

Bauleitplanung der Gemeinde Hohnhorst Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 9 „Minchens Garten“ 2. Änderung

einschl. örtlicher Bauvorschriften und
einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der
Samtgemeinde Nenndorf

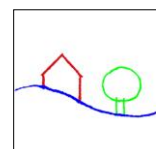
Bebauungsplan der Innenentwicklung
(gem. § 13 a BauGB)

-Vorentwurf-

M. 1:1.000

Stand 04/2021

Planungsbüro REINOLD
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31737 Rinteln - Seetorstr. 1a
Telefon 05751-9646744 - Telefax 05751-9646745



Hinweis: Die Änderungsgegenstände sowie die redaktionellen Anpassungen sind **fett** und *kursiv* gedruckt.

I. Bodenrechtliche Festsetzungen

§ 2 Anzupflanzende Bäume - auf privaten Flächen- (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- (1) Je angefangene 100 m² versiegelter Grundstücksfläche ist auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- (2) Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach Angaben der **Hinweise 5 und 6 des Bebauungsplanes**. Eine Anrechnung auf § 4 ist nicht zulässig.

§ 3 Überschreitung der Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl ist unzulässig.

§ 4 Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- (1) ***Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen, mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB sind die vorhandenen standortgerechten, im Naturraum heimischen Bäume und Sträucher zu pflegen und zu erhalten sowie durch Baum- und Strauchpflanzungen zu ergänzen. Bei Abgang sind standortgerechte, im Naturraum heimische Bäume und Sträucher als Ersatz zu pflanzen.***
- (2) ***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.***
- (3) ***Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste (siehe Hinweise). Sie sind so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Eine Anrechnung auf § 2 ist nicht zulässig.***

§ 5 Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die in den §§ 2 und 4 genannten Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb von 2 Vegetationsperioden **nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9** fertigzustellen.

II. Hinweise

1. Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

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

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Februar 2021 (Nds. GVBl. S. 64).

Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384).

2. Bodenrechtliche Festsetzungen

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 "Minchens Garten", einschl. dessen 1. Änderung, getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen bleiben – soweit diese nicht von der 2. Änderung betroffen sind - unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 9 "Minchens Garten", einschl. dessen 1. Änderung, wird verwiesen.

3. Gestaltungsvorschriften

Die in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 9 "Minchens Garten", einschl. der 1. Änderung, getroffenen örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert und weiterhin rechtsverbindlich. Auf den Bebauungsplan Nr. 9 "Minchens Garten", einschl. der 1. Änderung, wird verwiesen.

4. Hinweise zum Artenschutz

- (1) Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.
- (2) Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume bzw. vor Abriss der Gebäude der Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

5. Artenliste für standortheimische und -gerechte Baum- und Strauchpflanzungen

Großkronige Laubbäume

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Hängebirke
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Sträucher

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaea	Pfaffenhütchen
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mittel- bis kleinkronige Laubbäume

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Populus tremula	Zitterpappel

6. Sortenliste für typische und bewährte Obstgehölze

Äpfel

Krügers Dickstiel
Danziger Kantapfel
Kaiser Wilhelm
Baumanns Renette
Goldparmäne
Kasseler Renette
Adersleber Calvill
Finkenwerder Herbstprinz
Halberstädter Jungfernapfel
Schöner von Nordhausen
Biesterfeld Renette
Schwöbersche Renette
Sulinger Grünlings
Bremer Doorapfel

Kirschen

Dolleseppler
Schneiders späte Knorpelkirsche
Schattenmorelle

Birnen

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

Pflaumen, Renecloden, Mirabellen

Frühzwetsche
Hauszwetsche
Nancy Mirabelle
Ontariopflaume
Oullins Reneclode
Wangenheimer

Walnuss

Diverse Sorten

7. Externe Kompensation

Zum Ausgleich der durch den Plan vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind als Ausgleichsmaßnahme auf einer rd. 1.162 m² großen Teilfläche des Flst. 137/2, Flur 2, Gemarkung Rehren A.R., heimische Obstbäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sind als Hochstamm mit einem Stammumfang von min. 7 - 8 cm zu pflanzen. Die Artenauswahl richtet sich nach der Artenliste unter Hinweis Nr. 6.

