

Gemeinde Hohnhorst

Bebauungsplan Nr. 19

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Auswertung der Stellungnahmen:

Die Samtgemeinde Nenndorf hat gemäß § 4a Abs. 4 BauGB davon Gebrauch gemacht, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Wege der elektronischen Form durchzuführen. Aus diesem Grund wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Samtgemeinde Nenndorf (www.nenndorf.de/wb/bauen/bauleitplanung/fnp/) eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit dem Schreiben vom **27.06.2023** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB informiert und um Stellungnahme bis einschließlich **11.08.2023** gebeten.

Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover Kampfmittelbeseitigungsdienst, Dorfstraße 19, 30519 Hannover, Schreiben vom 12.07.2023
2. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Roseplatz 5, 31787 Hameln, Schreiben vom 07.07.2023
3. Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Bahnhofplatz 3-4, 31134 Hildesheim, Schreiben vom 17.07.2023
4. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, Schreiben vom 10.07.2023
5. Landkreis Schaumburg, Jahnstraße 20, 31655 Stadthagen, Schreiben vom 04.08.2023
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stilleweg 2, 30655 Hannover, Schreiben vom 14.08.2023
7. Deutsche Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, Schreiben vom 24.08.2023

Keine Anregungen oder Bedenken angemeldet haben:

1. Open Grid Europe GmbH, Schreiben vom 07.07.2023
2. Forstamt Oldendorf, Südstraße 13, 31840 Hessisch Oldendorf, Schreiben vom 10.07.2023
3. Neptune Energy Deutschland GmbH, Schreiben vom 10.07.2023
4. Westfalen Weser Netz GmbH, Enzer Str. 118, 31655 Stadthagen, Schreiben vom 10.07.2023
5. Eisenbahn-Bundesamt, Herschelstraße 3, 30159 Hannover, Schreiben vom 14.07.2023
6. Nowega GmbH, Schreiben vom 17.07.2023
7. TenneT TSO GmbH, Eisenbahnlängsweg 2 a, 31275 Lehrte, Schreiben vom 19.07.2023
8. Wasserverband Nordschaumburg, Am Holzplatz 17, 31698 Lindhorst, Schreiben vom 24.07.2023
9. Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Sahlkamp 2d, 30179 Hannover, Schreiben vom 01.08.2023

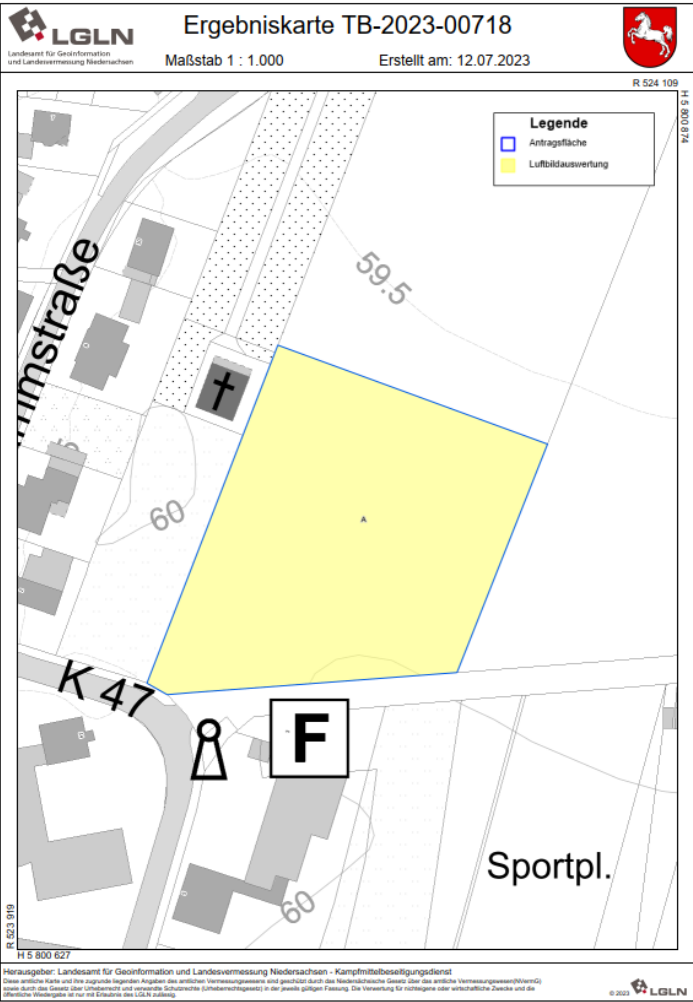
10. Senioren- und Behindertenbeirat, Poststraße 4, 31542 Bad Nenndorf, Schreiben vom 09.08.2023

