

**Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst  
Landkreis Schaumburg**

**Bebauungsplan Nr. 17  
„Im großen Kamp“  
einschl. örtlicher Bauvorschriften**

**-Vorentwurf-**

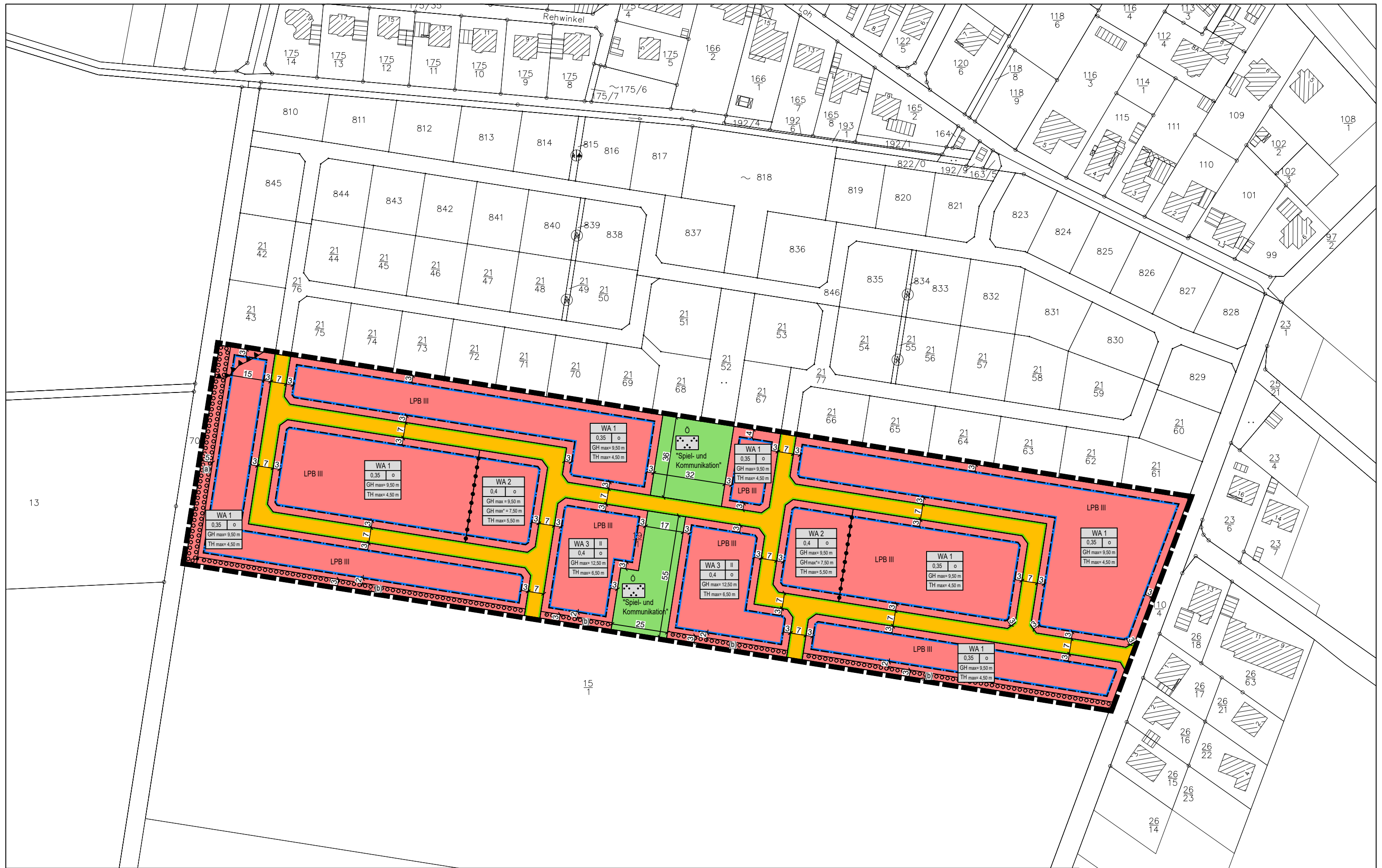
**M. 1:1.500**


**Stand 08/2023**

---



**Reinold.** Stadtplanung GmbH  
Fauststraße 7  
31675 Bückeburg  
Telefon 05722 - 7188760



Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

 **Reinold.** Stadtplanung GmbH  
 31675 Bückeburg  
 Fauststraße 7  
 Telefon 05722 - 7188760



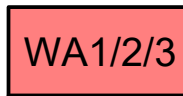
Maßstab 1 : 1.500

**Bebauungsplan Nr. 17**  
**"Im großen Kamp"**  
 einschl. örtlicher Bauvorschriften  
**Gemeinde Hohnhorst**

# Planzeichenerklärung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

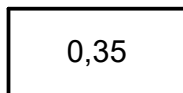


Allgemeines Wohngebiet  
(siehe textl. Festsetzungen § 1)

§ 4 BauNVO

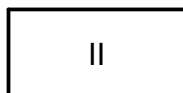
## MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



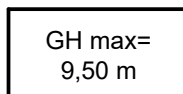
Grundflächenzahl

§ 16 BauNVO



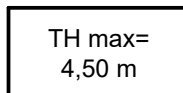
Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO



GH max = maximale Gebäudehöhe  
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

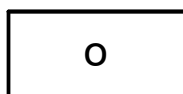


TH max = maximale Traufhöhe  
(siehe textl. Festsetzungen § 2)

§ 16 BauNVO

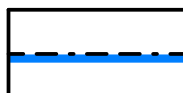
## BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise

§ 22 BauNVO



Baugrenze

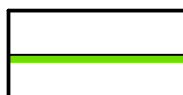
§ 23 BauNVO

## VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 11 BauGB



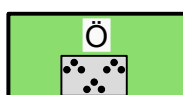
öffentliche Verkehrsflächen



Straßenbegrenzungslinie

## GRÜNFLÄCHEN

§ 9 (1) Nr. 15 BauGB



Öffentliche Grünfläche,  
Zweckbestimmung: "Parkanlage - Spiel und Kommunikation"  
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

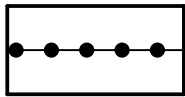
## FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB



Umgebung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,  
Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(siehe textl. Festsetzungen § 6)

## SONSTIGE PLANZEICHEN



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

§ 16 (5) BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche (siehe textl. Festsetzungen § 5)

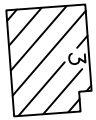
§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche, die Abgrenzung richtet sich nach dem schalltechnischen Gutachten (siehe textl. Festsetzungen § 5)

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

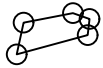
## SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Gebäude

$\frac{22}{6}$

Flurstücksnummer



Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung

## I. Textliche Festsetzungen

### § 1 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

- (1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:
- Wohngebäude,
  - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
  - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) werden gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nachfolgend aufgeführte Nutzungen ausgeschlossen:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
  - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
  - Anlagen für Verwaltungen,
  - Gartenbaubetriebe,
  - Tankstellen.

### § 2 Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen

(gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 und 18 BauNVO)

- (1) Die Gebäudehöhe (GH) der innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:
- WA1-Gebiet: max. 9,50 m
  - WA2-Gebiet: max. 7,50 m / 9,50 m
  - WA3-Gebiet: max. 12,50 m

Innerhalb des WA2-Gebietes wird die Gebäudehöhe bei einer ausschließlichen Bebauung mit Hausgruppen im Sinne von Reihenhäusern auf 7,50 m begrenzt.

Als Gebäudehöhe wird der höchste Punkt der Dachhaut lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

- (2) Die Traufhöhe (TH) der innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA1/WA2/WA3) errichteten baulichen Anlagen wird wie folgt festgesetzt:
- WA1-Gebiet: max. 4,50 m
  - WA2-Gebiet: max. 5,50 m
  - WA3-Gebiet: max. 6,50 m

Die Traufhöhe wird durch den Schnittpunkt der aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut und lotrecht zur Bezugsebene gem. Abs. 3 definiert.

Bei der Ermittlung der Traufhöhe wird die Traufe von Staffelgeschossen nicht mitgerechnet.

- (3) Bezugsebene i.S. dieser Satzung ist die Oberkante der zur Erschließung des Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche im Ausbauzustand auf Höhe des Baugrundstücks (Mitte der zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichteten Grundstücksgrenze). Die geplanten Straßenhöhen sind dem Straßenausbauplan (Anlage der Begründung – wird zur öffentlichen Auslegung ergänzt) zu entnehmen. Steigt das Gelände von der Verkehrsfläche zum Gebäude, so darf das o.g. Maß um einen Zuschlag überschritten werden; der zulässige Zuschlag ergibt sich aus der Differenz zwischen der Höhe der natürlichen Geländeoberfläche, gemessen an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite des Gebäudes und der Bezugsebene. Geringfügige, baubedingte Abweichungen von bis zu 0,1 m sind zulässig.

Bei Eckgrundstücken gilt die Grundstücksseite, welche die für die Erschließung des Grundstückes notwendige Zufahrt aufweist.

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

#### (1) *Öffentliche Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“*

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche (Ö) mit der Zweckbestimmung „Parkanlage – Spiel und Kommunikation“ ist die Errichtung eines Spielplatzes mit den damit verbundenen Spiel- und Aktivitätsflächen sowie Geräten zulässig. Die Grünflächen sind abhängig von den konkreten Nutzungsansprüchen mit einer artenreichen Rasenmischung (z. B. RSM 2.4, 7.1.2, 8.1) einzusäen und extensiv zu pflegen. Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Laubbäume sind mit einem Stammumfang von mind. 14 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Innerhalb der Grünfläche Ö sind bauliche Anlagen zum Zwecke des zeitlich begrenzten Aufenthaltes von Kindern und als Bestandteil einer Spiel- und Kommunikationsfläche bis zu einer Grundfläche von max. 150 m<sup>2</sup> zulässig.

#### (2) *Realisierung der Maßnahmen*

Die unter Abs. 1 genannten Ansaat-/Pflanzmaßnahmen sind nach Beginn der Erschließungsmaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Baubeginn fertigzustellen.

### **§ 4 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### *Maßnahmen für den Artenschutz*

#### (1) *Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen*

Innerhalb der festgesetzten WA-Gebiete und der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind zur Beleuchtung der Fahrwege, Stellplatzanlagen, Grünflächen und Außenflächen im Bereich der Gebäude insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Streulicht ist durch die Verwendung streulichtarmer (abgeschirmter/lichtlenkender) Leuchtenkörper zu vermeiden. Die Masthöhen sind unter Berücksichtigung der Anforderungen an das Beleuchtungsbild möglichst niedrig zu wählen. Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 6 Abs. 1 und 2 und der festgesetzten öffentlichen Grünfläche ist unzulässig. Eine insektenfreundlichen Beleuchtung von Wegen innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist ausnahmsweise zulässig.