Zu den Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von 10 m einzuhalten. Der Abstand der Reihen zueinander hat 15 m, der Abstand innerhalb der Reihen 10 m (Stamm zu Stamm) zu betragen.

Die bisher als Acker genutzte Fläche ist extensiv zu bewirtschaften:

- **Die vorhandene Ackerfläche ist zu dauerhaftem Extensivgrünland zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) oder 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) des Mischungstyps „Grundmischung“ vorzunehmen. Ein abweichender Mischungstyp kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zugelassen werden.**
- **Maximal zweimalige Mahd pro Jahr, 1. Schnitt abhängig von Witterung und Bestandsentwicklung innerhalb eines Mahdfensters vom 01.06. bis 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten (Anfang/Mitte August); Abtransport des Mähgutes. Ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd erfolgen keine mechanischen Pflegearbeiten (schleppen, striegeln etc.).**
- **Ein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln, mineralische Stickstoffdüngung oder Gülleausbringung kann nur in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zugelassen werden.**

Ferner soll der bereits im nördlichen Anschluss bestehende Blühstreifen entlang der Nordbrucher Straße fortgeführt werden.

- **Die vorhandene Ackerfläche ist zu einem dauerhaftem Blühstreifen zu entwickeln. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regiosaatgut aus dem Ursprungsgebiet 1 (Nordwestdeutsches Tiefland) oder 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) des Mischungstyps „Feldrain und Saum“ vorzunehmen. Ein abweichender Mischungstyp kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zugelassen werden.**

Die Flächen und Maßnahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen werden dem Eingriffsraum im räumlichen Geltungsbereich dieser 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 gem. § 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB zugeordnet.

Die Kompensationsmaßnahmen sind spätestens zwei Vegetationsperioden nach Inkrafttreten der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 umzusetzen.

Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsmaßnahme (rot markiert), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

