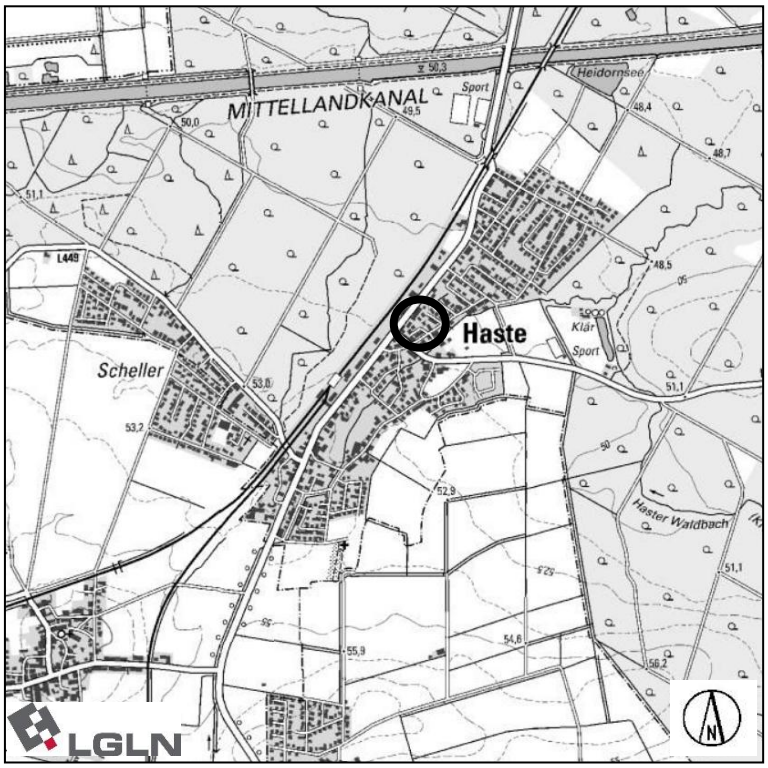
Bauleitplanung der Gemeinde Haste
Landkreis Schaumburg

Bebauungsplan Nr. 33
„Alte Feuerwehr"
einschl. Berichtigung des Flächennutzungsplanes
der Samtgemeinde Nenndorf

Begründung
gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Bebauungsplan der Innenentwicklung
gem. § 13 a BauGB



-Entwurf-
(Stand: §§ 3(2) und 4(2) BauGB)

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

Gliederung

1 Grundlagen 3
1.1 Gesetze und Verordnungen 3
1.2 Vorliegende Fachgutachten 3
1.3 Beschlüsse 3
1.4 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes 3
1.5 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB 4
1.6 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf (Berichtigung) 7
1.7 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen 7
2 Aufgaben des Bebauungsplanes 12
3 Städtebauliches Konzept 13
3.1 Räumlicher Geltungsbereich 13
3.2 Zustand des Plangebietes 13
3.3 Baurechtliche Situation 14
3.4 Ziele und Zwecke der Planung 17
4 Inhalt des Bebauungsplanes 18
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung 18
4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen) 23
4.3 Verkehr 23
4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft 24
4.5 Immissionsschutz 25
5 Klimaschutz/Klimaanpassung 37
6 Denkmalschutz 38
7 Altlasten und Kampfmittel 38
7.1 Altlasten 38
7.2 Kampfmittel 39
8 Daten zum Plangebiet 39
9 Durchführung des Bebauungsplanes 39
9.1 Bodenordnung 39
9.2 Ver- und Entsorgung 39
9.3 Baugrund und Erdfallgefährdung 41
9.4 Militärische Flugplätze 42
9.5 Kosten 42
Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplanes 43

1 Grundlagen

1.1 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan wird auf Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.

- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*

  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. l Nr. 176) geändert worden ist.

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

  vom 18. Dezember 1990 (BGBI. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 l Nr. 189) geändert worden ist.

- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*

  vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. April 2026 (Nds. GVBl. 2026 Nr. 30).

- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*

  vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

1.2 Vorliegende Fachgutachten

- GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025

1.3 Beschlüsse

Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am 16.12.2024 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“, der als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden soll, gefasst. In seiner Sitzung am __.__.____ hat der Rat der Gemeinde Haste den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 a BauGB gefasst. Der Rat der Gemeinde Haste hat in seiner Sitzung am __.__.____ den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

1.4 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes

Durch den Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich Haste bezogenen Baulandbedarf sowie zur Sicherung und Entwicklung der entlang der B 442 gelegenen Grundstücksflächen und der darauf ausgeübten Wohnnutzungen sowie gemischten Nutzungen geschaffen werden.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes kann der nördliche Teil der im Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen gesichert werden. Darüber hinaus kann das Umfeld der ehemaligen Feuerwehr mit Blick auf gemischte Nutzungen durch die Festsetzung eines

Mischgebietes gem. § 6 BauNVO berücksichtigt werden.

1.5 Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB

Der Bebauungsplan Nr. 33 soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf bereits siedlungsstrukturell geprägte Flächen östlich der Hauptstraße B 442 sowie nördlich der Kolenfelder Straße und westlich des Reddinger Wegs. Die von der Planung betroffenen Flächen befinden sich im zentralen Siedlungszusammenhang von Haste und sind von einem Einzelhandelsbetrieb, einer Tankstelle, gewerblichen Nutzungen sowie Wohnnutzungen umgeben. Die gegenwärtig erkennbaren Freiflächen stellen sich als Grünflächen/Hausgärten und versiegelte Hofflächen (ehem. Feuerwehr) dar. Das Plangebiet wird über die Hauptstraße sowie über die Kolenfelder Straße erschlossen und an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der Bebauungsplan Nr. 33 soll aufgrund seiner Lage innerhalb des Siedlungsbereiches als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt werden. An einen Bebauungsplan der Innenentwicklung werden die nachfolgenden rechtlichen Voraussetzungen geknüpft:

- *Planungsrechtliche Voraussetzungen gem. § 13 a BauGB*

Ein B-Plan der Innenentwicklung kann unter den nachfolgenden planungsrechtlichen Voraussetzungen aufgestellt werden. Die für diesen Planbereich relevanten rechtlichen Rahmenbedingungen sind **fett** gedruckt dargestellt:

(1) Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder

2. 20.000 Quadratmetern bis weniger als 70.000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Wird in einem Bebauungsplan weder eine zulässige Grundfläche noch eine Größe der Grundfläche festgesetzt, ist bei Anwendung des Satzes 2 die Fläche maßgeblich, die bei Durchführung des Bebauungsplans voraussichtlich versiegelt wird. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Zur Beurteilung der Kriterien werden diese einzeln wie folgt dokumentiert:

- *Maximale Grundfläche*

Gem. § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplanes (§ 19 Abs. 2 BauNVO) liegt mit rd. 2.220 m² unter dem o.g. Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich keine weiteren Bebauungspläne der Innenentwicklung in Aufstellung.

Tab.: Ermittlung der zu Grunde zu legenden zulässigen Grundfläche

Mischgebiet (MI) x GRZ: 2.201 m² x 0,6 = 1.320,6 m²
Allgemeines Wohngebiet (WA) x GRZ: 2.248 m² x 0,4 = 899,2 m²
Summe 1.320,6 + 899,2 = 2.219,8 m²

Aus der Berechnung ergibt sich, dass der v.g. Schwellenwert von 20.000 m² nicht erreicht wird. Die Voraussetzungen des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Bezug auf die Anwendung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung sind somit erfüllt.

- *Förderung der Innenentwicklung*

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 befindet sich in einem bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich der Gemeinde Haste.

Das städtebauliche Umfeld der von der konkreten Planung betroffenen Flächen wird durch gemischte Nutzungsstrukturen beidseits der Hauptstraße und durch Wohnbebauung im nordöstlichen und östlichen Anschluss geprägt. Die umgebende Wohnbebauung ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Reddinger Bruch“ als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Durch diese Nutzungen und Festsetzung ist eine Zuordnung zum Siedlungsbereich als auch eine Zuordnung zu den Flächen, die sich für die Förderung der Innenentwicklung anbieten, im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB gegeben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient konkret der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung und Entwicklung der im Plangebiet gelegenen und städtebaulich prägenden gemischten Nutzungsstruktur sowie der Deckung des lokal bestehenden Baulandbedarfs, die durch eine maßvolle Entwicklung bereits baulich geprägter Flächen erfolgen soll.

Die Deckung des Baulandbedarfs entspricht den Grundsätzen des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach der lokale Baulandbedarf vordringlich durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen zur Innenentwicklung im Siedlungsbereich gedeckt und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden sollen. Durch die Mobilisierung von bereits im Siedlungsbereich gelegenen und planungsrechtlich überplanten Flächen wird ein Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung geleistet, da auf die Inanspruchnahme von bisher unbebauten Grundstücksflächen in den Außenbereichen verzichtet werden kann. Die Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen Flächen findet hier gerade nicht statt.

Der Bodenschutzklausel, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen ist, kann daher entsprochen werden (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB).

- *Absehen von der Umweltprüfung*

Im beschleunigten Verfahren gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Eine Überwachung der Umweltauswirkungen gem. § 4 c BauGB ist gem. § 13 Abs. 3 BauGB nicht vorgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

Auf die Umweltprüfung wird in diesem Fall verzichtet, da es sich hierbei um einen Planbereich handelt, der bereits siedlungsstrukturell vorbelastet und durch eine intensive Bebauung gekennzeichnet ist.

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13 a Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Der Gesetzgeber geht davon aus, dass die Innenentwicklung auf Flächen stattfindet, die durch die bestehende Nutzung und die umgebende Siedlungsstruktur bereits eine bauliche Folgenutzung erkennen lassen. Es wird daher davon ausgegangen, dass auf diesen Flächen ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Zuge der Anwendung des § 34 BauGB bereits hätte erfolgen können. Ferner wird davon ausgegangen, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 mit der Förderung der Innenentwicklung von Siedlungsbereichen vereinbar ist, so dass die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gem. § 13 a BauGB erfolgen soll.

Ein erheblicher Konflikt mit den Belangen von Boden, Natur und Landschaft sowie dem Artenschutz ist nicht ableitbar.

- *Artenschutzrechtliche Beurteilung*

Die Vermeidung des Eintretens vom Störungs- und Tötungsverbot (Bundesnaturschutzgesetz) erfolgt durch Aufnahme von Regelungen zur Bauzeitenregelung und Baufeldfreimachung.

- *Keine UVP-Pflicht*

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes wird keine Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens begründet.

- *Keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten*

Die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. FFH- und Vogelschutzrichtlinie) werden nicht beeinträchtigt. Die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (vgl. § 1 a Abs. 3 BauGB) entfällt gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB.