Weitere Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben. Es wird davon ausgegangen, dass ihre Belange durch die Bauleitplanung nicht betroffen sind.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom **10.07.2023** bis einschließlich **11.08.2023** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt.
Folgende, abwägungsrelevante Stellungnahmen sind eingegangen:

1. Einwender 1, Schreiben vom 11.08.2023

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
1. Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Schreiben vom 12.07.2023)		
Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbilddauswertung</u> <u>Fläche A</u> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. <i>Luftbilddauswertung:</i> Es wurde keine Luftbilddauswertung durchgeführt. <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt. <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt. <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es liegen keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
 Ergebniskarte TB-2023-00718 Maßstab 1 : 1.000 Erstellt am: 12.07.2023 Legende Antragfläche Luftbildauswertung Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Kampfmittelbeseitigungsdienst Diese amtliche Karte und ihre originale legenden Angaben des amtlichen Vermessungswesens sind geschützt durch das Niedersächsische Gesetz über die amtliche Vermessungswesen (NiedS-GV). Ihre durch das Gesetz über Urheberrecht und verwandte Schutzrechte (Urheberrechtsgesetz) in der jeweils gültigen Fassung. Die Verwertung für nichtzweckmäßige oder wirtschaftliche Zwecke und die abwärtigen Abwärtigen ist nur mit Erlaubnis des LGLN zulässig. © 2023 LGLN		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
1. Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Schreiben vom 07.07.2023)		
die vorliegende Bauleitplanung berührt die von hieraus zu vertretenden Belange der Kreisstraße 47. Das Planareal grenzt innerorts in einem kurzen Bereich direkt an die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt der Kreisstraße und ist derzeit über den Gemeindeweg „Am Sportplatz“ erschlossen. Ich gehe davon aus, das die künftige Feuerwache insgesamt über diesen Weg und nicht unmittelbar über die K 47 erschlossen wird. Hier möchte ich lediglich auf die geringe Breite von des Gemeindeweges von ca. 4,50m (Luftbildmaß, bitte überprüfen) hinweisen. Die vorhandene befestigte Breite im Einmündungsbereich und in der Annäherung zur Kreisstraße reicht für einen verkehrssicheren Begegnungsfall PKW/Einsatzfahrzeuge voraussichtlich nicht aus, sodass gegebenenfalls zusätzliche Verkehrsflächen ausgewiesen werden müssen. Die geplante Neuanbindung eines Wirtschaftsweges an die Kreisstraße am westlichen Rand des Planareals zur Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Fläche liegt direkt im Knotenpunkt K 47/Sportplatzstraße ist aus Sicht der zu gewährleistenden Leichtigkeit und Sicherheit des Kreisstraßenverkehrs zu vermeiden. Der Wartepunkt zum Linksabbiegen weist keine ausreichenden Sichtweiten auf den bevorrechtigten Verkehr der Gegenrichtung auf. Die Eindeutigkeit der Verkehrsabläufe im Knotenpunkt ist insbesondere beim Abbiegen für beteiligte Verkehrsteilnehmende nicht gegeben. Voraussichtlich müssten auch potentielle Warteflächen des Gehweges überfahren werden. Gleichzeitig steht bei Verlagerung des geplanten Wirtschaftsweges an die östliche Grenze des Planareals ein gleichwertige, verkehrlich verträglichere und auch weniger Fläche benötigende Alternative zur Verfügung!	