*Weitere Festsetzungen zum Artenschutz werden zur öffentlichen Auslegung und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg ergänzt.*

#### (2) *Externe Kompensationsmaßnahmen*

*Die Festsetzungen werden zur öffentlichen Auslegung und nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Schaumburg ergänzt.*

### **§ 5 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3 – Gebiete** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete sind aufgrund der vorhandenen Schienenverkehrslärmsituation (Bahnstrecken Hannover- Minden und Hannover- Altenbeken) gegenüber den gemäß DIN 18.005 "Schallschutz im Städtebau" definierten Orientierungswerten erhöhte Lärmimmissionen möglich. Zum Schutz vor den möglichen Verkehrslärmimmissionen

werden gegen Außenlärm bauliche Schallschutzmaßnahmen festgesetzt (passiver Schallschutz). Bei der Bemessung sind die im Bebauungsplan dargestellten Lärmpegelbereiche zu beachten.

### **Festsetzung des passiven Schallschutzes**

1. Zum Schutz vor einwirkendem Lärm, ausgehend von den Bahnstrecken Nr. 1700 und 1761 sind im Allgemeinen Wohngebiet für schutzbedürftige Räume im Falle von Neubauten oder baulichen Veränderungen die Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ und gemäß nachstehender Tabelle zu erfüllen

Lärmpegelbereich (LPB)	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)
III	65

2. Für die von der pegelbestimmenden Geräuschquelle abgewandten (westlichen und nördlichen) Gebäudeseiten darf der „maßgebliche Außenlärmpegel“ ohne besonderen Nachweis um 5 dB(A) (dies entspr. einem Lärmpegelbereich) gemindert werden.
3. Für nachts schutzwürdige Räume (z.B. Schlafräume, Kinderzimmer, Gästezimmer) ist eine vom manuellen Öffnen und Schließen der Fenster unabhängige, schallgedämmte Lüftungslösung vorzusehen. Soweit die fensterunabhängige Lüftung über Lüftungsöffnungen bzw. Lüfter (z.B. Außenwandluftdurchlässe) in der Außenfassade der schutzwürdigen Aufenthaltsräume erfolgt, sind die Lüftungseinrichtungen bei der Bemessung des erforderlichen baulichen Schallschutzes grundsätzlich entsprechend den Berechnungsvorschriften der DIN 4109 zu berücksichtigen.
4. Unter Erbringung eines Einzelnachweises kann von den o.g. Festsetzungen im Einzelfall, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Bebauungsstruktur (Einzel- und Doppelhäuser, Hausgruppen) in Form einer Abschirmung durch vorgelagerte Baukörper oder die Eigenabschirmung einzelner Baukörper, abgewichen werden.

## **§ 6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Auf den im B-Plan festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 20 % aus Bäumen als Heister und zu 80 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, 2 x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m). Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung auf Abs. 3 ist nicht zulässig.
- (2) Auf den im Plan mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 12 cm in 1 m Höhe oder als Stammbusch/Solitär (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Bis 25 m Grundstückslänge ist mind. ein Baum, ab 25 m Grundstückslänge sind mind. zwei Bäume zu pflanzen. Es sind mittelkronige Bäume zu verwenden. Je angefangene 5 m Grundstückslänge ist zudem mind. ein Strauch (1 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch) zu pflanzen. Pflanzung der Sträucher in Gruppen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1 (siehe Hinweis Nr. 4). Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m, der Pflanzstreifen ist mit einer kräuterreichen Blumenrasen-/

Kräuterrasenmischung (mind. 15 % Kräuteranteil, zertifiziertem Regiosaatgut) anzusäen, extensiv zu pflegen (Mahd 3 – 5x jährlich) und dauerhaft als Grünfläche zu unterhalten. Eine Anrechnung auf Abs. 3 ist nicht zulässig.

- (3) Je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ist 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 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von mind. 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweise Nr. 4 und 5).
- (4) Die 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.

## **II. Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung (§ 84 Abs. 3 Nr. 1 und 6 NBauO)**

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17.

### **§ 2 Dächer**

- (1) Auf den innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete errichteten Hauptgebäuden sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 18 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.
- (2) Innerhalb des festgesetzten WA2-Gebietes kann von der in Abs. 1 festgesetzten Dachneigung bei der Errichtung von Hausgruppen im Sinne von Reihenhäusern ausnahmsweise abgewichen werden.
- (3) Als Farben für die Dachdeckung der Hauptbaukörper sind die Farbtöne von "rot-rotbraun", „braun-dunkelbraun“ und „schwarz-anthrazit“ in Anlehnung an die in § 4 genannten RAL-Töne zulässig.
- (4) Die unter Abs. 1 und 3 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

### **§ 3 Außenwände**

- (1) Als Material für die bestimmenden Ansichtsflächen der Hauptbaukörper sind:
  - Sicht- und Klinkermauerwerk in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“,
  - Putz in „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“
  - Holzverschalung, nur wenn sie im Verhältnis zur Fläche je Außenwand untergeordnet ist (<50 % der jeweiligen Außenwand), in den Farbtönen „rot-rotbraun“, „gelb“ und „weiß“ sowie naturfarben

Die zulässigen Farbtöne sind aus den in § 4 genannten RAL-Farbtönen ableitbar. Konstruktives Fachwerk ist auch in den Farbtönen „braun“ und „anthrazit“ zulässig.



- (2) An den Hauptgebäuden sind Baustoffimitationen und nachgeahmte Konstruktionen jeglicher Art, z.B. Klinker oder Fachwerkimitationen, unzulässig.
- (3) Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Gartenhäuser sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).