- *Keine Auswirkungen nach BImSchG*

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

- *Fazit*

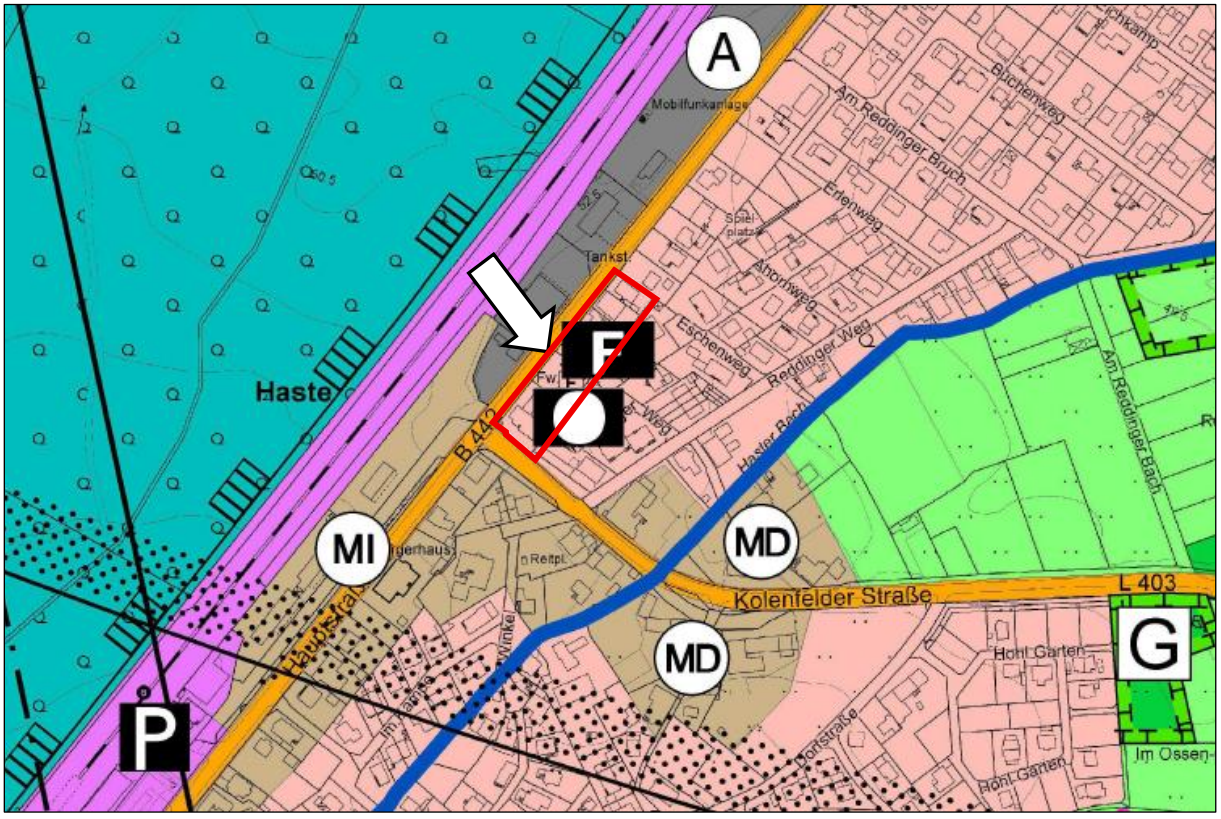
Für die Aufstellung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen erfüllt, sodass von diesem Instrument Gebrauch gemacht wird.

1.6 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf (Berichtigung)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf stellt die von der Änderung des FNP betroffenen Flächen als Wohnbauflächen dar. Darüber hinaus sind Standorte für Öffentliche Verwaltung (Rathaus, Bauhof) und Feuerwehr/Ortswehr gekennzeichnet.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst (gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Durch die Berichtigung des Flächennutzungsplans wird die bisher wirksam dargestellte Wohnbaufläche am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches in die Darstellung einer gemischten Baufläche geändert (siehe Anlage). Der Bebauungsplan Nr. 33 setzt sodann ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO und Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest und wird daher als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nenndorf entwickelt angesehen.

Abb.: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Samtgemeinde Nenndorf, i. O. M. 1:5.000 (Planbereich rot umrandet und mit einem Pfeil gekennzeichnet)



1.7 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Der Bebauungsplan ist gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

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

Allgemeine Darstellungen

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

- Die Auswirkungen des demographischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.
- Darüber hinaus werden grundsätzliche regionalplanerisch relevante Hinweise und Grundsätze für die Beanspruchung von Siedlungs- und Freiräumen getroffen. Danach sollen in der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1.01). Ferner sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden (LROP 2.1.02).
- Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben (LROP 2.1.06 Satz 1).
- Gemäß 3.1.1.02 LROP ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden (LROP 3.1.1.04 Satz 2).

Den Vorgaben der Raumordnung wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 entsprochen, da durch die Inanspruchnahme bereits bebauter Grundstücksflächen Flächen im Siedlungszusammenhang planungsrechtlich vorbereitet bzw. hinsichtlich ihrer bisher planungsrechtlich möglichen Bebaubarkeit und Nutzung optimiert werden, die zur Deckung des Baulandbedarfes beitragen werden.

Durch die Inanspruchnahme von bereits siedlungsstrukturell geprägten Flächen kann der weiteren großflächigen Inanspruchnahme von im Außenbereich gelegenen Flächen vorgebeugt werden. In diesem Zuge wird auch dem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden Rechnung getragen, da für die mit der Planung beabsichtigte Sicherung und Entwicklung bestehender und prägender gemischter Nutzungsstrukturen sowie Deckung des auf den zentralen Siedlungsbereich Haste bezogenen Baulandbedarfs nur die unbedingt erforderlichen Flächen und dabei im Wesentlichen bereits baulich beanspruchte Flächen einbezogen werden.

Die Förderung der Innenentwicklung bietet sich in diesem Bereich Hastes an, da die infrastrukturellen Voraussetzungen zur Ver- und Entsorgung sowie zur Erschließung des Plangebietes vorhanden sind. Im unmittelbaren Umfeld des Planbereiches grenzen weitere Wohn- und Mischnutzungen an, die diese Entwicklung unterstützen.

Darstellungen für den Planbereich

Für das Plangebiet trifft das Landes-Raumordnungsprogramm keine besonderen Darstellungen. Das LROP weist der Gemeinde Haste keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Die nordwestlich und südöstlich den Ortsteil Haste umgebenden Waldflächen sind hingegen als Vorranggebiet Wald, die angrenzend an das Plangebiet und den Ortsteil Haste durchlaufende B 442 als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße und die angrenzende Bahnstrecke (Hannover – Minden) als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke gekennzeichnet. Weiter westlich angrenzend befindet sich ein Vorranggebiet Trinkwassergewinnung (Gebietsnummer 103).

Zu den v.g. Vorranggebieten hält das Plangebiet jedoch ausreichend Abstand, sodass Beeinträchtigungen der Vorranggebiete mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 33 nicht verbunden sein werden.

Fazit

Der Bebauungsplan Nr. 33 trägt den v.g. Zielen und Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf bereits im Siedlungszusammenhang gelegene Flächen, die der Deckung des sich auf die Gemeinde Haste beziehenden Baulandbedarfs dienen.

Ferner wird durch die Planung die gewachsene, das Ortsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Siedlungsstruktur erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt.

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

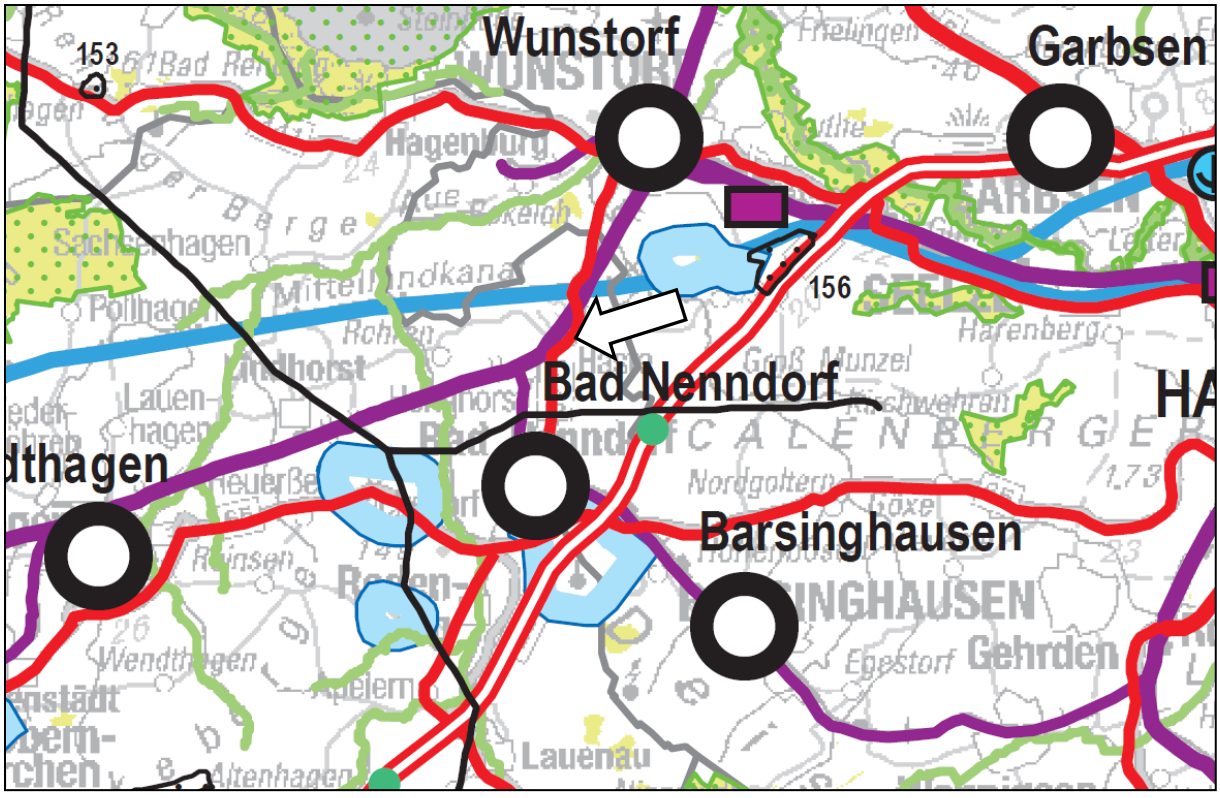
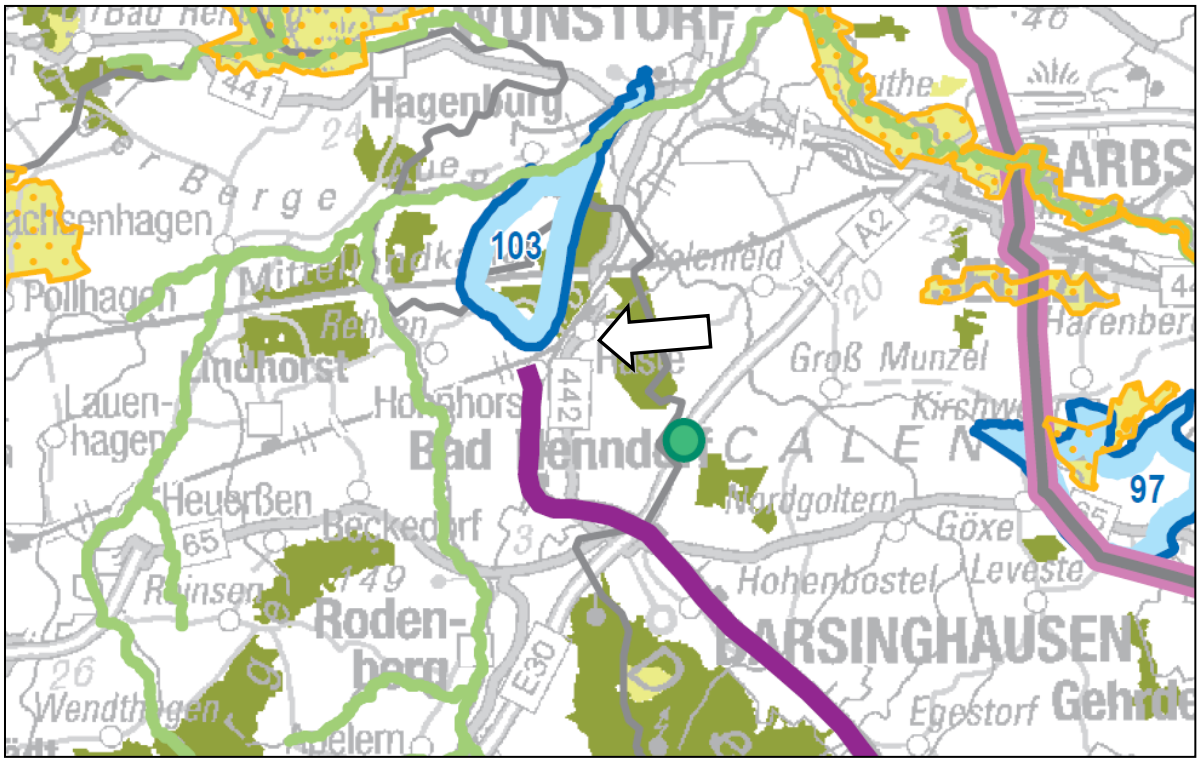