Die künftige Feuerwehrwache wird über die Straße „Am Sportplatz“ bzw. „Zur Osteriede“ erschlossen werden. Im weiteren Verfahren werden die Pläne, auch bezüglich der Festlegung der Ein- und Ausfahrten (getrennte Alarmausfahrt) detaillierter ausgestaltet werden. Die Erschließungsstraße ist für eine Ausfahrt in der Tat zu schmal – die Straße wird daher im Entwurf der Planzeichnung aufgeweitet werden. Der Wirtschaftsweg wird für eine zukünftige südliche Anbindung des Friedhofes vorgehalten. Somit ist hier von wenigen Anfahrten auszugehen und eine getrennte Anbindung zur Feuerwehrwache geplant. Die geplante Anbindung eines Wirtschaftsweges wird im weiteren Verfahren mit der Verkehrskommission des Landkreises Schaumburg thematisiert und die Machbarkeit geprüft.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
2. Landesamt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser (Schreiben vom 17.07.2023)		
zu dem oben genannten Verfahren nehme ich wie folgt Stellung: Das Verfahren berührt das Dorfentwicklungsverfahren Büntedörfer. Daher wird empfohlen, die Gestaltung des Gebäudes und der Außenbereiche an das Ortsbild anzupassen. Die Gestaltung sollte mit dem zuständigen Umsetzungsbüro für die Dorfentwicklung, KORIS, Bödeker Str. 11, 30161 Hannover, abgestimmt werden. Sollten Sie weitere Fragen zum Dorfentwicklungsverfahren haben, wenden Sie sich bitte an Herrn Jauca, den Sie per Email unter Christopher.Jauca@ArL-LW.Niedersachsen.de oder telefonisch unter 05121 6970-183 erreichen Gegen die Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange keine Bedenken.	Eine Abstimmung zur Gestaltung des Gebäudes und der Außenbereiche hat zu diesem Verfahrensstand noch nicht stattgefunden. Der Entwurf der neuen Feuerwehrrunde berücksichtigt aktuell vor allem die funktionalen Belange der Wache und zeigt noch keine Gestaltung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3. Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 10.07.2023)		
im Plangebiet selbst sind keine Baudenkmale betroffen, aber der Vollständigkeit halber möchte ich auf das denkmalgeschützte Gefallenendenkmal auf der anderen Straßenseite hinweisen. Eine Beeinträchtigung durch die Neubauplanung wird allerdings nicht gesehen.	Kein abwägungsrelevanter Sachverhalt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4. Landkreis Schaumburg (Schreiben vom 04.08.2023)		
zu den mir mit Schreiben vom 07.07.2023 vorgelegten Planunterlagen werden folgende Anregungen vorgebracht: <u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u> Die vorgelegten Unterlagen erhalten keinerlei Aussagen zur Löschwasserversorgung und zu den Zuwegungen für die Feuerwehr. Folgende Punkte sind aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes umzusetzen: Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird es für erforderlich gehalten, dass bei Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes die Löschwasserversorgung	Die Hinweise zur Bereitstellung und Sicherung der Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen und sofern erforderlich für den neuen Feuerwehrstandort entsprechende Entnahmestellen angelegt. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens werden erforderliche Nachweise erbracht.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Abwägungsrelevante