#### § 4 Farbtöne

Für die in § 2 (3) und § 3 (1) festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmuster nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.

- (1) 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	3016 - korallenrot
3004 - purpurrot	

- (2) Für den Farbton "gelb" im Rahmen der RAL:

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

- (3) Für den Farbton "weiß" im Rahmen der RAL:

9018 - papyrusweiß
9016 - verkehrsweiß
9010 - reinweiß
9003 - signalweiß
9001 – cremeweiß

- (4) 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

- (5) Für den Farbton „schwarz - anthrazit“ im Rahmen der RAL:

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

#### § 5 Gestaltung von Frei- und Gartenflächen

- (1) Innerhalb der festgesetzten WA1-, WA2- und WA3-Gebiete ist die nach der Inanspruchnahme der Grundflächenzahl (GRZ) einschließlich der zulässigen Überschreitung der GRZ verbleibende Grundstückfläche als Zier- oder Nutzgarten anzulegen.
- (2) 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 Flächen gem. Abs. 1 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.

- (3) 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.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 5 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung entspricht. Ein Zuwiderhandeln kann mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von z.Zt. 500.000 € geahndet werden.

## III. HINWEISE

### 1. Rechtsgrundlagen

*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).

### 2. DIN-Vorschriften und Richtlinien

Die in den textlichen Festsetzungen zitierten DIN-Vorschriften und Richtlinien werden bei der Samtgemeinde Nenndorf bereitgehalten.

### 3. Archäologischer Denkmalschutz

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.

#### 4. Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Baumpflanzungen (siehe textliche Festsetzung §§ 3 und 6)

Die Artenauswahl kann durch weitere, standortgerechte und heimische Laubgehölzarten ergänzt werden.

<b>Großkronige Laubbäume</b>		<b>Sträucher</b>	
<b>Acer platanoides</b>	<b>Spitzahorn</b>	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<b>Carpinus betulus</b>	<b>Hainbuche</b>	<b><i>Crataegus monogyna</i></b>	<b>Eingriffeliger Weißdorn</b>
<b>Fraxinus excelsior</b>	<b>Esche</b>	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweiggriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<b>Quercus petraea</b>	<b>Traubeneiche</b>	<b><i>Ligustrum vulgare</i></b>	<b>Gew. Liguster</b>
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<b>Tilia cordata</b>	<b>Winterlinde</b>	<b><i>Rosa canina</i></b>	<b>Hundsrose</b>
<b>Mittel- bis kleinkronige Laubbäume</b>		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<b>Acer campestre</b>	<b>Feldahorn</b>	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<b>Betula pendula</b>	<b>Birke</b>	<b><i>Salix caprea</i></b>	<b>Salweide</b>
<b>Prunus avium</b>	<b>Vogelkirsche</b>		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<b>Populus tremula</b>	<b>Zitterpappel</b>		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		
<b>Pyrus pyraeaster/ communis</b>	<b>Wild-Birne/ Holzbirne</b>		
<i>Malus sylvestris</i>	Wildapfel		

Im Sinne des Klimawandels trocken-tolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

#### 5. Artenliste 2 für typische und bewährte Obstgehölze (siehe textliche Festsetzung § 6)

##### Äpfel

Adersleber Calvill  
Baumanns Renette  
Berlepsch  
Biesterfeld Renette  
Boskoop  
Bremer Doorapfel  
Danziger Kantapfel  
Finkenwerder Herbstprinz  
Goldparmäne  
Gravensteiner  
Halberstädter Jungfernapfel  
Kaiser Wilhelm  
Kasseler Renette  
Klarapfel  
Krügers Dickstiel  
Schöner von Nordhausen

##### Kirschen

Dolleseppler  
Schneiders späte Knorpelkirsche  
Dönissens Gelbe  
Hedelfinger  
Schwarze Herz  
Schattenmorelle

##### Pflaumen, Renecloden, Mirabellen

Frühzwetsche  
Hauszwetsche  
Nancy Mirabelle  
Ontariopflaume  
Oullins Reneclode  
Wangenheimer

Schwöbersche Renette  
Sulinger Grünling

**Birnen**

Bosc´s Flaschenbirne  
Clapps Liebling  
Gellerts Butterbirne  
Gräfin v. Paris  
Gute Graue  
Gute Luise  
Köstliche von Charneux  
Pastorenbirne  
Rote Dechantsbirne