Abb.: Auszug aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO 2022)
(Die Lage des Plangebietes ist durch einen Pfeil markiert).



1.7.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

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

Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

- Haste ist geprägt durch die Hauptstraße (B 442) und die daran anschließenden Bahnanlagen. Die durch Haste verlaufende Hauptstraße ist im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung und die sich östlich und westlich anschließenden Straßen Kolenfelder Straße und Waldstraße sind als Hauptverkehrsstraßen von regionaler Bedeutung dargestellt. Die parallel zur Hauptstraße verlaufende Bahnstrecke Minden - Hannover - Braunschweig ist als Haupteisenbahnstrecke und S-Bahn mit elektrischem Betrieb dargestellt. Darüber hinaus wird der vorhandene Bahnhof Haste als Bahnhof mit Funktionen für den ÖPNV oder übrige Verkehre sowie als Park-and-ride/Bike-and-ride dargestellt. Diese vorhandenen Verkehrsflächen (Straße und Schiene) sind zu sichern.
- Der Haster Bach sowie die beidseitig daran angrenzenden Grünstrukturen sind im RROP als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushalts dargestellt.
- Haste ist umgeben von Waldflächen im Nordosten/Osten und Nordwesten sowie von Ackerflächen im Südosten und Südwesten. Die sich nordöstlich/östlich und nordwestlich anschließenden weitläufigen Waldflächen werden als Vorsorgegebiet für Forstwirtschaft sowie als Vorsorgegebiete für Natur und Landschaft dargestellt. Im Westen werden die Waldflächen zudem als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft mit regional bedeutsamen Wanderwegen (Radfahren) dargestellt und im Osten als Vorsorgegebiet Erholung. Die sich südöstlich und südwestlich an den Siedlungsbereich

anschließenden weitläufigen Ackerflächen werden als Vorsorgegebiete für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials dargestellt.

- Die südwestlich angrenzende Gemeinde Hohnhorst ist als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Ländliche Siedlung dargestellt

Der Bebauungsplan Nr. 33 wirkt sich nicht auf die v.g. Vorrang- und Vorsorgegebiete und sonstigen Schutzgebiete sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen aus.

- In den Erläuterungen zum Regionalen Raumordnungsprogramm wird zudem darauf hingewiesen, „dass vor der siedlungsmäßigen Überplanung von Außenbereichsflächen die Kommunen vorrangig zu prüfen haben, inwieweit der neue Flächenbedarf durch sog. Innenentwicklungsmaßnahmen gedeckt werden kann (städtebauliche Innenentwicklung). So sollen die benötigten Bauflächen nach Möglichkeit in Baulücken, auf Brachflächen, ehemaligem Militärgelände (Konversion) und als Arrondierungsflächen am Rande vorhandener Siedlungen untergebracht werden.“ (E 1.5.02)
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf eine sparsame Inanspruchnahme und eine möglichst geringe zusätzliche Versiegelung des Bodens hingewirkt werden. Einer Zersiedelung der Landschaft ist entgegenzuwirken. Freiräume sind nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für Bebauung jeglicher Art in Anspruch zu nehmen. Vorrangig sind vorhandene Baulücken zu schließen und Ortsrandlagen abzurunden (D 1.5.02).

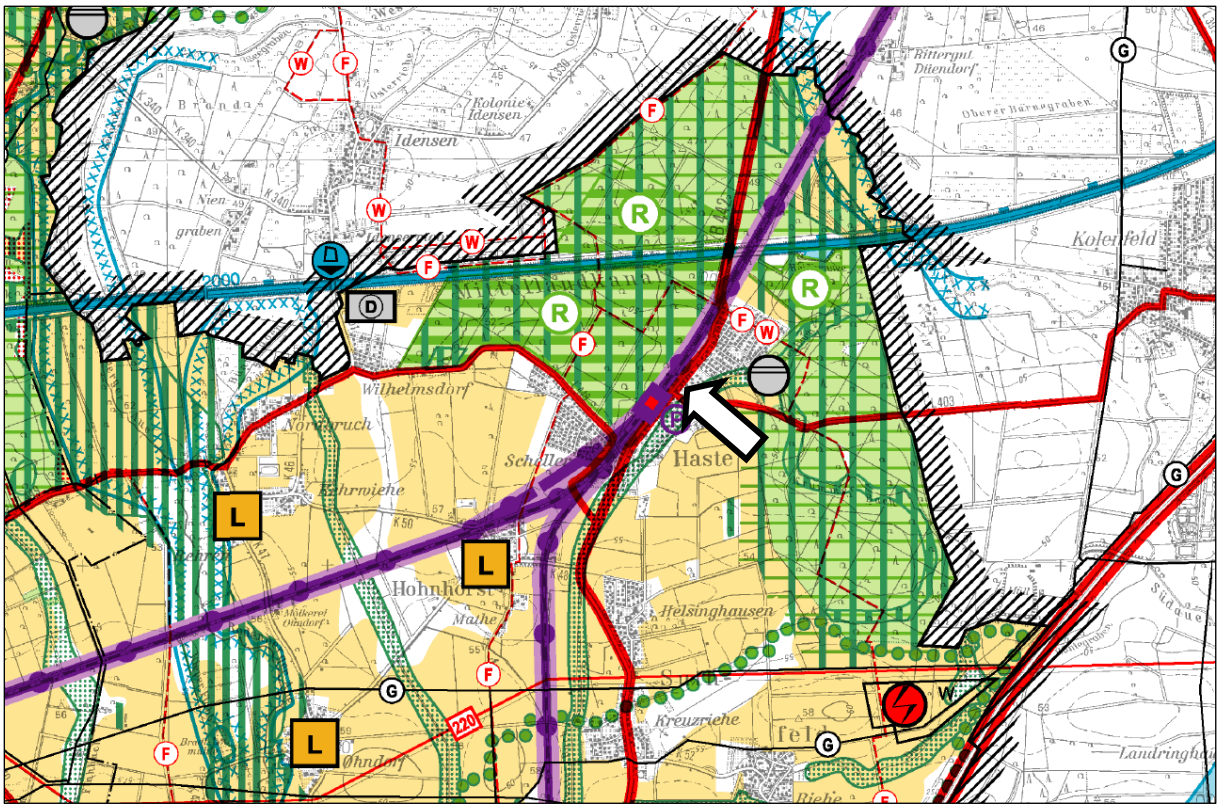
Diesem Sachverhalt kann durch die vorliegende Planung Folge geleistet werden.

Darstellungen des RROPs für das Plangebiet

- Der Bebauungsplan Nr. 33 erstreckt sich auf Flächen, die als Siedlungsgebiet dargestellt sind.

Aus der mit diesem Bebauungsplan verbundenen Sicherung und Entwicklung bereits bestehender gemischter Nutzungsstrukturen und baulichen Entwicklung zur Deckung des Baulandbedarfs sind keine erheblichen Beeinträchtigungen der im RROP des Landkreises Schaumburg dargestellten Vorbehalts- und Vorranggebiete und sonstigen Schutzgebieten sowie Gebiete mit besonderen regionalen Zielen verbunden, da sich der Planbereich auf einen bereits baulich beanspruchten Siedlungsbereich im Siedlungszusammenhang von Haste bezieht.

Abb.: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (2003), das Plangebiet ist mit einem Pfeil gekennzeichnet



1.7.3 Dorfentwicklungsplan “Wir in den Büntedörfer”

Haste ist Teil der Dorfentwicklung Büntedörfer. Die Gestaltung von Gebäuden und Außenbereichen sollte an das Ortsbild angepasst werden. Die Gestaltung sollte mit dem zuständigen Umsetzungsbüro für die Dorfentwicklung abgestimmt werden.

2 Aufgaben des Bebauungsplanes

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

Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt unter Einhaltung der hierfür maßgeblichen planungsrechtlichen Vorgaben und unter objektiver Betrachtung. Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.[1] Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen.