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
sicherzustellen ist, zur Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahmestellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein müssen. Die zuständige Gemeinde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Grundversorgung mit Löschwasser in allen Bereichen herzustellen. 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 Richtwertta-bellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 800 - 1.600 l/min. für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserver-sorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnah-mestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzu-weisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen. Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durch-messer richtet sich nach dem Löschwasserbedarf. Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserver-sorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhän-gigen Löschwasserentnahmestellen. Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblat-tes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.		Sachverhalte liegen nicht vor.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
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. Neben der Löschwasserversorgung müssen außerdem die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit gewährleistet sein. Auf §§ 1 und 2 DVO-NBauO wird verwiesen.		
<u>Belange des Straßenverkehrs</u> Gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Nenndorf bestehen aus bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Es wird empfohlen die Planung des neuen Feuerwehrhauses frühzeitig in den monatlichen Verkehrsbesprechung vorzustellen, um eine bestmögliche Abstimmung zu erreichen	Es wird eine Abstimmung mit der monatlichen Verkehrsbesprechung des Landkreises im weiteren Verfahren angestrebt.	Der Anregung wird gefolgt.
<u>Belange des Naturschutzes</u> 1. Umweltbericht Die Planunterlagen sind mit einem Umweltbericht zu ergänzen, der auch die Ermittlung des möglichen Kompensationsdefizites an Hand einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beinhaltet. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind um Angaben zum Maßnahmenstandort und zur Ausführungsplanung zu ergänzen. Die dauerhafte Pflege und Unterhaltung der Maßnahmenflächen sind zu gewährleisten. Für die innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbaren Eingriffe soll auf den "Ökopool" Nr. 4803/001 zugegriffen werden. Die benannte Poolfläche wird mit einem Kompensationswert nach dem Modell des Niedersächsischen Städte-tages von 49.592 Werteinheiten hergerichtet und bereitgestellt. Der Ökopool soll bereits für ein weiteres Eingriffsvorhaben (B-Plan 100 der Stadt Bad Nenndorf und B-Plan R9 Gemeinde Suthfeld) in Anspruch genommen werden. Daher ist in der Bilanz anzugeben, wieviel Werteinheiten aktuell zur Verfügung stehen und wieviele nach Inanspruchnahme durch den Bebauungsplan Nr. 19 „An der Aue“ für weitere Eingriffsvorhaben verbleiben.	Im weiteren Verfahren werden der Umweltbericht und die darin zu betrachtenden Belangen weiter detailliert und vertieft. Darunter fällt auch die Kompensationsbetrachtung.	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
2. Artenschutz In den Hinweisen H4 und H6 werden Regelungen zur Baufeldräumung getroffen. Ich rege an, die artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen in einem Hinweis oder sogar in den textlichen Festsetzungen verbindlich zu regeln. Die Baufeldräumung ist außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen dem 30.09 und dem 01.03 zulässig. Sollte die Einhaltung dieser Bauzeiten nicht möglich sein, so ist eine durch einen Fachgutachter durchzuführende Vorkontrolle vorzunehmen. Vor der Baufeldräumung ist das Gutachten der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen, um evtl. notwendige Erfordernisse und Maßnahmen abzustimmen. Zur Vermeidung von beleuchtungsbedingten Beeinträchtigungen der Tierwelt sind für die Beleuchtung des Außenbereichs abgeschirmte Leuchten mit geschlossenen Gehäusen und insektenverträglichen Leuchtmitteln (z.B. LED mit warmweißer Lichtfarbe) zu verwenden. Hinweise: Eine abschließende artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens kann erst nach Vorliegen der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen erfolgen. Ich weise darauf hin, dass hinsichtlich der Auswirkungsprognose des Vorhabens als auch bezogen auf ggfs. erforderliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Ergänzungen in den Fachgutachten erforderlich werden. Sollten auf Grund der Ergebnisse Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sein, dann sind diese im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sowie die Planunterlagen diesbezüglich zu ergänzen.	