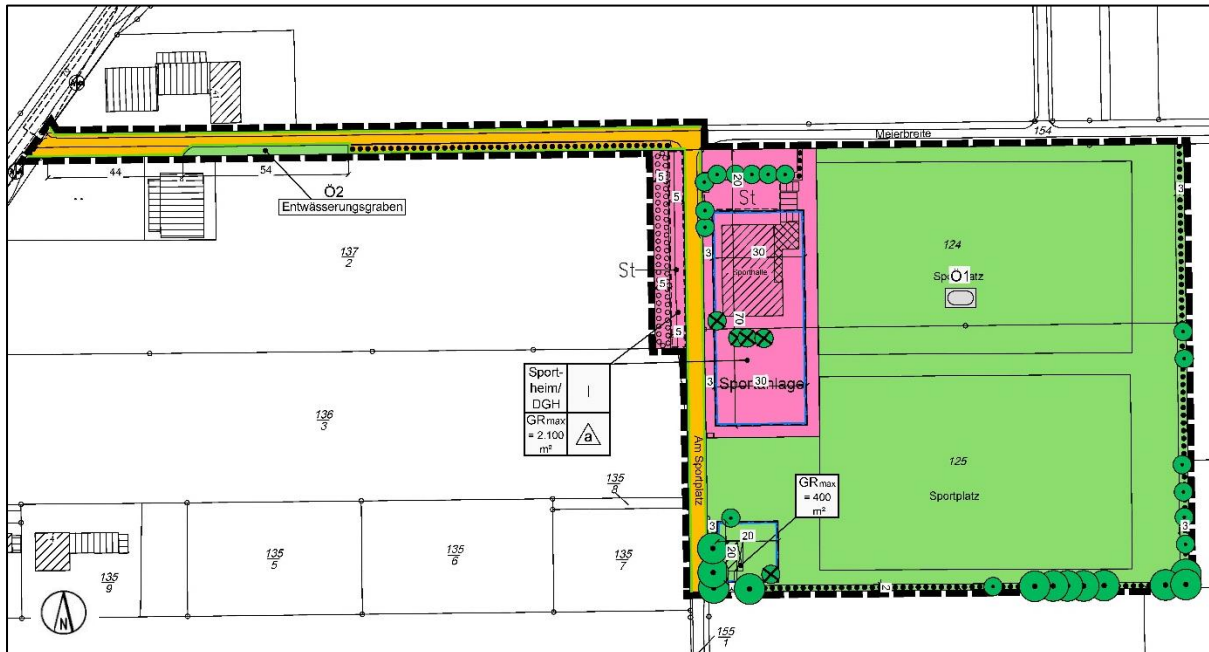
3.2 Zustand des Plangebietes

Die von der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 betroffenen Grundstücksflächen befinden sich nördlich des Siedlungsbereiches von Rehren (A.R.) und südlich des Siedlungsbereiches von Nordbruch. Sie grenzen südlich an die Straße *Meierbreite* und westlich an die Straße *Am Sportplatz* an.

Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 14 trifft für den räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung die nachfolgenden Festsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung: Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportheim / Dorfgemeinschaftshaus“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Grundfläche: max. Grundfläche von 2.100 m² (einschl. der Gemeinbedarfsflächen östlich der Straße Am Sportplatz)
- Bauweise: abweichende Bauweise, max. Gebäudelänge 60 m
- Geschossigkeit: I-geschossige Bauweise
- Sonstige Festsetzungen: Fläche für Stellplätze (5 m Breite), Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (5 m Breite)

Abb.: Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 „Sportanlagen Rehren“



- *Das städtebauliche Umfeld*

Der Bebauungsplan Nr. 14 erstreckt sich auf eine Fläche nördlich des Siedlungsrandes des Ortsteiles Rehren (A.R.). Die unmittelbare Nachbarschaft des hier in Rede stehenden Plangebietes wird durch die umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen (Acker und Grünland) sowie die Sportanlagen östlich der Straße Am Sportplatz geprägt.