[1] Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 -

3 Städtebauliches Konzept

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ erstreckt sich auf eine Fläche von insgesamt 5.364 m² und wird wie folgt begrenzt:

Im Südosten:	durch die nordwestlichen Grenzen der Flst. 94/281, 94/257, 94/91, 94/92, 94/93, 94/104,
im Südwesten:	durch die nordöstliche Grenze des Flst. 155/15 (Kolenfelder Straße), anschließend ausgehend von dem letzten Grenzpunkt der nordöstlichen Grenze des v.g. Flurstücks auf einer Länge von 6,5 m orthogonal in das Flst. 32/6 (Hauptstraße) hineinlaufend,
im Nordwesten:	in einem Abstand von 6,5 m parallel zu dessen östlicher Grenze durch das Flst. 32/6 (Hauptstraße) in nordöstliche Richtung verlaufend bis auf einen gedachten Punkt in Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flst. 94/89,
im Nordosten:	ausgehend von dem Endpunkt der nordwestlichen Plangebietsgrenze in Verlängerung der südwestlichen Grenze des Flst. 94/89 durch das Flst. 32/6 (Hauptstraße) nach Südosten verlaufend und anschließend durch die südwestliche Grenze des Flst. 94/89.

Die Flurstücke liegen innerhalb der Gemarkung Haste, Flur 1 und 3.

Die konkrete Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Zustand des Plangebietes

- *Das städtebauliche Umfeld*

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich u.a. auf Flächen südöstlich der Hauptstraße (B 442). Im Weiteren nordöstlichen und östlichen Anschluss schließen sich bereits baulich genutzte Flächen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ an, die als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet aufweisen.

Die unmittelbare Nachbarschaft des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 33 wird derzeit im Nordwesten, westlich der Hauptstraße, durch die Standorte einer Tankstelle sowie eines Lebensmitteldiscounters geprägt. Diesen schließen sich im Südwesten zunächst Lagerflächen und im weiteren Verlauf handwerkliche und nicht störende gewerbliche Nutzungen sowie Dienstleistungsunternehmen an. Im nordöstlichen und östlichen Anschluss an das Plangebiet schließen bestehende Wohnsiedlungsbereiche an, die nach Süden beidseits der Kolenfelder Straße in gemischte Nutzungsstrukturen übergehen. Die an das Plangebiet unmittelbar nordöstlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereiche werden durch eine lockere und ein- bis zweigeschossige Bauweise geprägt, die überwiegend im Bereich der jeweils rückwärtig gelegenen Grundstücksflächen über die zugeordneten Hausgärten mit den damit verbundenen Außenwohnbereichen (Terrassen) verfügen.

Ferner befinden sich westlich der Hauptstraße (B 442) die Bahnanlagen der Bahnstrecke Minden – Hannover – Braunschweig sowie weiter südwestlich der Bahnhof Haste mit dem damit verbundenen ÖPNV-Haltepunkt und Park-and-Ride-/Bike-and-Ride-Parkplatz.

Darüber hinaus befinden sich im Osten der überwiegend parallel zur Hauptstraße verlaufende Haster Bach sowie im weiteren nordwestlichen und östlichen Anschluss weitläufige Waldgebiete, die u.a. zum Zwecke der Naherholung beansprucht werden.

Die wohnortnahe Versorgung der Bevölkerung erfolgt über die in Haste, Wunstorf und Bad Nenndorf befindlichen Einrichtungen und Läden der Grundversorgung.

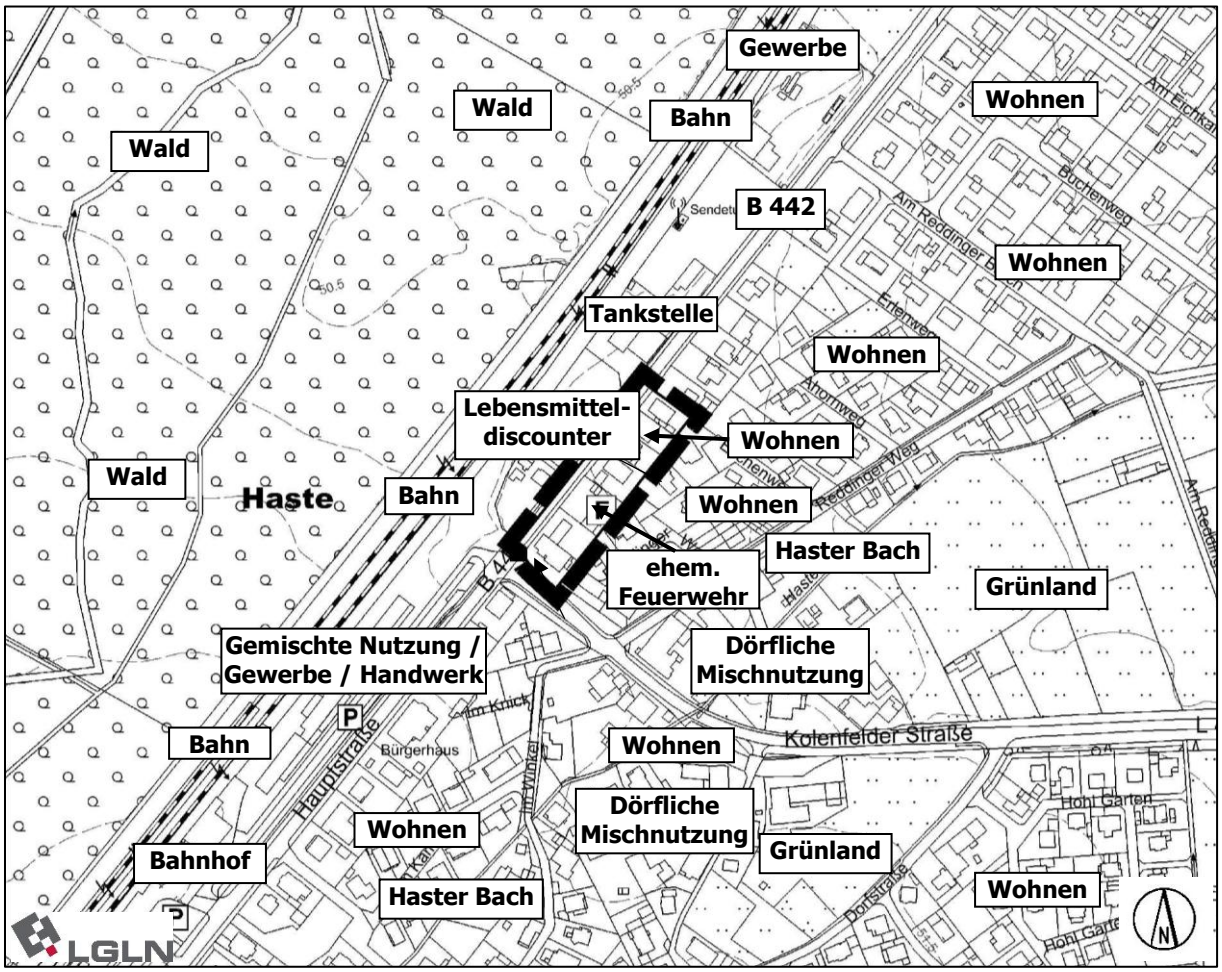
- *Das Plangebiet*

Das Plangebiet ist bereits durch Wohngebäude sowie das ehemalige Gebäude der Feuerwehr bebaut. Die gegenwärtig erkennbaren Freiflächen stellen sich als Grünflächen/Hausgärten bzw. als großflächig versiegelte Zufahrtsbereiche/Hofflächen dar.

Die Grundstücksflächen werden über die Hauptstraße und die Kolenfelder Straße erschlossen, in denen sich auch die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen befinden, so dass die Erschließung des Planbereiches als gesichert angesehen werden kann.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes abgebildet, um den planungsrechtlichen Gesamtzusammenhang aufzuzeigen.

Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: Amtlichen Karte (AK 5), M. 1:5.000 © 2025, LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

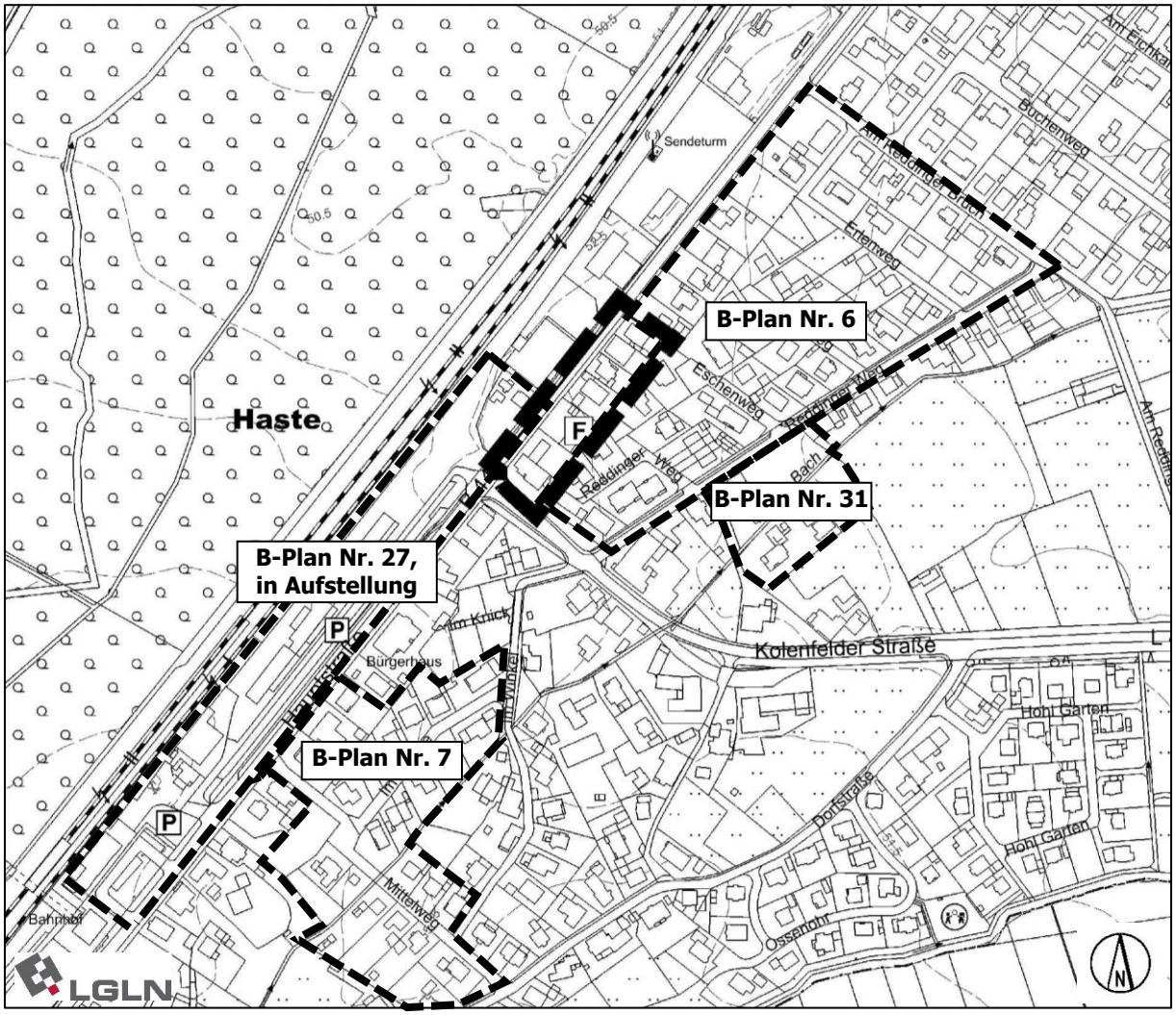


3.3 Baurechtliche Situation

Die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 liegenden Flächen befinden sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles gem. § 34 BauGB. Unmittelbar östlich und nordöstlich angrenzend liegen der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ in seiner 2. und 3. Änderung, und der Bebauungsplan Nr. 31 „Reddinger Weg“ vor. In einigem Abstand weiter südlich besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 7 „Im Dorfe“, einschl. seiner Änderungen. Dieser wird in der Abbildung unten lediglich nachrichtlich gekennzeichnet.