Im weiteren Verfahren werden der Umweltbericht und die darin zu betrachtenden Belangen weiter detailliert und vertieft. Darunter fällt auch die artenschutzrechtliche Betrachtung. Es wird ein Hinweis für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen ergänzt. Eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde u.a. zur Ausgestaltung des notwendigen Feldlerchenfensters wird im weiteren Verfahren angestrebt.	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u> <u>Wasserwirtschaft:</u> Der Entwurf enthält keine konkreten Aussagen bzgl. Niederschlagswasser. Das im Vergleich zur Bestandssituation durch zusätzliche Flächenversiegelung vermehrt anfallende Niederschlagswasser ist zur Versickerung zu bringen. Sollte ein zu erstellendes Bodengutachten zeigen, dass die Bodenverhältnisse dies nicht zulassen, ist das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückzuhalten und nur gedrosselt in die nächste Vorflut einzuleiten. Bezüglich des dazu erforderlichen Wasserrechtsverfahrens und zu berücksichtigender Bemessungsparameter wird empfohlen frühzeitig Kontakt mit der Unteren Wasserbehörde aufzunehmen. Eventuelle Verrohrungen von Gräben zur Herstellung von Ein- und Ausfahrten wären ebenfalls durch die Untere Wasserbehörde zu genehmigen. <u>Abfall- und Bodenschutzrecht:</u> Es ist generell darauf zu achten, dass aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden im Zuge der geplanten Baumaßnahme zu minimieren sind. Besonders für außerhalb der Bebauung liegenden Bodenbereiche (z.B. zukünftige unversiegelte Außenbereiche) sollte ein möglichst schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleistet werden. Die im Plangebiet anstehenden Böden weisen z.T. Empfindlichkeiten gegenüber Bodenverdichtungen auf, sodass eine übermäßige Beanspruchung dieser Böden, z.B. durch ständiges befahren, vermieden werden sollte. Dies ist ggfls. durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 sicher zu stellen. Im Zuge der Baumaßnahmen entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. Der vorhandene humose Ober- bzw. Mutterboden ist vor Baubeginn abzutragen und einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen. Das Material sollte aufgrund seiner erhöhten Bodenfruchtbarkeit zur Rekultivierung oder Bodenverbesserung möglichst wieder einer landwirtschaftlichen Verwertung zugeführt werden. Die Anforderungen gemäß §§6 – 7 der novellierten Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung sind dabei zu berücksichtigen.	Eine detaillierte Abhandlung zur Entwässerung und Umgang mit dem Niederschlagswasser werden durch ein ergänzendes Entwässerungskonzept auf Grundlage eines Geotechnischen Berichts betrachtet. Es werden textlichen Hinweis zum Thema Bodenschutz und Altlasten in den textlichen Festsetzungen ergänzt.	Der Anregung wird gefolgt. Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Für das Plangebiet sind im Altlastenkataster des Landkreises Schaumburg keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen verzeichnet. Sollten im Rahmen der Erdarbeiten wider Erwarten jedoch Aushubmaterial angetroffen werden, das nach Aussehen, Farbe und Geruch nicht natürlichem Material entspricht, so ist unverzüglich die Untere Bodenschutzbehörde [Tel.: 05721-703 / -1428 (Herr Müller) / -1429 (Herr Oetterer)] zu verständigen.		