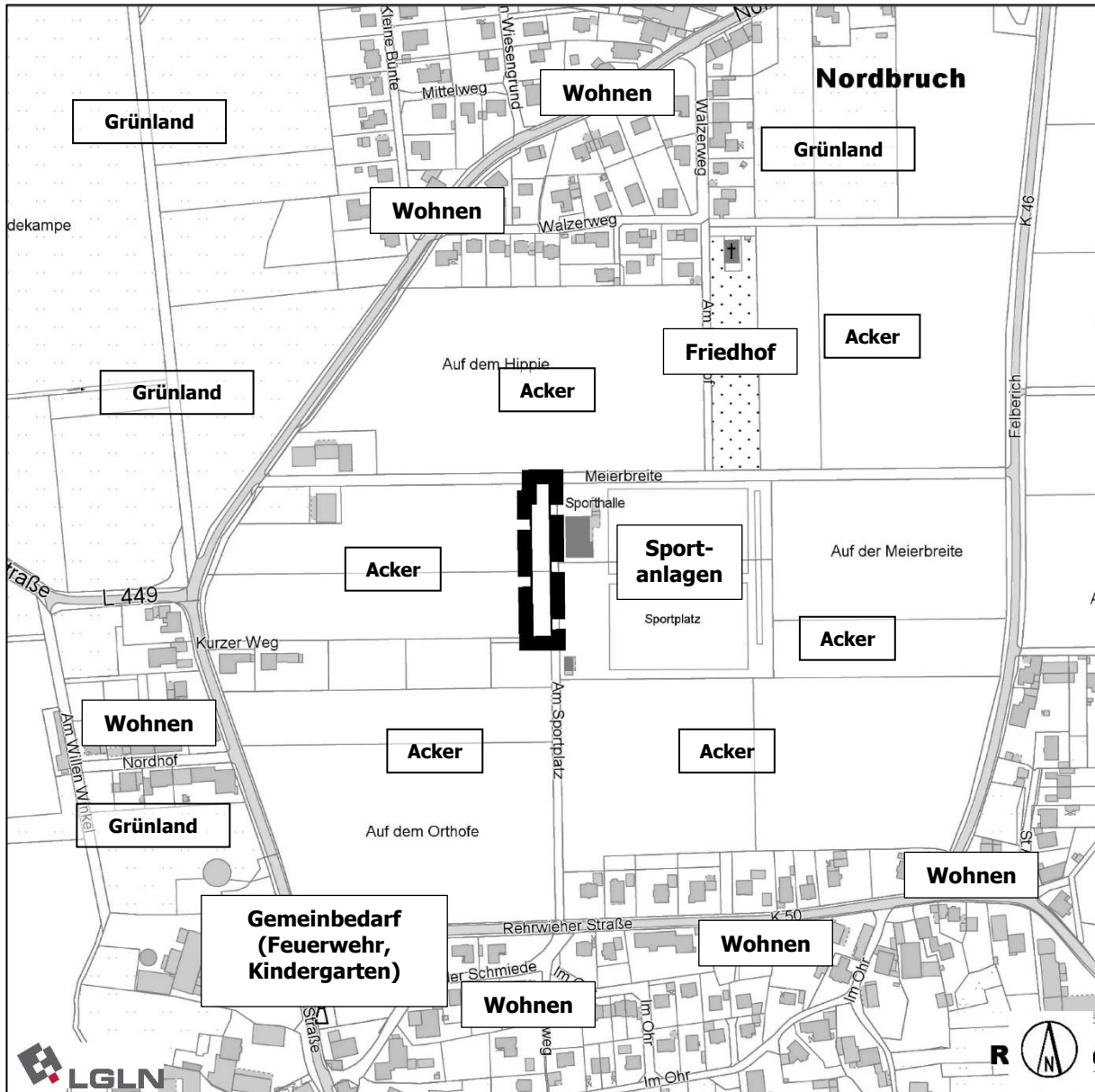
Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung bezieht sich auf einen flächenmäßig untergeordneten Teil des v.g. Bebauungsplanes, südlich der Straße *Meierbreite* und westlich der Straße *Am Sportplatz* sowie auf einen 14 m breiten Streifen der sich südlich daran anschließenden ehemaligen Ackerfläche. Die im Änderungsgebiet gelegenen Flächen wurden zwischenzeitlich bereits als Stellplatzflächen mit einem sich westlich daran anschließenden Pflanzstreifen ausgebaut. Die nördliche Teilfläche ist der angrenzenden Ackerfläche zu zuordnen und wurde vom Stellplatzausbau ausgenommen.

In geringer Entfernung von rd. 140 m Luftlinie (LL) schließt nördlich der Siedlungsbereich des Ortsteiles Nordbruch an. Südlich befindet sich in einer Entfernung von rd. 270 m LL der Siedlungsbereich von Rehren (A.R.). Zwischen beiden Ortsteilen sind einzelne landwirtschaftliche Gebäude (Hallen) sowie eine im Außenbereich gelegene ehem. Hofstelle (An der Straße *Meierbreite*) und einzelne Wohnbebauungen vorhanden. Nordöstlich des Sportzentrums befindet sich der Nordbrucher Friedhof.

Die für den öffentlichen Verkehr und derzeit auf den Anliegerverkehr und den landwirtschaftlichen Verkehr begrenzt gewidmeten Straßen Am Sportplatz (Richtung Rehren) und Meierbreite (Richtung Rehren westlicher Bereich) sowie Am Friedhof (Richtung Nordbruch) sind zur Aufnahme des bereits zwischen den Siedlungsbereichen fließenden Verkehrs ausreichend bemessen.