Aus der nachfolgenden Abbildung gehen die Lage und Abgrenzung der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches und unmittelbar angrenzenden bestehenden rechtsverbindlichen Bebauungspläne hervor.

Abb.: Übersicht der Bebauungspläne in der Umgebung des Planbereiches, Kartengrundlage: AK 5, M 1:5.000, © 2025 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln



- *Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch", 2. Änderung*

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 6 liegt aktuell in seiner 2. Änderung vor, die sich auf den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt. Sowohl der Ursprungsbebauungsplan als auch dessen 1. Änderung wurden mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes überplant.

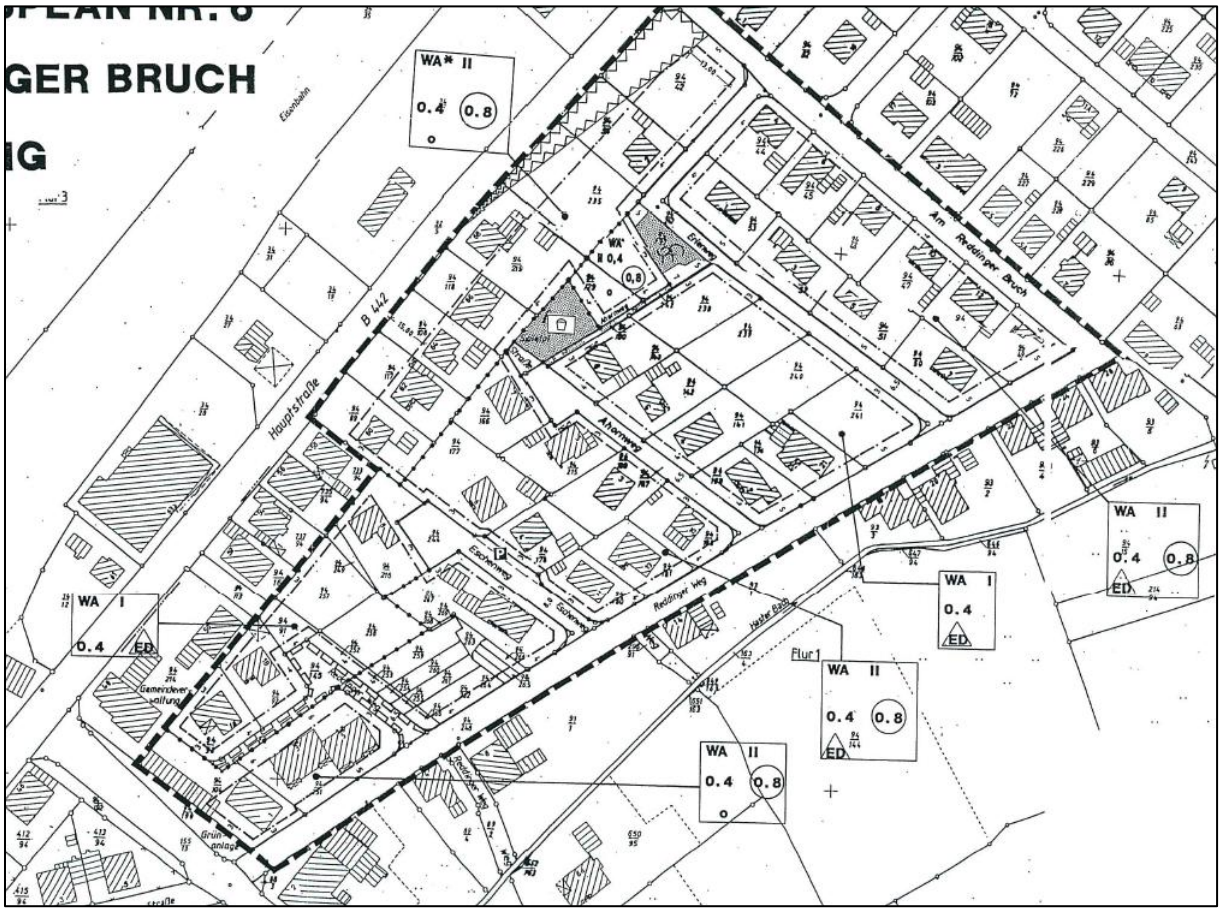
Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 setzt für ihren Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO fest. Als Maße der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,4 sowie eine I- bzw. II-geschossige Bebauung festgesetzt. Die Festsetzung von II Vollgeschossen erfolgt dabei in Verbindung mit der Festsetzung einer Geschossflächenzahl von 0,8. Zudem wird eine offene Bauweise, zum Teil nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, festgesetzt.

Die Festsetzung der Baugrenzen erfolgt bestandsorientiert sowie mit Abständen von 3 m zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen.

Neben öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden Flächen, die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belasten sind, festgesetzt. Ebenfalls sind öffentliche Grünflächen

unterschiedlicher Zweckbestimmung festgesetzt.

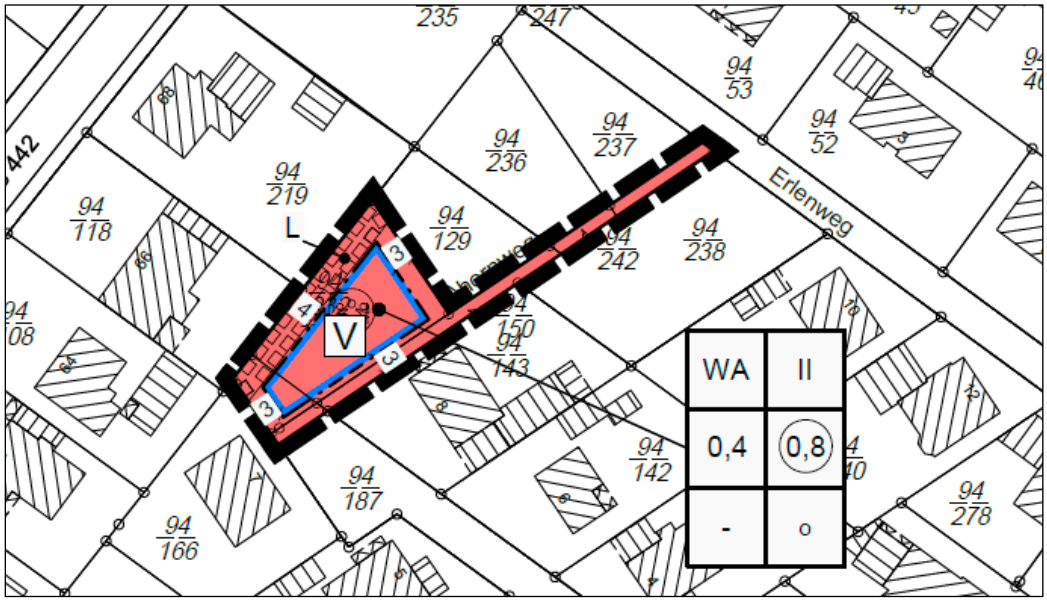
Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 “Reddinger Bruch”



- *Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch", 3. Änderung*

Im Zuge der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 wurde die zuvor festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ in ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO geändert. Die Maße der baulichen Nutzung wurden entsprechend der umgebenden Allgemeinen Wohngebiete übertragen.

Abb.: Auszug aus der rechtsverbindlichen 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 “Reddinger Bruch”



- *Bebauungsplan Nr. 27 „Hauptstraße / Haste - Mitte*"

Für den Bebauungsplan Nr. 27 wurde in 2017 der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 27 ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzung zur Sicherung und Entwicklung der im Umfeld des Bahnhofes gelegenen Grundstücksflächen und der darauf ausgeübten Nutzungen. Zu diesem Zweck soll eine Festsetzung von gegliederten Mischgebieten (§ 6 BauNVO) erfolgen, die an dem Bedarf der lokalen Gewerbebetriebe orientiert festgesetzt werden. Darin sollen neben anderen, lokal das angestrebte städtebaulich Ziel störenden Betrieben insbesondere Vergnügungsstätten alle Art (gem. § 6 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 3 und § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) ausgeschlossen werden.

3.4 Ziele und Zwecke der Planung

Durch den Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich Haste bezogenen Baulandbedarf sowie zur Sicherung und Entwicklung der entlang der B 442 gelegenen Grundstücksflächen und der darauf ausgeübten Wohnnutzungen sowie gemischten Nutzungen geschaffen werden. Zur Deckung des auf den bereits siedlungsstrukturell geprägten Bereich Haste bezogenen Baulandbedarf sollen ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und ein Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt werden.

Das vorliegende städtebauliche Konzept erstreckt sich u.a. auf Flächen südöstlich der Hauptstraße (B 442), die aufgrund der Aufgabe des Feuerwehrstandortes für nachfolgende gemischte Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden sollen. Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung werden darüber hinaus die Flächen einbezogen, für die bisher kein Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Ordnung der beabsichtigten baulichen Nutzung aufgestellt wurde.

Die in den räumlichen Geltungsbereich einbezogenen Flächen stellen sich als Flächen dar, die bisher dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil gem. § 34 BauGB zuzuordnen waren. Im Weiteren nordöstlichen und östlichen Anschluss schließen sich bereits baulich genutzte Flächen des Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ an, die als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet aufweisen.