<u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u> Zu dem Vorentwurf (Stand 08.05.2023) der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus raumordnerischer Sicht keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Ich gebe zum Kapitel 2.1 "Landes Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017" (S. 7) folgenden redaktionellen Hinweis: Das Verfahren zur letzten Änderung des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) ist abgeschlossen und die Verordnung zur Änderung des LROP am 17.09.2022 in Kraft getreten (siehe Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt vom 16.09.2022, S. 521).		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Belange des Immissionsschutzes</u> In der Beschreibung unter 6.5.1. „Betrieb der Feuerwehr“ wird richtig vermutet, dass eine Feuerwache, auch abseits der Gefahrenabwehr, lärmträchtige Aktivitäten mit sich bringt. Des Weiteren heißt es, es wird sich im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung näher mit dem Thema auseinandergesetzt. Außerdem wird geschrieben: "Der Darstellung der Fläche steht unabhängig davon im Rahmen der Flächennutzungsplanbetrachtung unter immissionstechnischen Sachverhalten nicht in Frage, da ggf. erforderliche Maßnahmen umgesetzt werden könnten." Ich kann anhand der vorliegenden weiteren Begründung und Aufstellung des Bebauungsplans nicht ableiten, dass sich mit dem Thema Lärmschutz weitergehend auseinandergesetzt wurde, viel mehr wurde die Erklärung des F-Plans übernommen und nicht eingehender untersucht. Gleiches gilt für den Umweltbericht. Auch hier wird auf eine Prüfung im Bauleitplanverfahren verwiesen, indes kann eine derart vertiefende Prüfung nicht festgestellt werden. Ich rate dringend davon ab, die Bewältigung der Lärmproblematik in das	Es wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, dass die Fläche auf ihre Lärmimmissionen untersucht. Dabei wurden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen bzw. Überschreitungen der Orientierungswerte festgestellt.	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Baugenehmigungsverfahren zu verlagern. Dies wurde bereits gerichtlich entschieden und birgt einen Planungsfehler. (Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Urteil vom 17. Dezember 2019 – 2 D 101/18.NE, Rn 96) Aufgrund der Nähe zur westlichen Wohnbebauung (35m), wird seitens der Unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, eine Geräuschemissionsprognose gemäß DIN 18005 (ggf. in Verbindung mit der TA Lärm) anzufertigen und alle lärmträchtigen Aktivitäten und Anlagen die die Feuerwache plant (eventuelle Motorsägearbeiten, Wärmepumpe, Weiterbildung der Jugendfeuerwehr etc.) untersuchen zu lassen. In der Regel bedarf die Errichtung einer innerörtlichen Feuerwache auch einer Sonderfallprüfung im Sinne der Nr. 3.2.2 der TA Lärm. Weiterhin relevant sind auch die südlich befindlichen landwirtschaftlichen Betriebe die aufgrund von Rangiermanövern und Fahrzeugbewegungen eine nicht unrelevante lärmtechnische Vorbelastung mit sich führen. Wenn die Feuerwache rein der Gefahrenabwehr dienen und keinerlei weitere Funktionen erfüllen soll, hat die Untere Immissionsschutzbehörde weniger Bedenken, dies ist allerdings schriftlich auch so zu formulieren.		
<u>Belange des Bauordnungsrechtes</u> Aus bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken und Anregungen. Ich weise jedoch auf Folgendes hin: Es ist keine überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgesetzt. Die textliche Festsetzung Nr.1 bezieht sich aber auf eine solche, ebenso Nr. 2.1.		Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
<u>Belange des Denkmalschutzes</u> <u>Archäologische Denkmalpflege</u> Bei archäologisch begleiteten Erdarbeiten, unmittelbar westlich des Plangebietes, wurden im Frühjahr 2023 prähistorische Siedlungsspuren mit Tongefäßfragmenten der ausgehenden Jungsteinzeit oder älteren Bronzezeit entdeckt (Ohndorf FStNr. 10). Weitere zugehörige Siedlungsspuren sind im Umfeld dieser Fundstelle zu vermuten.	Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung und die Begründung aufgenommen.	Der Anregung wird gefolgt.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutz-gesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden. Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen: 1. Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebietes mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen. 2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit muss im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. 3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma oder der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen. 4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. 5. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.		