Die im Umfeld an den Planbereich angrenzenden und prägenden Arten der Bodennutzungen sind der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen.

Abb.: Räumliche Lage und Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes, Kartengrundlage AK 5, M. 1:5.000, © 2021 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 dient der Berücksichtigung der geänderten Flächenanforderungen für Stellplätze und in diesem Zuge auch der Verlegung und Verbreiterung der im westlichen Anschluss festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie der Änderung dieser Fläche in eine öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“.

Im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung sollen die im räumlichen Geltungsbereich westlich der Straße Am Sportplatz befindlichen Stellplatzflächen sowie der westlich daran angrenzende Pflanzstreifen von je 5 m auf 7 m verbreitert und auf die nach Süden anschließenden Grundstücksflächen erweitert werden, um den geänderten Flächenansprüchen für Stellplätze nachzukommen und eine landschaftsgerechte Eingrünung der Stellplätze gewährleisten zu können. Die hinzutretende Fläche, auf der sich bisher der Pflanzstreifen befand, wird im Rahmen der 1. Änderung als öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ festgesetzt.

Im Norden werden auf einem Abschnitt von 15 m ausgehend von der Straße Meierbreite die bisherigen Festsetzungen zurückgenommen, da sich in diesem Bereich die Realisierung von Stellplätzen, auch mit Blick auf den Einmündungsbereich als nicht ungeeignet herausgestellt hat. Die Flächen werden als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt.

Der Pflanzstreifen wird zudem modifiziert. Bisher war hier die Verwendung standortheimischer und -gerechter Gehölze innerhalb des 5 m Streifens (einschließlich eines beidseitigen Saumes) vorgegeben. Nunmehr ist zusätzlich zu diesem bisherigen 5 m breiten Streifen vorgesehen, einen 2 m breiten Streifen an der Seite der Stellplätze mit blüten- und fruchttragenden Sträuchern zu bepflanzen, die zwar nicht standortheimisch sein müssen, aber in der ländlichen Region in den Gärten anzutreffen sind und auch von den Vögeln und Insekten als Nahrungsquellen angenommen werden. Auf der anderen Seite zum Acker hin ist weiterhin ein 5 m Pflanzstreifen mit Saum vorgesehen, so dass sich vom Acker aus die Abfolge von 2 m Saumstreifen, 3 m standortheimischen Gehölzen und 2 m blüten- und fruchttragenden standortgerechten aber nicht heimischen Sträuchern ergibt.

Die betreffenden textlichen und zeichnerischen Festsetzungen werden entsprechend angepasst bzw. auf die Erweiterungsflächen im Süden entsprechend übertragen.

Zu diesem Zweck werden

- a. der räumliche Geltungsbereich auf einer Breite von 4 m in westliche Richtung und in einer Breite von 14 m nach Süden auf das Flst. 136/3 erweitert,
- b. die Fläche für Stellplätze von 5 m auf 7 m verbreitert und auf die im Süden hinzukommende Fläche in entsprechender Breite ausgedehnt,
- c. die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. a BauGB in eine öffentliche Grünfläche (Ö3/Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ geändert und ebenfalls von 5 m auf 7 m verbreitert sowie auf die im Süden hinzukommende Fläche in entsprechender Breite ausgedehnt, und
- d. die Flächen für Stellplätze und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. a BauGB ausgehend von der Straße Meierbreite in einer Tiefe von 15 m in die Festsetzung einer Fläche für die Landwirtschaft geändert.

Die Änderungsgegenstände greifen nicht in die Grundzüge der Planung ein. Die für die übrigen Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 14 enthaltenen Festsetzungen bleiben weiterhin erhalten.

4 Inhalt der Bebauungsplanänderung

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Vollgeschosse

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 wirkt sich nicht auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie der Bauweise und der zulässigen Zahl der Vollgeschosse aus.

4.2 Verkehr

Der Bereich der 1. Änderung und Erweiterung grenzt südlich an die Straße *Meierbreite* sowie westlich an die Straße *Am Sportplatz*, die Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14 sind und hier als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt sind. Über die v.g. Straßen sowie den Anschluss

an die *Nordbrucher Straße* im Westen und die *Rehrwieher Straße* im Süden ist das Plangebiet an das örtliche und darüber hinaus an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die angrenzenden Straßen sind zur Aufnahme des im Gebiet zu erwartenden Individualverkehrs ausreichend dimensioniert, sodass die Sicherheit und Leichtigkeit des auf den o.g. Straßen fließenden Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 wirkt sich nicht auf die Anforderungen der verkehrlichen Erschließung aus. Die mit der Erweiterung der Fläche für Stellplätze verbundene Erhöhung des Stellplatzangebotes ist lediglich geringfügig und lässt nicht auf eine erhöhte Verkehrsmenge schließen. Vielmehr soll hierdurch dem bereits gegenwärtig bestehenden Stellplatzbedarf, der zuvor auf den zur Verfügung stehenden Stellplatzflächen nicht vollumfänglich gedeckt werden konnte, entsprochen werden.