Auf der Grundlage des § 34 BauGB (die sog. Baulückenregelung) sind Vorhaben dann zulässig, wenn sich diese nach ihrer Eigenart in die prägende Umgebung einfügen. Die Regelungsgegenstände sind hier begrenzt und lassen hinsichtlich der konkreten Nutzungsarten gegenüber den Festsetzungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes Spielraum. Um die angestrebte gemischte Nutzungsstruktur in Form der Ansiedlung von handwerklichen und verträglichen gewerblichen Nutzungen, Dienstleistungen, als Nutzungen, die der Versorgung des allgemeinen täglichen Bedarfs dienen, planungsrechtlich zu sichern, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes kann der nördliche Teil der im Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen gesichert werden. Darüber hinaus kann das Umfeld der ehemaligen Feuerwehr mit Blick auf gemischte Nutzungen durch die Festsetzung eines Mischgebietes gem. § 6 BauNVO berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang können in einem festgesetzten Mischgebiet neben der Sicherung und Entwicklung von Nutzungen und Einrichtungen, die der allgemeinen, täglichen Versorgung dienen, sowie das im Kernbereich Haste typischer Weise ausgeübte Wohnen Nutzungen ausgeschlossen werden, die dazu geeignet sind, das unmittelbare Umfeld des Planbereiches erheblich zu beeinträchtigen. Dies kann u.a. durch die ansonsten in Mischgebieten allgemein und ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten bewirkt werden. Dabei kann es sich um Spielhallen, Wettbüros oder diverse Sexdarbietungen handeln.

Bei der städtebaulichen Beurteilung der Lage des Plangebietes ist die Ortsmitte Haste, die durch die Hauptverkehrsstraße und Bahnanlagen sowie durch eine Mischung aus

Handwerksbetrieben, nicht störenden Gewerbebetrieben, Dienstleistern und Gemeinbedarfseinrichtungen sowie durch das Wohnen geprägt wird, in den Blick zu nehmen. Diese besonders dichte Abfolge unterschiedlicher und teilweise konkurrierender Nutzungen und Einrichtungen erfordert aufgrund der Zentralität des Standortes auch mit Blick auf die Bedeutung des Bahnhofes innerhalb des ÖPNV-Netzes eine besondere Umsicht im Umgang mit den zukünftig hinzutretenden Nutzungen, die ggf. bzgl. der mit ihnen verbundenen Nutzungscharakteristik auch ein gewisses Beeinträchtigungspotenzial aufweisen können.

Aufgrund der mit der Lage des Plangebietes im Kernbereich der Gemeinde Haste verbundenen städtebaulichen Sensibilität mit einer unmittelbar angrenzend verlaufenden überörtlich bedeutsamen Verkehrsstraße, der Nähe zum Bahnhof und durch Aufgabe der Feuerwehr entstehenden Raumnutzungsmöglichkeiten sollen zum Schutz der umgebenden Wohnnutzungen in Mischgebieten bzw. gemischten Nutzungsstrukturen und der angrenzenden Wohngebiete potenziell störende Nutzungen, wie z.B. Vergnügungsstätten, ausgeschlossen werden. Die zentrale Lage erfordert eine gewissen Rücksicht, die nur dann gewährleistet werden kann, wenn und die das Wohnen störenden Gewerbebetriebe auch im Sinne von Spielhallen, in diesem Bereich auf ein Minimum reduziert oder insgesamt in diesem unmittelbaren Planbereich vermieden werden können. Die Ortsmitte soll als Lebensmittelpunkt gestärkt werden.

Als Maße der baulichen Nutzung sollen für das MI- und WA-Gebiet in Anlehnung an den angrenzenden Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ eine offene und zweigeschossige Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 (WA) bzw. 0,6 (MI) festgesetzt werden.

Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich an den bestehenden baulichen Anlagen und werden über die B 442 erschlossen, die zur Aufnahme der hinzukommenden Fahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.

Darüber hinaus sollen im Rahmen der Förderung der Innenentwicklung auch die heutigen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen berücksichtigt werden, die auch den Belangen des Immissionsschutzes Rechnung tragen. Dabei sind aufgrund der Nähe zu den Bahnanlagen und zur Bundesstraße Verkehrslärmimmissionen im Gebiet zu berücksichtigen. Hierfür bedarf es angemessener Festsetzungen zum vorsorgenden Immissionsschutz, die auf der Grundlage einer schalltechnischen Beurteilung (Gutachten) Gegenstand des Bebauungsplanes werden.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes gelegenen Bauflächen wird in Anlehnung an die bestehenden Nutzungen und auf Grundlage der Darstellungen im wirksamen Flächennutzungsplan als Art der baulichen Nutzung ein **Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet)** gem. § 4 BauNVO und ein **Mischgebiet (MI-Gebiet)** gem. § 6 BauNVO festgesetzt.

Das Plangebiet weist bereits heute eine differenzierte Nutzungsstruktur auf, die sich auch in der geplanten Gebietsfestsetzung widerspiegelt. Entlang der Hauptstraße (B 442) befinden sich im nordöstlichen Bereich des Plangebietes ausschließlich Wohnnutzungen, sodass die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO der tatsächlichen städtebaulichen Situation sowie der bestehenden Prägung entspricht.

Im südwestlichen Bereich des Plangebietes bestehen demgegenüber bereits gemischte Nutzungen. Hier befinden sich die ehemalige Feuerwehr mit beabsichtigter gewerblicher Nachnutzung einschließlich vorhandener Wohnnutzung sowie ein Gebäude mit Wohnnutzung

und einer chiropraktischen Praxis. Darüber hinaus setzt sich entlang der Hauptstraße außerhalb des Plangebietes eine gemischte Nutzungsstruktur fort; gegenüber befinden sich ein NP-Markt und eine Tankstelle sowie weitere gewerblich bzw. gemischt genutzte Grundstücke. Vor diesem Hintergrund ist die Festsetzung eines Mischgebietes für die beiden südwestlichen Grundstücke städtebaulich folgerichtig und ausreichend.

Das festgesetzte Mischgebiet ist räumlich-funktional in die beidseits entlang der Hauptstraße vorhandenen gemischten Nutzungsstrukturen eingebunden. Die Hauptstraße (B 442) weist im Umfeld des Plangebietes eine typische straßenbegleitende Nutzungsdurchmischung aus Wohnen, Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen sowie gewerblichen Nutzungen auf. Die Mischgebietsfestsetzung greift diese vorhandene Struktur auf und ergänzt die entlang der Hauptstraße bereits bestehenden gemischten Nutzungen städtebaulich sinnvoll. Gleichzeitig ist auch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes entlang der Hauptstraße gerechtfertigt, da sich auf den betreffenden Grundstücken ausschließlich Wohnnutzungen befinden und diese Bereiche trotz der Lage an der Hauptstraße eindeutig wohngeprägt sind. Dies lässt sich ebenfalls bereits aus dem angrenzenden rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ ableiten, der für die im Norden und Osten an das Plangebiet angrenzenden Grundstücksflächen bereits Allgemeine Wohngebiete festsetzt. Die unterschiedliche Gebietsfestsetzung orientiert sich somit nicht allein an der Lage zur Hauptstraße, sondern insbesondere an der tatsächlich vorhandenen Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Prägung der jeweiligen Grundstücke.

Ein dauerhaft gleichgewichtiges Verhältnis zwischen Wohn- und gewerblichen Nutzungen ist nicht für das gesamte Plangebiet, sondern lediglich innerhalb des festgesetzten Mischgebietes relevant. Aufgrund der vorhandenen und planungsrechtlich gesicherten gemischten Nutzungen auf den beiden Mischgebietsgrundstücken ist eine den Anforderungen des § 6 BauNVO entsprechende Gebietsausprägung gegeben. Gleichzeitig wird durch die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes dem vorhandenen Wohncharakter der übrigen Grundstücke Rechnung getragen.

Die gewählte Gliederung des Plangebietes ermöglicht somit eine am Bestand orientierte und sachgerechte planungsrechtliche Steuerung der unterschiedlichen Nutzungen und trägt den örtlichen Gegebenheiten angemessen Rechnung. Unter Berücksichtigung des sich insgesamt mit Blick auf die bisherigen Nutzungsstrukturen nicht ändernden städtebaulichen Umfeldes, welches auch zukünftig durch die unmittelbar anschließende Einzelhandelsnutzung und die gemischten Nutzungen entlang der B 442 geprägt wird, ist das festgesetzte Mischgebiet auch weiterhin im Zusammenhang mit dieser weitestgehend gemischten Siedlungsstruktur zu sehen.

Allgemeines Wohngebiet

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 (2) BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 33 ist die Sicherung der im Plangebiet befindlichen Wohnnutzungen in dessen nördlichem Teil. Die Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung orientiert sich an dem für Allgemeine Wohngebiete unter § 4 Abs. 2 BauNVO vorgegebenen Katalog der allgemein zulässigen Nutzungen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauNVO dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend – jedoch nicht ausschließlich – dem Wohnen.

Der Siedlungsabschnitt soll sich auch zukünftig hinsichtlich der Nutzungsstruktur und Bauweise in den anschließenden, auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 realisierten Wohnsiedlungsbereich einfügen. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, die nicht störenden und für Allgemeine Wohngebiete typischen Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen jedoch als Elemente der wohnortnahen Grundversorgung der Bevölkerung grundsätzlich zugelassen werden (§ 4 Abs. 2 BauNVO).

Die sich aus dem nordöstlich und östlich angrenzenden Siedlungsbereichen ergebende Nutzungsprägung „Wohnen“ soll als prägende Art der baulichen Nutzung aufgenommen und harmonisch fortgeführt werden. Dabei sollen jedoch die neben dem Wohnen zulässigen allgemeinen Nutzungen eine Ergänzung der wohnortnahen Versorgung der Bevölkerung schaffen sowie Möglichkeiten der Schaffung von Arbeitsstätten und Arbeitsplätzen eröffnen, um die Aspekte der Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu fördern.

Vor dem Hintergrund der Förderung der Vereinbarkeit von Familie und Beruf sollen diese wohngebietsverträglichen Nutzungen neben der v.g. Verbesserung der Versorgung auch als wohnortnahe Arbeitsstätten planungsrechtlich zugelassen werden. Dies gilt für die Ausübung von freien Berufen als auch für die Ausübung unterschiedlicher Formen des „Home-Office“. In diesem Zusammenhang sollen auch Nutzungen, die der Betreuung von Kindern und/oder sonstigen betreuungspflichtigen Personen dienen, planungsrechtlich zugelassen werden.

Von diesen Nutzungen geht in der Regel keine die Wohnnutzung erheblich beeinträchtigende Störung aus, wenn es sich um freie Berufe oder kleinere Handwerksunternehmen handelt. Der Charakter eines WA-Gebietes bleibt gewahrt.