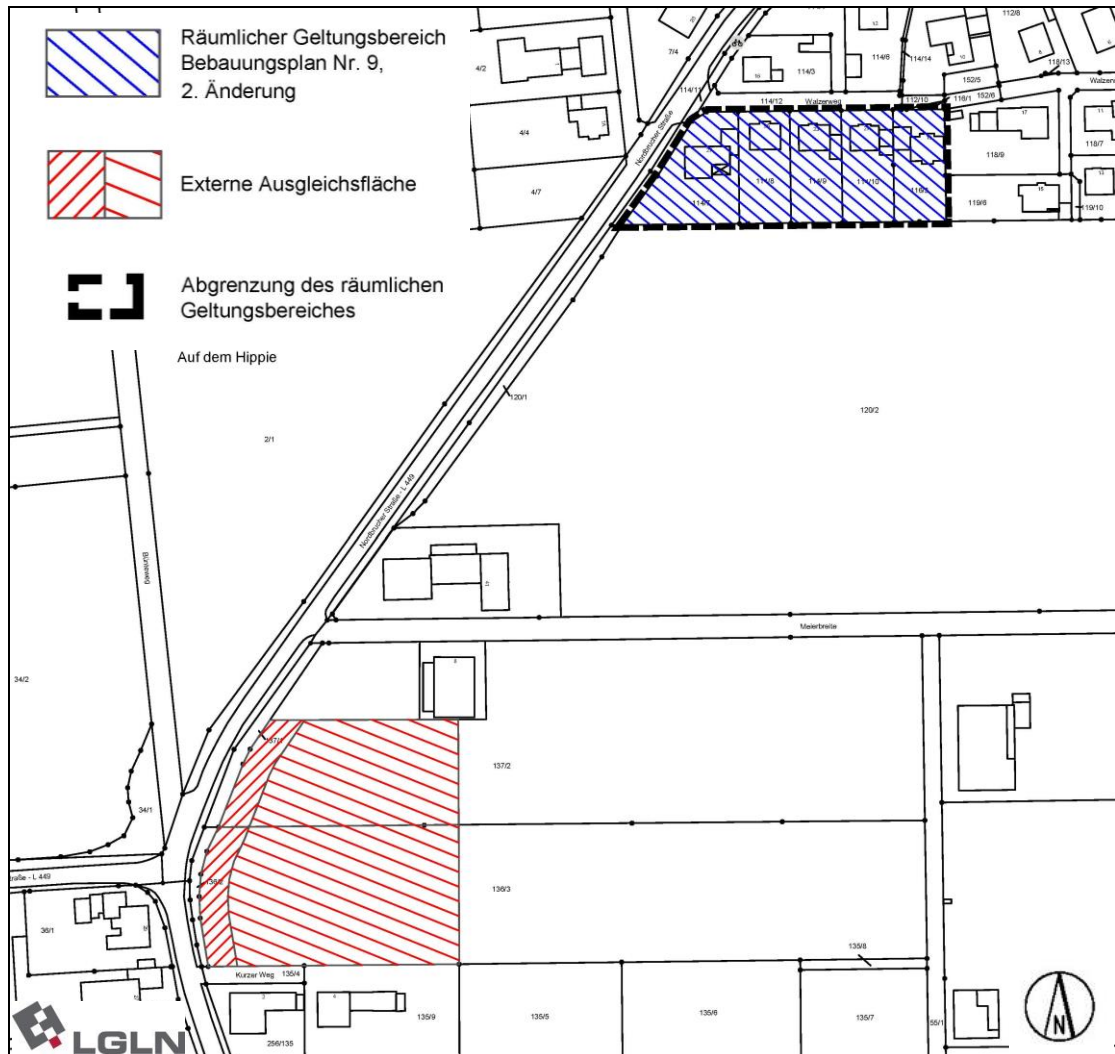


Abb.: Übersichtsplan der externen Kompensationsfläche (rot schraffiert), Kartengrundlage ALK, M 1:1.000 i.O., © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



8. Archäologische Denkmalpflege

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 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 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.

Planzeichenerklärung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB

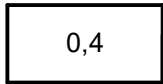


Allgemeines Wohngebiet

§ 4 BauNVO

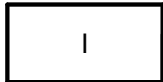
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB



Grundflächenzahl
(siehe textl. Festsetzungen § 3)

§ 16 BauNVO



Zahl der Vollgeschosse

§ 16 BauNVO

BAUWEISE; BAUGRENZE

§ 9 (1) Nr. 2 BauGB



offene Bauweise,
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

§ 22 BauNVO

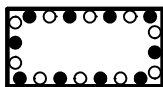


Baugrenze

§ 23 BauNVO

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN UND MIT BINDUNGEN FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

§ 9 (1) Nr. 25 BauGB



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und mit
Bindungen an den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (siehe textl. Festsetzungen § 4)

§ 9 (1) Nr. 25 a und b BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes

§ 9 (7) BauGB



Bezeichnung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB



Abgrenzung der Teilflächen für Lärmpegelbereiche

§ 9 (1) Nr. 24 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER



Fußgängerbereich



Fuß- und Fahrradweg



Gebäude



Flurstücksnummer




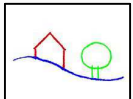
Flurstücksgrenzen mit Grenzpunkten



Bemaßung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2019 



Planungsbüro REINOLD
 Raumplanung und Städtebau (IfR)
 31737 Rinteln - Seetorstraße 1a
 Telefon 05751 - 9646744 Telefax 05751 - 9646745



Maßstab 1 : 1.000

Bebauungsplan Nr. 9
"Minchens Garten"
 - 2. Änderung -
 einschl. örtlicher Bauvorschriften
Gemeinde Hohnhorst