4.3 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.3.1 Rechtsgrundlage

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB müssen bei der Bauleitplanung (hier: Bebauungsplan) die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden. In § 1 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB und § 21 Abs. 1 BNatSchG wird das Verhältnis zwischen Bau- und Naturschutzgesetzgebung bei Eingriffsvorhaben im Bereich der Bauleitplanung geregelt. Hiernach erfolgt die Prüfung, ob ein erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft vorliegt, nach den Vorgaben der Naturschutzgesetzgebung § 18 BNatSchG bzw. § 7 NNatG. Die Vermeidung, der Ausgleich und der Ersatz der erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt gem. § 21 BNatSchG nach den Bestimmungen des BauGB § 1 a Abs. 3 BauGB.

Hintergrund der 1. Änderung ist die Verbreiterung der Stellplatzflächen von 5 m auf 7 m und in diesem Zuge die Verlegung und Verbreiterung des westlich angrenzenden Pflanzstreifens, ebenfalls von 5 m auf 7 m, sodass ein Ausgleich des Eingriffes erfolgt. Gleichzeitig erfolgen eine Neuinanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie die Rücknahme bislang festgesetzter Gemeinbedarfsflächen, die zu bilanzieren sind.

Für Umweltbelange sind diese Punkte nur räumlich eng begrenzt im Blick auf die Eingriffsbilanz und die grünordnerischen Festsetzungen relevant.

4.3.2 Änderung der Planinhalte und Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gegenüber dem bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan werden nunmehr je 7 m breite Streifen für Stellplätze und für die Gehölzpflanzung vorgesehen. Die Fläche der Gehölzpflanzung wird hierbei als öffentliche Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ festgesetzt. Zudem ist eine Erweiterung dieser Festsetzungen auf die sich südlich daran anschließenden Grundstücksflächen vorgesehen sowie die Rücknahme der entsprechenden Festsetzungen auf einem nördlichen Teilabschnitt.

Der Pflanzstreifen wird zudem modifiziert. Bisher war innerhalb des 5 m Streifens die Verwendung standortheimischer und -gerechter Gehölze gemäß der in den Hinweisen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 14 enthaltenen Artenliste vorgegeben.

Nunmehr ist vorgesehen, diesen Streifen auf 7 m zu erweitern, aber zu unterteilen.

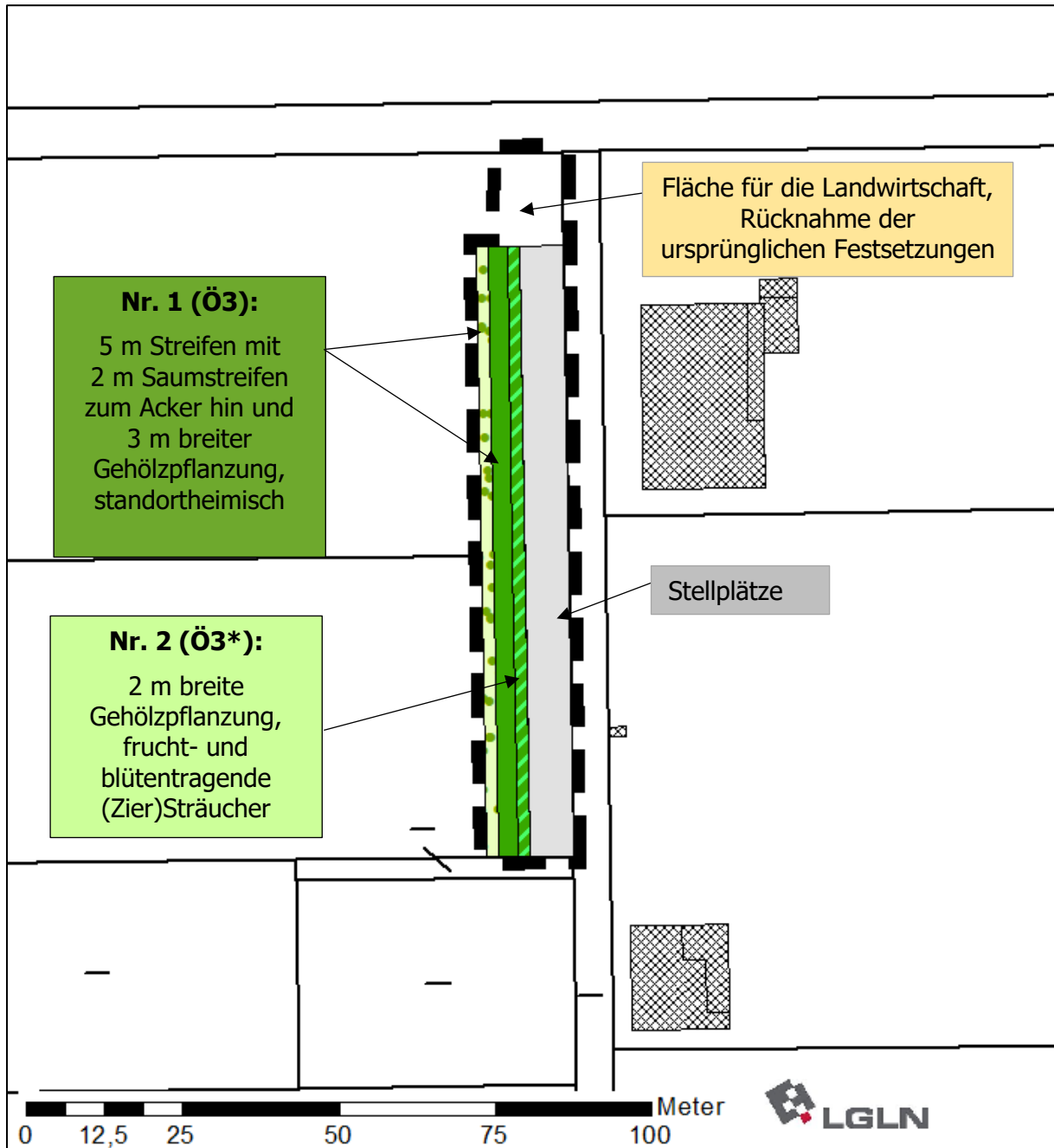
Eine 5 m breite Gehölzpflanzung aus standortheimischen Gehölzen (Ö3) befindet sich ackerseitig, einem 3 m breiten Pflanzstreifen ist dabei zum Acker hin ein 2 m breiter Saumstreifen vorgelagert (statt wie bisher schmalere Saumstreifen beidseitig des Pflanzstreifens).