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen und Einrichtungen

Innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) können, in Ergänzung der allgemein zulässigen Nutzungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

Hierbei sollen sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden können, wenn diese aufgrund ihrer Betriebscharakteristik nicht dazu geeignet sind, das Wohnen erheblich zu beeinträchtigen. Diese Nutzungen stellen in zentral gelegenen Wohnsiedlungsbereichen gerade im Zusammenhang mit der Vermeidung von Leerständen sowie der Mobilisierung von aufgegebenen Nutzungen städtebaulich sinnvolle und die Versorgungsstruktur z.T. auch ergänzende Vorhaben dar. Ein grundsätzlicher Ausschluss von sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben soll zur Förderung kleinerer (nicht störender) Gewerbebetriebe und der damit verbundenen zusätzlichen Versorgung der Bevölkerung, Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen und der „häuslichen Existenzgründung“ nicht festgesetzt werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und des Baugenehmigungsverfahrens wird die Verträglichkeit der hinzukommenden gewerblichen Nutzung in Bezug auf die Ausnahmemöglichkeit abschließend beurteilt.

Nicht zulässige Nutzungen und Einrichtungen

Da im WA-Gebiet primär der lokal erkennbare Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes (WA) nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Diese Nutzungen sind dazu geeignet, die Wohnqualität der benachbarten Wohnnutzungen durch betriebsbedingte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahrten) zu beeinträchtigen. Zudem lassen sich diese auch aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbaren.

Diese Festsetzung soll auch mit Rücksicht auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen dafür Sorge tragen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die grundsätzlich zur Entstehung eines Immissionskonfliktes in Folge von städtebaulichen Spannungen geeignet wären.

Die ausgeschlossenen Nutzungen sind dazu geeignet störende Verkehre in das Baugebiet zu ziehen und damit die Wohnqualität in Folge der vermehrt auftretenden Park- und Suchverkehre zu beeinträchtigen. Hierzu zählen Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Anlagen für Verwaltungen.

Tankstellen und Gartenbaubetriebe benötigen in der Regel große Flächen. Dieses würde dem Ziel des Bebauungsplanes, den kurz- und mittelfristigen Wohnbaulandbedarf zu berücksichtigen, sowie einem schonenden Umgang mit Grund und Boden aufgrund der in einem WA-Gebiet unverhältnismäßig hohen Flächenbeanspruchung entgegenstehen. Diese Nutzungen können auch auf andere, im Siedlungszusammenhang bestehende Flächen ausweichen.

Mischgebiet

Die Festsetzung eines Mischgebietes soll die vorhandenen und einem Mischgebiet zuordnungsfähigen Nutzungen sichern und hinsichtlich der Deckung des Baulandbedarfs eine möglichst flexible Nutzung und ein ausreichendes Angebot für ansiedlungswillige Betriebe ermöglichen.

Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Sicherung der bereits vorhandenen Wohnnutzungen, Gewerbebetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen und der weitergehenden Bereitstellung gemischt nutzbarer Grundstücksflächen sind innerhalb des festgesetzten Mischgebietes folgende Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Diese allgemein zulässigen Nutzungen ermöglichen eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Nutzungsstrukturen innerhalb des Plangebietes. Bei den im Mischgebiet zulässigen Gewerbebetrieben handelt es sich um solche, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewahrt werden.

Nicht zulässige Nutzungen und Einrichtungen

Innerhalb des festgesetzten MI-Gebietes sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO und Nutzungen gem. § 6 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO außerhalb der in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebietes.

Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten aller Art. Diese Nutzungen werden nicht zugelassen, um die bisherige Nutzungsstruktur auch mit Blick auf die nordöstlich, östlich, südöstlich und südwestlich anschließenden Wohn- und Mischgebiete gegenüber dem bisherigen baulichen Bestand nicht zu beeinträchtigen. Des Weiteren dient das geplante Mischgebiet der Sicherung und Entwicklung von bestehenden Betriebsstandorten und der Neuansiedlung weiterer gemischter Nutzungen. Es ist davon auszugehen, dass diese Nutzungen auch durch die in Mischgebieten allgemein zulässigen Wohnnutzungen ergänzt werden können. Die ausgeschlossene Nutzung Vergnügungsstätte bietet im Gegensatz zu den im Mischgebiet geplanten Arbeitsstätten und den damit verbundenen Arbeitsplätzen nicht den mit dieser Planung erhofften Beschäftigungseffekt. Darüber hinaus stellt diese Nutzung auch keinen wesentlichen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung dar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll vielmehr die planungsrechtlichen Voraussetzungen für mischgebietsverträgliche Gewerbe- sowie Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen bieten, sodass für die überwiegend auf die Abend- und Nachtstunden ausgerichteten Vergnügungsstätten innerhalb dieses Plangebietes kein Raum besteht.

Vergnügungsstätten würden die im Gebiet und daran angrenzenden Wohnnutzungen erheblich stören und im Zusammenwirken mit den bereits vorhandenen gewerblichen Nutzungen in der Umgebung eine sich bis in die Abendstunden hineinziehende Betriebskulisse mit störenden An- und Abfahrten erzeugen. Diese Nutzungsstrukturen sind in diesem Bereich Hastes derzeit fremd und müssen als potenziell störend beurteilt werden. Daher sollen diese vermieden werden, um die mit diesen Nutzungen häufig einhergehenden städtebaulichen Störungen auch mit Blick auf die Vermeidung von sog. „Trading-Down-Effekten“ zu vermeiden. Diese Nutzungen können auf andere Standorte im Gemeindegebiet ausweichen.

Des Weiteren wird die Errichtung einer Tankstelle nicht zugelassen, da der Bedarf bereits im direkten Umfeld des Plangebietes hinreichend gedeckt wird. Darüber hinaus werden Gartenbaubetriebe aufgrund ihrer Flächenanforderungen ausgeschlossen. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Grundflächenzahl (GRZ)

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das MI-Gebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Für das WA-Gebiet wird die GRZ mit 0,4 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Grundstücksfläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf dabei durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden, sodass sich eine max. versiegelbare Grundstücksfläche von 0,8 (MI) und 0,6 (WA) ergibt. Die gewählte GRZ ist zur Förderung der Innenentwicklung sinnvoll aber auch erforderlich, um den auf den zentralen Siedlungsbereich bezogenen Baulandbedarf decken zu können.

Der Versiegelungsgrad wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl gegenüber dem baulichen Bestand im Hinblick auf den naturschutzrechtlichen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft nicht erhöht, so dass sich aus dem Bebauungsplan Nr. 33 kein Eingriff im Sinne des Naturschutzrechtes ergibt.

Bauweise und Zahl der Vollgeschosse

Als Bauweise wird eine offene Bauweise festgesetzt, die der bereits vorhandenen Bebauung im Plangebiet und dem lockeren strukturierten Siedlungsbereich der Umgebung des Plangebietes entspricht.

Für das MI-Gebiet und das WA-Gebiet werden 2 Vollgeschosse festgesetzt, um den baulichen Bestand zu berücksichtigen und hinsichtlich der Höhenentwicklung der baulichen Anlagen einen harmonischen Übergang zu den vorhandenen Wohnnutzungen zu gewährleisten.

Durch diese Festsetzungen soll auch weiterhin eine ortstypische Bebauungsdichte unter Berücksichtigung der bereits in unmittelbarer Umgebung des Plangebietes vorhandenen Siedlungsbereiche im Nahbereich der B 442 gewährleistet werden.

4.2 Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)

Die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen werden auf der der B 442 zugewandten Seite am Gebäudebestand orientiert festgesetzt. Auf eine ergänzende Erweiterung der überbaubaren Grundstücksflächen zur B 442 wird an dieser Stelle aus Gründen des Immissionsschutzes (vgl. Kap. 4.5.4 - Verkehrslärm) verzichtet.

Innerhalb des MI- und WA-Gebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen im Norden und Süden bis auf einen Abstand von 3 m zu den jeweiligen Grundstücksgrenzen festgesetzt. Die rückwärtigen Baugrenzen halten zur Plangebietsgrenze Abstände von 3 m ein.

Eine Beeinträchtigung nachbarlicher Belange in Bezug auf die Belichtung und Belüftung benachbarter Grundstückflächen und Gebäude ist unter Einhaltung der Abstandsvorschriften (Grenzabstände gem. NBauO) nicht zu erwarten. Mit der geplanten Bebauung werden daher keine Verhältnisse vorbereitet, die auf ungesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hindeuten und auch nicht dazu beitragen, die Belichtung und Belüftung der angrenzenden Bebauung in erheblich beeinträchtigender Weise zu stören.

4.3 Verkehr

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kolenfelder Straße sowie über die Hauptstraße (B 442), über die das Plangebiet an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 33 bezieht eine Teilfläche der B 442 in seinen räumlichen Geltungsbereich ein, um zum Einen die Erschließungsfunktion für die im Plangebiet gelegenen Grundstücke zu dokumentieren und zum Anderen, den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan entsprechend den Voraussetzungen des § 30 BauGB gerecht zu werden. Diese bedingen neben den Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen auch die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen.

Durch die geplante Nutzung bzw. durch die bereits vorhandenen Nutzungen innerhalb des Planbereiches sind Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des auf den angrenzenden Straßen fließenden Verkehrs nicht zu erwarten. Die angrenzenden Straßen sind auch weiterhin zur Aufnahme der aus dem Plangebiet resultierenden Verkehre ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Die Anlage oder Änderung von Zufahrten unterfällt dem Gemeingebrauch. Die Genehmigung oder Versagung der Zufahrten liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde Haste. Die Regelungen der „Richtlinien für die Benutzung der Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes - Nutzungsrichtlinien“ (hier insbesondere Nr. 11.8) sind zu beachten.

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Eingriffsregelung/Umweltverträglichkeitsprüfung

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Förderung der Innenentwicklung des Siedlungsbereiches und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 wird mit rd. 2.220 m² eine Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² festgesetzt.

In Kapitel 1.5 wird dargelegt, dass die Anwendungsvoraussetzungen für den § 13 a BauGB erfüllt sind. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Eingriffsregelung nicht anzuwenden bzw. ein Ausgleich im Grundsatz nicht erforderlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 werden auch keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG unterliegen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass sich das Plangebiet innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Hastes gem. § 34 BauGB befindet. Aufgrund der baulichen Situation im siedlungsstrukturell geprägten Innenbereich hätte für die Flächen im räumlichen Geltungsbereich ein Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Zuge der Anwendung des § 34 BauGB erfolgen können. Auf den Flächen des Plangebietes sind daher Eingriffe planungsrechtlich bereits zulässig.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung berücksichtigt das Gebot (gem. § 1 a Abs. 2 BauGB) mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und hierfür Maßnahmen zur Innenentwicklung des Siedlungsbereiches zu nutzen. Dies berücksichtigend sind die aus der Überbauung voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen, welche sich vornehmlich auf Eingriffe in bereits funktional weitgehend beeinträchtigte Bodenstrukturen und auf planungsrechtlich gesicherte Bauflächen beziehen, zu relativieren.