**Walnuss**

Diverse Sorten

**6. Externe Kompensation (gesichert durch städtebaulichen Vertrag gem. § 1 a Abs. 3 BauGB)**

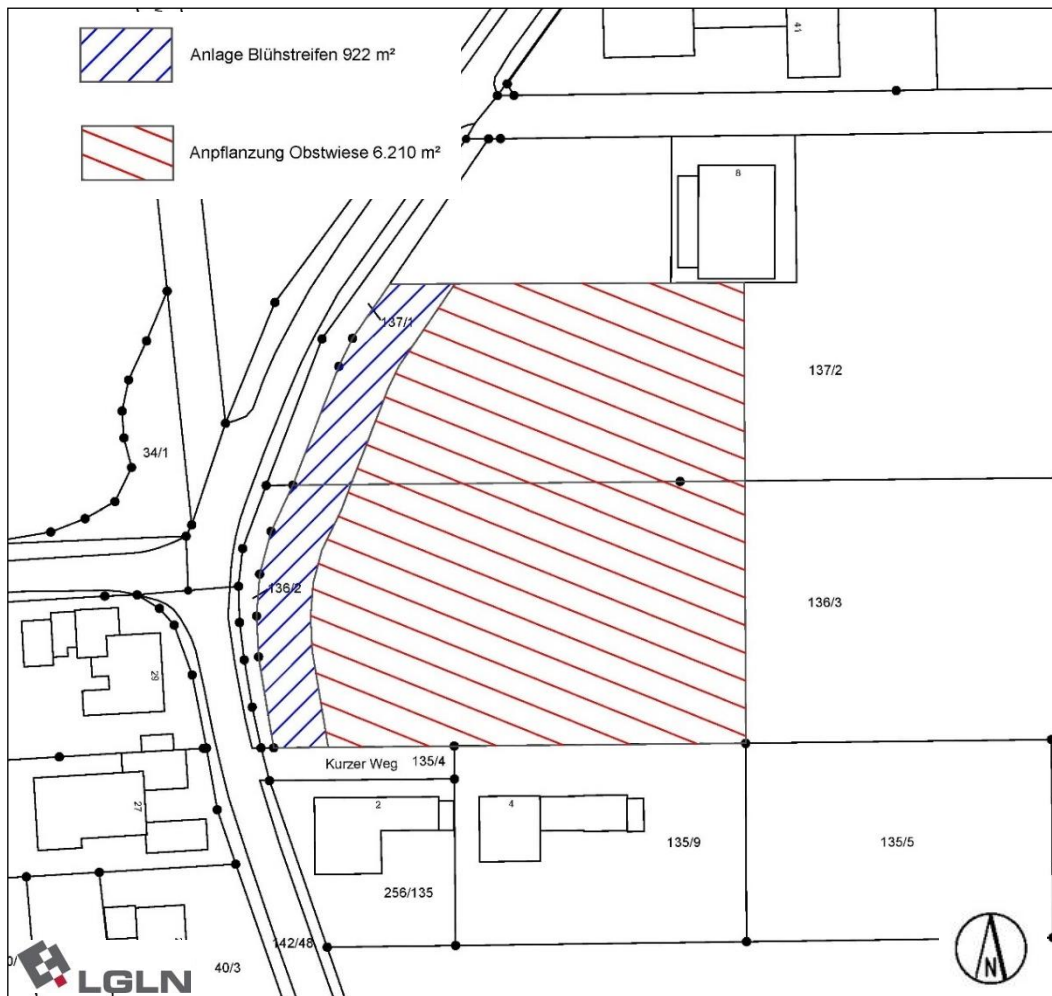
Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (Kompensationsdefizit von rd. 21.000 Werteinheiten) wird anteilig auf Maßnahmen aus dem B-Plan Nr. 9, Minchens Garten, 2. Änderung, durch anrechenbare Werteinheiten/Teilflächen der CEF-Maßnahme (Hinweis Nr. 7 b), die nicht als CEF-Maßnahmen angerechnet werden (Abstandsflächen zu Wegen), und über externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen, die auf einer Ökopoolfläche (Rodenberger Aue Horsten) liegen.

• **Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten“, 2. Änderung (externe Kompensationsfläche)**

Zum Ausgleich der durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Minchens Garten“ vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden als Ausgleichsmaßnahme auf einer rd. 2.810 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 137/2 und einer rd. 4.322 m<sup>2</sup> großen Teilfläche des gemeindeeigenen Flst. 136/3 der Flur 2, Gemarkung Rehren A.R., heimische Obstbäume gepflanzt. Ferner wurde der bereits im nördlichen Anschluss bestehende Blühstreifen entlang der Nordbrucher Straße fortgeführt.

Durch die Pflanzmaßnahmen erfolgte eine Aufwertung von 13.342 Wertpunkten auf der Kompensationsfläche, von denen bereits 3.361 Werteinheiten für die mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 verbundenen Eingriffe in Anspruch genommen wurden. Die verbleibenden 9.981 Werteinheiten werden für den Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ angerechnet.

**Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsfläche, Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln**



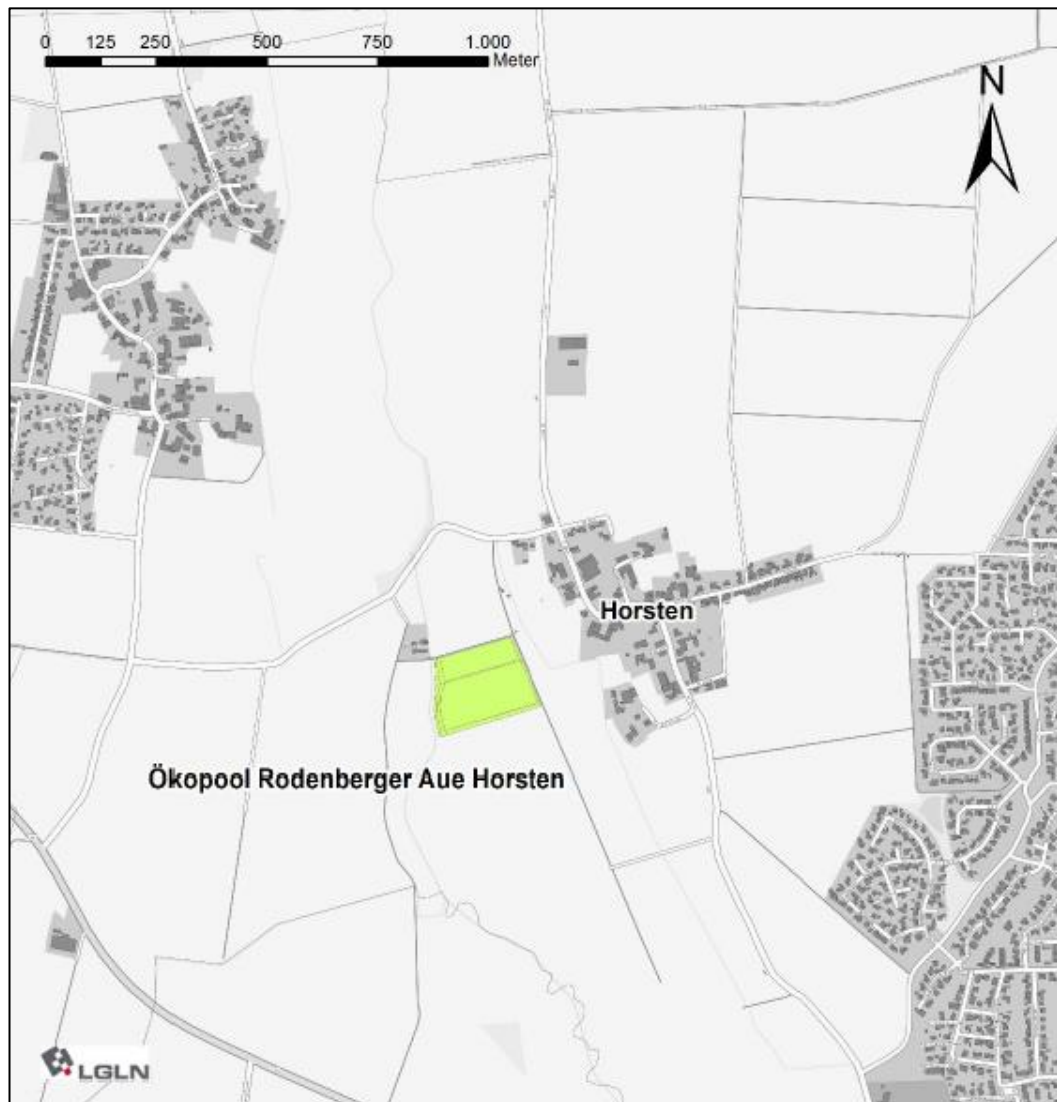
- **Kompensation für Feldlerche und Rebhuhn (CEF-Maßnahme)**  
(Hinweis Nr. 7 b)

Die externe Kompensation der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt anteilig über für den bodenrechtlichen Ausgleich anrechenbare Flächen der vorgezogenen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche und das Rebhuhn (XX Werteinheiten anrechenbar).

- **Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten“**

Die externe Kompensation der verbleibenden mit der Planung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt teilweise über den Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue“. Hierzu werden insgesamt XX Werteinheiten aus dem Ökopool abgebucht.

**Abb.: Übersicht Kompensationsflächenpool „Rodenberger Aue Horsten“**



*Eine genaue Bilanzierung und Aufstellung erfolgen zur öffentlichen Auslegung, es ist jedoch erkennbar das kein Defizit verbleibt.*

Auf der Grundlage des zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Hohnhorst abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst zugeordnet.

Die Pflege und Unterhaltung der externen Kompensationsmaßnahmen sind auf der Grundlage dieses Vertrages dauerhaft zu gewährleisten. Die entsprechenden Verträge/eingetragenen Baulasten sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzulegen.

## **7. Maßnahmen zum Artenschutz**

### **a. Baufeldfreiräumung**

- Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Aufgrund des Vorkommens mehrere Offenlandvogelarten im Bereich des Plangebiets mit Brutzeiten bis in den August/ September hinein gilt dies hier auch für das

Offenland (Acker). Soweit das Vorkommen von Brutten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis 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.

b. Kompensation für Feldlerche und Rebhuhn (CEF-Maßnahme)

Auf dem Flurstück 45/2, Flur 1, Gemarkung Hohnhorst, sind als Ersatz für verloren gegangene Brutstätten von Feldlerche und Rebhuhn Brach-/Blühflächen mit beidseitigen Schwarzbrachestreifen zu entwickeln. Keine Bewirtschaftung, kein chem. Pflanzenschutz, keine Düngung. Die Pflege erfolgt analog zu AUKM Maßnahme BF 1 „Strukturreiche Blüh- und Schutzstreifen mit jährlicher Aussaat“, jedoch lagegenau und mit ergänzender Schwarzbrache. Jährlich ist eine Hälfte der Brachfläche/ Blühfläche umzubereiten und neu anzusäen, so dass jeweils 1- und 2-jährige Sukzessionsstadien vorkommen:

- Im ersten Jahr erfolgt eine Bodenbearbeitung auf 100% der Fläche, an den beiden Längsseiten ist beidseitig je ein feinkrümeliger Schwarzbrachestreifen mit 3 m Breite zu belassen. Die übrige Fläche (ohne die Schwarzbrachestreifen) wird zu 50 % der Fläche angesät, auf den übrigen 50 % erfolgt Selbstbegrünung. Da die Fläche breit genug ist, kann die Teilung längs oder quer erfolgen. Oder alternativ: Ansaat von 100 % der Fläche.
- Ansaat im März/ April (bis spätestens 15.04.) mit einer gemäß AUKM BF 1 vorgegebenen Saatgutmischung (Regiosaatgut für UG 6) oder entsprechendem zertifiziertem Regiosaatgut. Dünne Einsaat (max. 70 % der regulären Saatgutmenge), Bodenbearbeitung frühestens ab dem 01.03. zulässig.
- In den folgenden Jahren dann wechselseitige Bestellung und Ansaat von 50 % der Fläche. D. h. Umbruch und Neuansaat je einer Hälfte der Fläche, die andere Hälfte bleibt überjährig stehen. Fortlaufend ist dann jeweils der Teil der Fläche zu bestellen, auf dem die längste Bodenruhe eingehalten wurde (2-teilige Maßnahme, 1- und 2-jährige Brache).
- Als Optimierung für die Feldlerche wird die Maßnahme um die bereits genannten Schwarzbrachestreifen mit ca. 3 m Breite beidseitig an den Längsseiten ergänzt (s. HNLUG 2015), diese sind kontinuierlich in der Brutzeit der Feldlerche (ab März) mechanisch offen zu halten (eggen, grubbern alle 3 - 4 Wochen), dies ist allerdings zur Zeit der Jungenföhrung des Rebhuhns (Juni/ Juli), auszusetzen, so dass es nur in der Zeit von März bis Mai erfolgt.
- Nach der Aussaat sind das Befahren sowie jegliche Bearbeitungs- oder Pflegemaßnahmen nicht zulässig.
- Keine Anwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, von chemisch-synthetischen und organischen Düngemitteln.