An diesen Gehölzpflanzung bzw. den Pflanzstreifen mit standortheimischen und -gerechten Gehölzen schließt sich zu den Stellplätzen hin dann ein 2 m breiter Streifen mit blüten- und

fruchttragenden Sträuchern an, die zwar nicht standortheimisch sein müssen, aber in der ländlichen Region den Gärten anzutreffen sind und auch von den Vögeln und Insekten als Nahrungsquellen angenommen werden.

Die vorgesehene Aufteilung der Pflanzung ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

Abb.: Aufteilung der Gehölzpflanzung (Planungsgruppe Umwelt, 2023)



- Fläche Nr. 1: Saum (Ö3, ca. 196 m²) und standortheimische Gehölze (Ö3; Flächenumfang ca. 293 m²), gesamt 489 m²:

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ ist zum Acker hin ein 2 m breiter unbepflanzter Saumstreifen zu entwickeln. Die Fläche ist anzusäen (Ansaat mit zertifiziertem Regioaatgut; RSM-Regio Grundmischung, HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) oder der Selbstbegrünung zu überlassen und dauerhaft zu erhalten. Die Mahd des Saumstreifens ist

max. 1x pro Jahr Spätsommer/Herbst (Ende September/ Anfang Oktober) faunaschonend zulässig.

Zur Einhaltung benachbarter Bewirtschaftungsgrenzen (Ackerfläche) ist der Saum mit Eichenspaltpfählen, die in einem Abstand von 10-15 m und mit 0,6 m Abstand zur Ackergrenze gesetzt werden, zur Ackerfläche hin zu kennzeichnen.

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sind anschließend an den Saumstreifen innerhalb eines 3 m-Pflanzstreifens standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (vgl. Hinweise zum Bebauungsplan), diese kann jedoch um weitere standortheimische und -gerechte Gehölze ergänzt werden. Die Pflanzung ist aus Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 bis 14 cm (H 12/14, 3xv, mB) und aus Sträuchern (1 x verpflanzt, mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm) herzustellen. Die Bäume werden als Baumreihe zu den Stellplätzen hin in die Pflanzung integriert. Zulässig ist hierfür auch die Pflanzung von standortheimischen Bäumen in Sorten oder von Obstbäumen.

Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Hierzu erfolgt die Pflanzung 3-reihig im Raster von ca. 1 x 1 m auf dem 3 m Streifen. Die Bäume sind als Baumreihe zu den Stellplätzen hin in die Pflanzung zu integrieren.

Der Streifen (Saum und Gehölzpflanzung) weist insgesamt mind. eine Breite von 5 m auf.