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
<u>Baudenkmalpflege</u> In direkter Umgebung des Plangebietes befindet sich die Gedenkstätte zur Erinnerung an die Opfer des preußisch-französischen Krieges 1870/71. Aus baudenkmalpflegerischer Sicht wird angeregt, diese Gedenkstätte im Kurvenbereich Ecke Schulstraße/ Am Sportplatz als Baudenkmal (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG) nachrichtlich gemäß § 9 Abs. 6 BauGB in den Plan zu übernehmen. Das Objekt ist in der Planzeichnung zu kennzeichnen und in der Planzeichenerklärung sowie in der Begründung entsprechend zu erläutern.		
<u>Belange des Planungsrechtes</u> Ich weise unter Bezugnahme auf die textlichen Festsetzungen darauf hin, dass es sich bei der Festsetzung hinsichtlich der maximal zulässigen Anzahl von zwei Vollgeschossen nicht um eine Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen, sondern um eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung handelt. Bezüglich der textlichen Festsetzung zur Grundflächenzahl trifft die Bezeichnung 80% der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zu. Tatsächlich müsste er hier heißen 80% der maßgeblichen Grundstücksfläche. Grundsätzlich würde ich auf diese Angabe jedoch verzichten, da die Bezeichnung „eine GRZ von 0,8“ hinreichend bestimmt ist. Im Übrigen weise ich darauf hin, dass die getroffenen zeichnerischen Festsetzungen in der Planzeichnung vollständig unbemaßt sind. Hier sollte aus Gründen der Rechtssicherheit eine Vermaßung ergänzt werden.	Die Hinweise werden entsprechend der Stellungnahme in der Planzeichnung überarbeitet.	Der Anregung wird gefolgt.
5. Einwender 1 (Schreiben vom 11.08.2023)		
als Eigentümer des Grundstücks Flur 4, Flurstück 1/9 in Ohndorf und direkter Anlieger des geplanten Feuerwehrgerätehauses West möchten wir gerne folgende Stellungnahme zu den aktuell ausliegenden Unterlagen zur 33. Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 19 „An der Aue“ abgeben. Wir würden das angrenzende Grundstück 1/9 gerne bebauen und haben dazu am 09.11.2022 bei der Gemeinde Hohnhorst die Ausweisung des o.g. Grundstücks als Bauland in Verbindung mit einer Änderung des Flächennutzungsplans, gerne	Die Betrachtung der weiterführenden Entwicklungen des benachbarten Grundstücks ist mit der Gemeinde Hohnhorst abzustimmen. Sollte es hier zu entsprechenden Abstimmungen kommen, sind die planerischen Belange im Zuge eines eigenständigen Bauleitplanverfahrens zu klären und bei Bedarf der Flächennutzungsplan anzupassen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
gemeinsam mit den aktuellen Planungen zum Feuerwehrstandort West, angefragt. Leider musste man uns mitteilen, dass einer Einbeziehung der Maßnahme in die aktuelle Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans nicht entsprochen werden konnte, so dass diese erst nachgelagert betrachtet werden kann. Wir möchten die aktuellen Änderungen jedoch weiter positiv begleiten und würden uns über eine Einbeziehung in die weiteren Planungen freuen. Aus diesem Grunde möchten wir Sie hiermit bitten die Baumaßnahmen zum Feuerwehrgerätehaus West so zu planen und auszuführen, dass sie einer späteren Bebauung des Grundstücks 1/9 nicht entgegenstehen. So wäre es hilfreich, wenn im Rahmen der Ausführungsplanungen von einer Grenzbebauung, speziell zum Grundstück 1/9, abgesehen werden könnte und die Platzierung der Baukörper sowie der Verkehrs- und Stellflächen in angemessenem Abstand zur aktuellen und geplanten Wohnbebauung erfolgen würde. Ergänzend wäre es schön, wenn der geplante Pflanzstreifen (aktuell lediglich geplant als Abgrenzung zum umliegenden Landschaftsraum an der Ost- und Nordseite des Grundstücks) als Sicht- und Schallschutz zu den angrenzenden dörflichen Flächen an der westlichen Grundstücksseite fortgeführt werden könnte.	Die Planung der Feuerwehrwache nimmt selbstverständlich Rücksicht auf die bestehenden Strukturen, jedoch lässt sich die Planung nicht auf eine nicht vorhandene Bebauung abstimmen. Es wird jedoch eine verträgliche Entwicklung des Plangebiets verfolgt, die in erster Linie funktional auf die Feuerwehr selbst ausgerichtet ist, jedoch durch die Stellung der Gebäude und Pflanzmaßnahmen keine negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung haben soll. Ferner kann ein entsprechender Sichtschutz auch auf dem in der Stellungnahme genannten Grundstück umgesetzt werden, sollte es hier zu einer wohnbaulichen Entwicklung kommen. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass es zu keiner Sichtbeeinträchtigung der Feuerwehr bei Ein- und Ausfahrt kommen darf. Weitere Aussagen zur Bepflanzung werden im weiteren Verfahren detaillierter ausgearbeitet. Des Weiteren wurde ein Schallgutachten erarbeitet, welches aufzeigt, dass keine Beeinträchtigung der umgebenden Strukturen auftreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Schreiben vom 14.08.2023)		
in Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Der dargestellte Konflikt ist bei neuen Planungsvorhaben nicht auszuräumen und im Zuge der Planungen entsprechend abzuwägen. Die Errichtung	Der Anregung zur Ergänzung und weiterer