Falls im Rahmen der Überprüfungen erkennbar ist, dass abweichende Pflegemaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht vorteilhafter sind, bzw. Fehlentwicklungen unterbinden, ist eine Anpassung nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Die bisheriger Feldlerchenmaßnahmen kann nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in das Pflegeregime einbezogen werden.

Umsetzung: Die Maßnahme ist unmittelbar nach Etablierung der Brache (Umbruch) bzw. innerhalb der darauffolgenden Brutperiode wirksam. Umsetzung daher vor der an die Baufeldräumung anschließenden Brutperiode (März – August), spätestens zeitgleich mit der Baufeldräumung. Bei abweichendem Baubeginn Umsetzung vor der von der Baufeldräumung betroffenen Brutperiode.

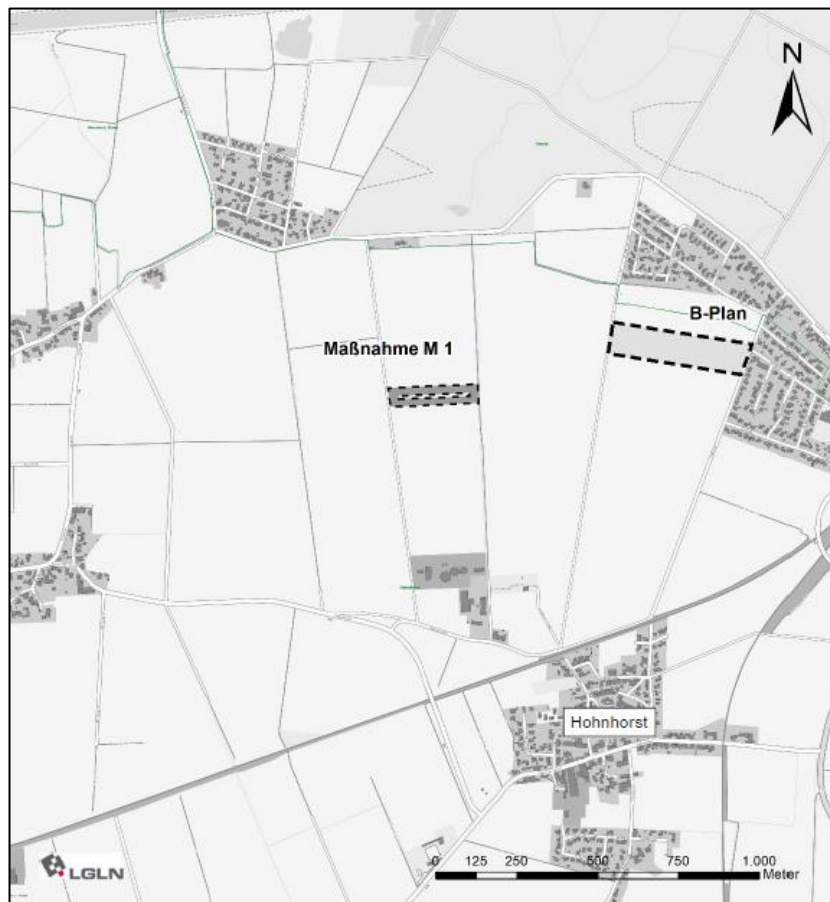
Auf der Grundlage des zwischen dem Grundstückseigentümer und der Gemeinde Hohnhorst abgeschlossenen städtebaulichen Vertrages (§ 11 BauGB) werden die Kompensationsmaßnahmen dem Bebauungsplan Nr. 17 „Im großen Kamp“ der Gemeinde Hohnhorst zugeordnet.

Die Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahme sind auf der Grundlage dieses Vertrages dauerhaft zu gewährleisten. Die entsprechenden Verträge/eingetragenen Baulasten sind der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Bau- und Erschließungsmaßnahmen vorzulegen.