➤ Fläche Nr. 2: Blütensträucher/Ziersträucher (Ö3*; Flächenumfang ca. 196 m²):

Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sind, anschließend an die o. g. Baum-Strauch-Pflanzung, blüten- und fruchttragende, standortgerechte (auch nicht standortheimische) Sträucher (Ziersträucher) zu pflanzen. Die Pflanzung ist (jeweils auch in Sorten zulässig) aus Sträuchern (1 x verpflanzt oder Containerware, mit Höhen zwischen 40 bis 100 cm) gemäß der Artenliste in den Hinweisen zum Bebauungsplan herzustellen. Die Liste kann durch weitere Arten und Sorten ergänzt werden, die Verwendung von standortheimischen Arten, auch als Sorten, ist ebenfalls zulässig. Die Pflanzung erfolgt 2-reihig im Raster von ca. 1 x 1 m auf dem 2 m Streifen.

Zum vorgesehenen Parkstreifen ist eine geeignete Abgrenzung vorzusehen, die ein Überfahren verhindert (z.B. Hochbord).

Die Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Baumaßnahmen für die Stellplätze auszuführen. Sie sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach deren Baubeginn fertigzustellen.

Aufgrund der o.g. Änderungen werden die **textlichen Festsetzungen** wie folgt angepasst:

§ 3 Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- (1) *Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist die Errichtung von nicht überdachten Sportanlagen für den Schul-, Vereins- und Freizeitsport einschl. zugehöriger Nebenanlagen zulässig. Die Errichtung von Anlagen, die für den Betrieb der Sportanlage erforderlich sind, wie z.B. kleinräumige Tribünen mit einer Grundfläche von insgesamt max. 100 m², Flutlichtmasten, Ballfangzäune etc., sind allgemein zulässig.*
- (2) *Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö1) mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ ist eine bauliche Anlage als Grillhütte/Schutzhütte einschl. Sanitäreinrichtung mit einer Grundfläche von insgesamt max. 400 m² zulässig. Stellplätze sowie deren Zufahrten und Zugänge sind nur in wasserdurchlässiger Bauweise zulässig.*

- (3) *Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö2) mit der Zweckbestimmung „Entwässerungsgraben“ sind die bestehenden Saumstrukturen sowie der Entwässerungsgraben zu erhalten und zu pflegen.*
- (4) **Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ ist zum Acker hin ein 2 m breiter unbepflanzter Saumstreifen zu entwickeln (vgl. Hinweis Nr. 5, Fläche Nr. 1).**
- a. *Die Fläche ist anzusäen (Ansaat mit zertifiziertem Regiosaatgut; RSM-Regio Grundmischung, HK 6, Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) oder der Selbstbegrünung zu überlassen und dauerhaft zu erhalten.*
 - b. *Die Mahd des Saumstreifens ist max. 1x pro Jahr im Spätsommer/Herbst (September) faunaschonend zulässig.*
 - c. *Zur benachbarten Bewirtschaftungsgrenze (Ackerfläche) ist der Saum mit Eichenspaltpfählen, die in einem Abstand von 10-15 m und mit 0,6 m Abstand zur Ackergrenze gesetzt werden, zu kennzeichnen.*
- (5) **Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sind angrenzend an den Saumstreifen gem. Abs. 4 in einer Breite von 3 m standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (vgl. Hinweis Nr. 5, Fläche Nr. 1).**
- a. *Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweis Nr. 3). Die Pflanzung ist aus Bäumen als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 bis 14 cm (H 12/14, 3xv, mB) und aus Sträuchern (1 x verpflanzt, mit Höhen zwischen 60 bis 100 cm) herzustellen. Zulässig ist hierfür auch die Pflanzung von standortheimischen Bäumen in Sorten oder Obstbäumen.*
 - b. *Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, freiwachsendes Gehölz entwickeln kann. Hierzu erfolgt die Pflanzung 3-reihig im Raster von ca. 1 x 1 m auf Streifen. Die Bäume sind als Baumreihe zu den Stellplätzen hin in die Pflanzung zu integrieren.*
- (6) **Auf der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ sind anschließend an die Baum-Strauch-Pflanzung gem. Abs. 5 blüten- und fruchttragende, standortgerechte (auch nicht standortheimische) Sträucher (Ziersträucher) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (vgl. Hinweis Nr. 5, Fläche Nr. 2).**
- a. *Die Pflanzung ist (auch in Sorten zulässig) aus Sträuchern (1 x verpflanzt oder Containerware, mit Höhen zwischen 40 bis 100 cm) gemäß der Artenliste unter Hinweis Nr. 4 herzustellen. Sie erfolgt 2-reihig im Raster von ca. 1 x 1 m auf dem 2 m Streifen.*
 - b. *Zur festgesetzten Fläche für Stellplätze ist eine geeignete Abgrenzung vorzusehen, die ein Überfahren verhindert (z.B. Hochbord).*
- (7) **Die in Abs. 4 bis 6 festgesetzten Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach dem Beginn der Baumaßnahmen für die Stellplätze auszuführen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden nach deren Baubeginn fertigzustellen.**

4.3.3 Angepasste Eingriffsbilanz / Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

a. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im räumlichen Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 14 ursprünglich vorgesehenen Eingriffe verändern sich geringfügig im Änderungsbereich entsprechend der Darstellung in der nachfolgenden Tabelle.

Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird auf das Punkteverfahren des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGS (2013) zurückgegriffen. In der nachfolgenden Tabelle sind aktualisiert Umfang und Schwere des Eingriffs sowie der im Plangebiet geleistete Ausgleich dargestellt. Veränderungen gegenüber der bisherigen Bilanz sind rot hinterlegt und betreffen zusätzliche Teilversiegelungen von Stellplätzen, Gehölzpflanzungen (Ziergebüsch) aber auch die Festsetzung von Fläche für die Landwirtschaft anstatt Stellplätzen und Gehölzpflanzung. Dargestellt ist nur der Änderungsbereich und hier die dortige Änderung gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan. Daraus ergibt sich auch die zusätzliche Differenz gegenüber dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 14.

Tab.: Ermittlung des Kompensationsbedarfs und Bilanz (Änderungsbereich)

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
	11.1.3	Acker	830	1	830
	13.3/10.4.2	Versiegeltet/teilversiegelter Parkplatz mit Saumstreifen	14	1	14
	10.4.2	Halbruderale Gras-/ Staudenflur	39	3	117
Stellplatz	13.4 mit 12.1/10.4	Teilversiegelter, begrünter Stellplatz	314	1	314
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung (mit beidseitigem Saum)	323	3	969
Summe Bestand			1.520		2.244
Planung					
Grünfläche Ö2 und Ö 3 mit Gehölzpflanzung (standortheimisch und Ziersträucher, Saum)	10.4.2	Ö 3: Saum, Halbruderale Gras-/ Staudenflur (2 m)	196	3	588
	2.16.1	Ö 3: Standortgerechte Gehölzpflanzung (3 m)	293	3	879
	12.2.2	Ö 3*: Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten (2 m)	196	2	392
Fläche für Gemeinbedarf (DGH), Fläche für Stellplätze	13.4 mit 12.1/10.4	Teilversiegelter, begrünter Stellplatz	685	1	685
Fläche für Landwirtschaft		Acker	150	1	150
Summe Planung			1.520		2.694
Differenz					+450

	= Veränderung
--	----------------------

Demnach entsteht durch die Änderung des Bebauungsplanes kein Kompensationsdefizit, sondern ein Überhang von 450 Werteeinheiten. Einschließlich des Überhangs von 5 Werteeinheiten aus dem bisherigen Bebauungsplan Nr. 14 besteht somit ein Überhang von 455 Werteeinheiten. Dies ergibt sich auch bei Einstellung der geänderten Werte in die Ursprungsbilanz des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 14. Der zusätzliche Eingriff der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 durch die Erweiterung der Stellplätze ist somit ausgeglichen. Der Überhang von insgesamt 455 Werteeinheiten ist zu Gunsten von Natur und Landschaft vernachlässigbar.

Das sich im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 14 tatsächlich ergebende Defizit ergab sich dabei nicht aus den hier vorgesehenen Eingriffen, sondern aus den zu verlegenden, weil nicht realisierbaren, externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 6 im Umfeld des

Sportplatzes. Diese werden durch die 1. Änderung und Erweiterung jedoch nicht berührt. Das entsprechende Defizit wird weiterhin über den Ökopool „Bünteweg“ kompensiert.

b. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für den Boden

Auch die Versiegelungsbilanz verändert sich im Änderungsbereich und damit insgesamt nur geringfügig (+357 m²), wobei hierfür dann auch nur eine Teilversiegelung (Abflussbeiwert max. 0,5) zulässig ist. Betroffen ist Ackerfläche und begrenzt Saum am Weg.

Der vorgesehene Saum, bzw. die Gehölzpflanzung (685 m²) führen hierbei dann zu einer Aufwertung der angrenzenden Ackerfläche, mit positiven Auswirkungen auch auf den Boden.

Tab.: Versiegelungsbilanz (insgesamt)

Versiegelung	Bisherige Fläche [m²]	Neue Fläche [m²]
Erweiterte Stellplätze	314	685
Abzüglich		
Halbruderale Gras- und Staudenflur als vorhandener Parkplatz im Straßenseitenbereich (Schotter)	247	261
Summe	67	424
Differenz		357

Für die übrigen Schutzgüter ergibt sich darüber hinaus keine Veränderung. Artenschutzrechtliche Betroffenheiten werden nachfolgend thematisiert.