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Boden Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in §1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung. Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Zur Unterstützung bei der Bewertung der Bodenfunktionen und der Empfindlichkeiten von Böden stellt das LBEG über den NIBIS® Kartenserver bodenkundliche Netzdiagramme bereit, die in der Planung verwendet werden können. Eine Beschreibung der Diagramme und Hinweise zur Anwendung finden Sie in Geofakten 40. Im Plangebiet befinden sich, wie im Umweltbericht beschrieben, laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien: Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS® Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die	eines neuen Feuerwehrstandortes ist unter Berücksichtigung des Brandschutzbedarfsplans und der Sicherung der Erreichbarkeiten der gesamten Kommune mit Blick auf die Brandbekämpfung und sonstiger feuerwehrtechnischer Einsätze erforderlich. Insofern wird dieser Sicherung und dem Schutz der Menschen ein höherer Stellenwert beigemessen und eine entsprechende Abwägung gegen die ackerbauliche Nutzung des Bereiches getroffen. Mit Blick auf die Notwendigkeit eines Standorts mit entsprechend guter Erreichbarkeit des Umfeldes, dem Flächenangebot zur Errichtung einer entsprechenden Wache und die Zugriffsmöglichkeiten auf die erforderlichen Flächen, konnte kein anderer Standort weiterführend betrachtet werden, so dass die Eingriffe hinzunehmen und entsprechend auszugleichen sind. Die Kommune ist bestrebt, notwendigen Maßnahmen an Ort und Stelle umzusetzen und somit den Ausgleich auch direkt dem Eingriff zuordnen zu können. So soll ein Mehrwert in direkter Nachbarschaft ermöglicht werden. Für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gibt es Regelwerke, die einzuhalten sind. Kommt es in der Bilanzierung zum Ergebnis, dass der Ausgleich auf der Betrachtungsfläche nicht stattfinden kann, so sind alternative Möglichkeiten zu finden, um den Eingriff zu kompensieren. Im weiteren Verfahren werden die Möglichkeiten zur notwendigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft entsprechend abgestimmt	Ausgestaltung zum Thema Boden wird erfolgt und der Sachverhalt in der Begründung und um Umweltbericht konkretisiert. Der vorhandene Konflikt zwischen Entwicklung eines Feuerwehrstandortes und dem Schutz von Boden wird zugunsten der Sicherheit der Bevölkerung abgewogen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. Die Ausführung im Umweltbericht, dass den Böden aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung die Schutzwürdigkeit abgesprochen werden sollte, ist bodenschutzfachlich nicht nachvollziehbar. Auch landwirtschaftlich genutzte Böden erfüllen die natürlichen Bodenfunktionen. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten 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). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten 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 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden. Zu den Ausführungen im Umweltbericht auf S. 33 (Schutz von Boden und Wasser) weisen wir darauf hin, dass der Umgang mit Erdaushub den in Niedersachsen geltenden Regelungen entsprechen sollte, nicht denen Nordrhein-Westfalens.	und eine dem Flächenverbrauch von guten Böden entgegenwirkende Lösung favorisiert.	

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin. Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	Es liegen keine abwägungsrelevanten Sachverhalte vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7. Deutsche Telekom Technik GmbH (Schreiben vom 24.08.2023)		
die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Beschluss
Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplans Nr. 19 An der Aue, Gemeinde Hohnhorst OT Ohndorf grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten. 