*Hinweis:*

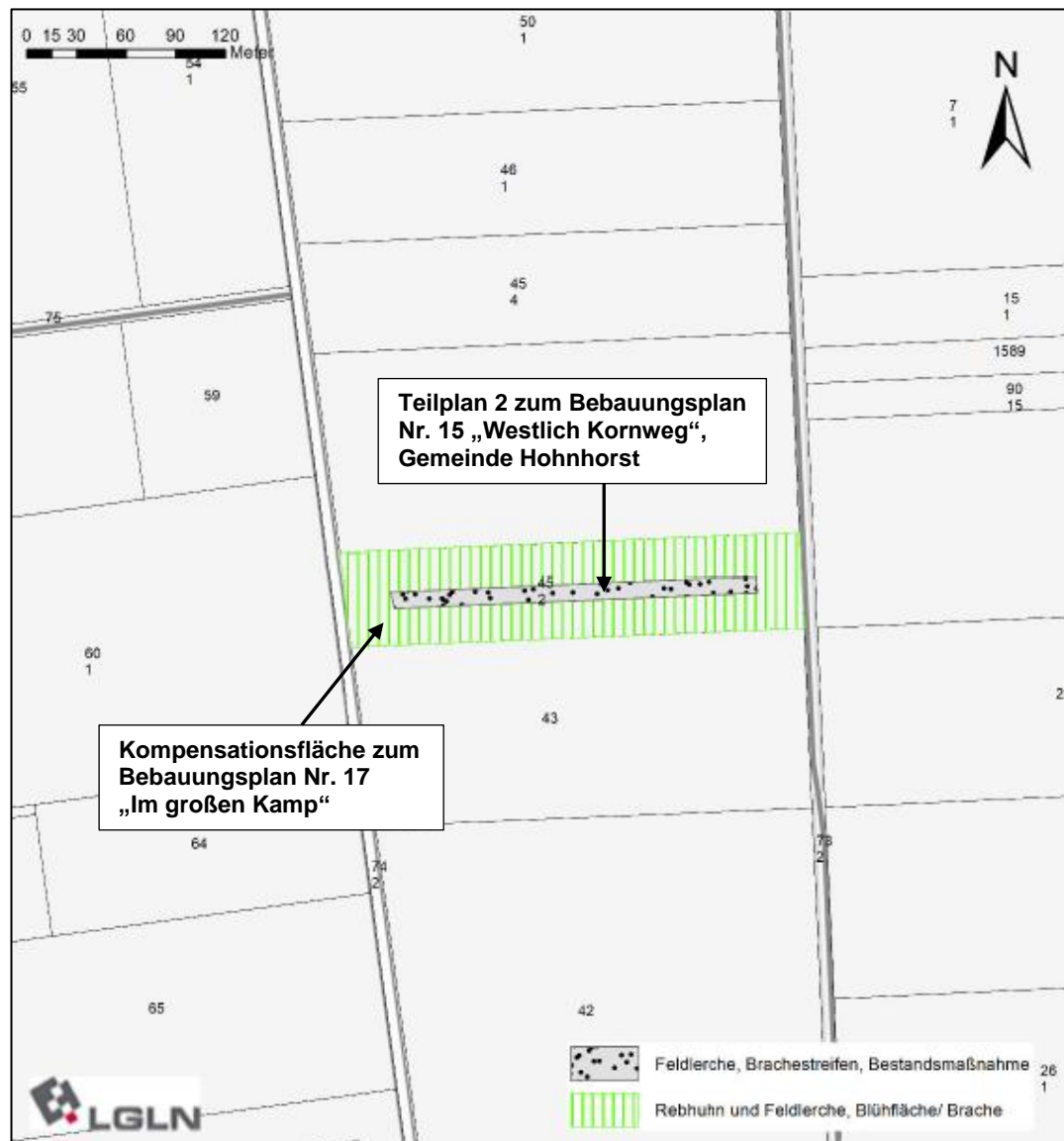
*Der räumliche Geltungsbereich für die Maßnahme wird zur öffentlichen Auslegung als Teilplan 2 Gegenstand der zeichnerischen Festsetzungen des B-Planes (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft).*

**Abb.: Übersicht Lage CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche/ Rebhuhn**





**Abb.: CEF-Maßnahmenfläche Feldlerche/Rebhuhn (grün schraffiert)**



## 8. Maßnahmen zum Bodenschutz - Bauphase

- a. Oberboden ist vor Baubeginn abzuschleppen 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 sind einschlägige DIN-Normen (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) und § 12 der BBodSchV ist zu beachten.

Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. 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.

- b. Die Böden im Plangebiet weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens zu vermeiden. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugebietes sind bodenschonende Maßnahmen zu berücksichtigen (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. 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.
- c. Nach Möglichkeit sollte im Bereich von Parkplätzen o.ä. im Plangebiet auch auf eine Vollversiegelung zu Gunsten wasserdurchlässige Materialien verzichtet werden, um einige Bodenfunktion eingeschränkt erhalten zu können.

## **9. Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln**

Allgemein sollte auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung und Gülleausbringung aus Gründen des Boden- und Artenschutzes verzichtet werden.

Keine Anwendung von chemisch-synthetischen Pflanzenschutzmitteln, von chemisch-synthetischen und organischen Düngemitteln auf Flächen gem. Hinweis Nr. 7 b.

## **10. Oberflächenentwässerung**

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 15 „Westlich Kornweg“, Gemeinde Hohnhorst, festgesetzten Fläche für die Wasserwirtschaft zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten. Von dem Regenrückhaltebecken aus erfolgt die gedrosselte Ableitung an die nächste Vorflut. Als Bemessung sind 3 l/s\*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

## **11. Hinweise zu Einzelbaumpflanzungen**

Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollten berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern.

## **12. Militärische Luftfahrt**

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 a LuftVG der militärischen Flugplätze Bückeburg und Wunstorf. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Durch den Flugplatz/Flugbetrieb ist mit Lärm - und Abgasemissionen zu rechnen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden seitens der Bundeswehr nicht anerkannt.

## **13. Hinweis zum Eisenbahnbetrieb**

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

#### **14. Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet**

Das Plangebiet liegt im Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Hohenholz.