4.3.4 Artenschutz / Fauna

Wie bereits ausgeführt wurde, ist innerhalb des Änderungsbereiches nur im geringem Umfang Ackerfläche und schmaler Saumstreifen der Straße „Am Sportplatz“ durch eine zusätzliche Teilversiegelung betroffen.

Der betroffene schmalen Ackerstreifen entlang der Straße „Am Sportplatz“ hat hierbei keine Bedeutung als Habitat für artenschutzrechtlich relevante Arten, d. h. das Vorkommen entsprechender Arten und Artengruppen ist hier auszuschließen, bzw. es handelt sich hier nicht um Bereiche mit Fortpflanzungs-/Ruhestätten oder essentiellen Nahrungshabitaten für Vögel oder Fledermäuse. Andere Arten und Artengruppen waren hier ohnehin bereits auszuschließen.

Die bisherige Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bebauungsplanes Nr. 14 hat somit weiterhin Bestand.

Von den vorgesehenen Pflanzungen (auch Ziersträuchern) geht hier keine negative artenschutzrechtliche Wirkung aus.

Es kann insgesamt das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestandes gem. § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden.

5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die von der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes betroffenen Flächen wurden bereits als Stellplatzfläche mit randlicher Eingrünung hergestellt. Vor diesem Hintergrund wird der bisher auf diesen Flächen erfolgende Effekt der Ableitung der Kaltluft in dem vorhandenen Maße nicht mehr auftreten.

Die Versiegelung für Stellplatzflächen führt zu einer möglichen Aufheizung der Flächen. Zugleich werden die Bodenfunktionen in Bezug auf den Wasserhaushalt verändert, sodass eine Verdunstung nicht mehr möglich ist und eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers deutlich verringert bzw. ausgeschlossen wird.

Im westlichen Anschluss sind jedoch weiterhin Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sodass hier ein Beitrag zu Staubfilterung, zur Verdunstung und auch zur Frischluftbildung geleistet werden kann. Auf den Flächen ist weiterhin die Versickerung anfallenden Oberflächenwassers möglich. Durch die Vergrößerung dieser Flächen kann eine über das bisher berücksichtigte Maß hinausgehende Aufwertung erfolgen.

Vor dem Hintergrund der insgesamt nur kleinräumigen und flächenmäßig gleichzusetzenden Änderungen in Bezug auf die Vergrößerung der versiegelbaren Flächen und im selben Maße auch der Pflanzflächen, ist nicht von einer Verschlechterung der klimatischen Ausgleichsfunktionen auszugehen.

Darüber hinaus sind die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung und Erweiterung in ihrer Ausprägung von so geringer Größe, dass sie im Zusammenhang mit den umliegenden landwirtschaftlichen und unversiegelten Flächen keinen erheblichen Einfluss auf das Klima im Bereich der Ortschaft Rehren A.R. besitzen.

6 Denkmalschutz

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

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte 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.

7 Altlasten

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

8 Immissionsschutz

Die Belange des Immissionsschutzes werden durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht berührt, da im nördlichen Bereich lediglich die Breite der Stellplatzfläche sowie der daran angrenzenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (neu: öffentliche Grünfläche Ö3) geändert wird. Die

mit der südlichen Erweiterung der Fläche für Stellplätze verbundene Erhöhung des Stellplatzangebotes ist nur geringfügig und dient lediglich der Deckung des bereits gegenwärtig bestehenden Stellplatzbedarfes, der zuvor auf den zur Verfügung stehenden Stellplatzflächen nicht vollumfänglich gedeckt werden konnte. Auf den Sportstättenbetrieb bzw. die Veranstaltungen im Dorfgemeinschaftshaus selbst wirkt sich die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung nicht aus.

9 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet weist eine Gesamtgröße von 1.520 m² auf. Die Fläche gliedert sich wie folgt:

Flächen für den Gemeinbedarf „Sportheim und Dorfgemeinschaftshaus“		685 m ²
<i>davon Fläche für Stellplätze</i>	<i>685 m²</i>	
Fläche für die Landwirtschaft		150 m ²
Öffentliche Grünfläche (Ö3) „Rahmeneingrünung“		489 m ²
Öffentliche Grünfläche (Ö3*) „Rahmeneingrünung“		196 m ²
Plangebiet gesamt:		1.520 m²

10 Ver- und Entsorgung

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht berührt, da lediglich die Breite der Stellplatzfläche sowie der daran angrenzenden Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bzw. neu festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö3/Ö3*) mit der Zweckbestimmung „Rahmeneingrünung“ geändert wird. Ver- und Entsorgungsanlagen werden durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 14 nicht berührt.

11 Kosten

Der Gemeinden Hohnhorst entsteht durch die Durchführung des Bebauungsplanes keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.