Die von der baulichen Entwicklung betroffenen Freiflächen im Geltungsbereich stellen sich als Grünfläche/Hausgärten dar, die im wesentlichen gepflegte Rasenflächen aufweisen und lediglich randlich durch Hecken eingefasst werden. Diese Biotope haben aufgrund der Lage in siedlungsstrukturell geprägten Flächen eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für den Naturhaushalt insgesamt.

Eine hinzutretende Bebauung bzw. eine Nutzungsänderung für den baulichen Bestand führt für den betreffenden Bereich zwar zu einer Situationsveränderung, es ist jedoch davon auszugehen, dass diese nicht zu erheblichen Störungen bzw. Beeinträchtigungen der bestehenden Fledermaus- und Brutvogelpopulationen führen wird. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass die Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte auslöst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind im Zusammenhang mit den bereits baulich beanspruchten Grundstücksflächen keine wesentlichen Veränderungen zu erwarten, die über die bereits vorhandene oder zu erwartende bauliche Zulässigkeit hinausgehen werden. Ein erheblicher und ausgleichspflichtiger Eingriff ist daher nicht ableitbar, so dass auf weitergehende Kompensationsmaßnahmen und -flächen verzichtet werden kann.

4.4.2 Umweltvorsorge/grünordnerische Festsetzungen

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

Im Rahmen der Umweltvorsorge ist je angefangene 400 m² Grundstücksfläche auf den Baugrundstücken mindestens ein Laubbaum oder ein Obstgehölz zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Hochstamm mit einem

Stammumfang von 12-14 cm in 1 m Höhe oder als wirksamer Stammbusch mit einer Mindesthöhe von 2 m zu pflanzen. Die zu pflanzenden Obstbäume sind als Halb- oder Hochstamm mit einem Stammumfang von 7-8 cm in 1 m Höhe zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenlisten 1 und 2 (siehe Hinweis Nr. 4 zum Bebauungsplan).

Weitergehende Festsetzungen zur Durchgrünung der Grundstücksflächen werden im Zusammenhang mit der hier in Rede stehenden Aufstellung des Bebauungsplanes nicht getroffen und stellen sich aufgrund der geringen Plangebietsgröße auch nicht als sinnvoll dar.

- *Artenschutz*

Aus Gründen des Artenschutzes sind die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29 Februar (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit) 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.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung bzw. Gebäude vor Abriss auf Fledermausbesatz und das Vorkommen von Brutvögeln und ihren Lebensstätten zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachperson für Fledermäuse bzw. Ornithologe). Die Prüfergebnisse sind vor Maßnahmenbeginn (Fällung der Höhlenbäume bzw. Abriss bzw. Sanierung der Gebäude) der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vorzulegen und evtl. erforderliche Maßnahmen abzustimmen. Die Beseitigung oder Zerstörung von vorhandenen Nestern, Quartieren und Baumhöhlungen ist nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

- *Bodenschutz*

Aus bodenschutzfachlicher Sicht sollten die nachfolgenden allgemeinen Hinweise zu Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen berücksichtigt werden:

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben 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 (z.B. zukünftige Gärten) 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 ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden.

Auf die Hinweise zum Bebauungsplan wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

4.5 Immissionsschutz

4.5.1 Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und

Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung des unmittelbaren Planungsumfeldes von Bedeutung. Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die bereits bestehenden Mischgebiete und Allgemeinen Wohngebiete sowie von der im Westen gelegenen B 442, der südlich verlaufenden L 403 und ferner durch den Zugverkehr auf der Bahnstrecke (DB) 1700 Minden – Hannover – Braunschweig westlich des Plangebietes bestimmt. Auf das Plangebiet können insofern Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) einwirken. Auf diese wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, Hannover, ein schalltechnisches Gutachten[2] erstellt, dessen Ergebnisse und Empfehlungen in Bezug auf erforderliche Lärmschutzmaßnahmen in der Begründung und den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt werden.

4.5.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

Zur Beurteilung der zukünftig zu erwartenden Immissionssituation ist die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet und in dessen Wirkungsumfeld bestehenden und geplanten Art der baulichen Nutzung in Anlehnung an die in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Gebietstypen zu ermitteln. In dem Bebauungsplan Nr. 33 ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und ein Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Somit ist für die Beurteilung der zukünftig im Plangebiet zu erwartenden Lärmsituation die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ mit den für WA- und MI-Gebiete zulässigen Orientierungswerten maßgeblich. Diese betragen im

WA-Gebiet tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

MI-Gebiet tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A).

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

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

4.5.3 Beachtliche Emissionsquellen

- *Straßenverkehr*

Für das Plangebiet sind Straßenverkehrslärmimmissionen von der westlich angrenzenden B 442 (Hauptstraße) und der südlich verlaufenden L 403 (Kolenfelder Straße) sowie der weiter südwestlich verlaufenden L 449 (Waldstraße) wesentlich.

Gemäß den Angaben der Verkehrsmengenkarte 2015 ist von folgenden Verkehrsmengen auszugehen:

[2] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025

Tab.: Gesamtverkehr aus dem Jahr 2015[3]

Bezeichnung	Verkehr Kfz in 24 h (DTV)	Verkehr Lkw in 24 h
B 442 südlich bis L 449	9500	400
B 442 nördlich ab L 403	4700	200
L 403	3200	100
Eigene Annahme: B 442 zwischen L 449 und L 403	9500	400

Prognosewerte sind nicht bekannt. Es wird daher vorsorglich von einer Verkehrsmengensteigerung von 1 % pro Jahr ausgegangen.

Tab.: Gesamtverkehr aus dem Jahr 2030[4]

Bezeichnung	Verkehr Kfz in 24 h (DTV)	Verkehr Lkw in 24 h
B 442 südlich bis L 449	10925	460
B 442 nördlich ab L 403	5405	230
L 403	3680	115
Eigene Annahme: B 442 zwischen L 449 und L 403	10925	460

Zur Bestimmung der maßgebenden stündlichen Verkehrsstärke und gegebenenfalls nicht bekannter Lkw-Anteile tags und nachts kann auf Teile der Tabelle 2 der RLS-19 zurückgegriffen werden.

Tab.: Tabelle 2 der RLS-19[5]

Straßengattung		tags (6-22 Uhr)			nachts (22-6 Uhr)	
	M [Kfz/h]	P1 [%]	P2 [%]	M [Kfz/h]	P1 [%]	P2 [%]
Bundesstraßen	0,0575*DTV	3	7	0,0100*DTV	7	13
Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen	0,0575*DTV	3	5	0,0100*DTV	5	6

- *Öffentliche P+R-Parkplätze*

Mit den für P+R-Parkplätze üblichen Wechselraten errechnen sich für geschätzte 96 und 45 Stellplätze folgende Emissionskennwerte:

[3] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025, S. 8

[4] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025, S. 8

[5] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025, S. 8

Tab.: Emissionskennwerte P+R-Parkplatz[6]

Anzahl Stellplätze	N Nacht 1/h	Parkplatz	PPTYP	Zuschlag P Typ dB	Lw Nacht dB(A)
96,00	0,06	96 Stellplätze	Pkw-Parkplätze	0,00	70,6
45,00	0,06	45 Stellplätze	Pkw-Parkplätze	0,00	67,3

- *Schienenverkehr*

Maßgebend für die Beurteilung der aus dem Schienenverkehr resultierenden Emissionen ist der Zugverkehr auf der Bahnstrecke 1700. Die erforderlichen Angaben zur Belastung der Bahnstrecke Nr. 1700 wurden von der DB AG zur Strecke 1700 als Prognose 2030 zur Verfügung gestellt.

Für die Bahnstrecke 1700 ergeben sich die Belastungen wie folgt:

Tab.: Strecke 1700, Prognose 2030[7]

	Anzahl		Zugart-	v_max
	Tag	Nacht	Traktion	km/h
1	89	30	GZ-E	100
2	10	4	GZ-E	120
3	0	2	IC-E	160
4	38	10	S	140
5	40	8	RV-ET	160

Zugarten:

GZ = Güterzug, RV = Regionalzug, IC = Intercityzug, S = Elektrotriebzug der S-Bahn Hannover

Traktionsarten:

-E = Bespannung mit E-Lok; -ET, -VT = Elektro- / Dieseltriebzug

- ***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. In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist zudem mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.

4.5.4 Verkehrslärm

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der B 442, L 449 und L 403, des P+R Parkplatzes und der Bahnstrecke 1700 und den damit verbundenen o.b. Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Plangebietes erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

[6] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025, Anlage 3.3

[7] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025, S. 10

Gemäß dem planerischen Gebot der Konfliktvermeidung und Konfliktlösung hat der Bebauungsplan neben der gegenwärtigen Verkehrssituation auch die zukünftig zu erwartenden Verkehrsverhältnisse im Hinblick auf die Ermittlung der im Plangebiet zu erwartenden Lärmimmissionen als Prognosegrundlage zu berücksichtigen. Daher wurden auch die zukünftig prognostizierbaren und auf den o.g. Verkehrsflächen stattfindenden bzw. zu erwartenden Verkehrsgeschehen in die gutachterliche Beurteilung mit Blick auf die Prüfung ggf. erforderlicher Immissionsschutzmaßnahmen einbezogen.

- ***Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebiets***

„Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse […] ist festzustellen, dass die bei städtebaulichen Planungen zur Beurteilung von Verkehrslärm heranzuziehenden Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Mischgebiete bzw. die für allgemeine Wohngebiete am Tage (60 dB(A) und 55 dB(A)) und in der Nacht (50 dB(A) und 45 dB(A)) auf den Bauflächen überschritten werden können.

Die Überschreitungen können bei Beurteilungspegeln von bis zu rd. 67 dB(A) am Tage im Bereich der Baugrenzen im Mischgebiet an der Hauptstraße bis zu 7 dB betragen. Im allgemeinen Wohngebiet sind es bei 66 dB(A) 11 dB. Nachts können die Überschreitungen bei Beurteilungspegeln von bis zu rd. 62 dB(A) bis zu 12 dB im Mischgebiet und bei rd. 61 dB(A) rd. 16 dB im allgemeinen Wohngebiet betragen.

Um den sich aus dem Umweltinformationsgesetz ergebenden Anforderungen an Bebauungspläne gerecht zu werden wird im Folgenden für die Plangebietsmitte die Teilpegelzusammensetzung der Geräuschimmissionen angegeben:

Beurteilungspegel	Tag	Nacht
Straße	63,0 dB(A)	56,0 dB(A)
Schiene	56,5 dB(A)	54,8 dB(A)
P+R	22,9 dB(A)	15,9 dB(A)

Grundsätzlich ist zu beachten, dass neben den Orientierungswerten, die einen Anhalt für das gebietsadäquate Vorliegen erwartungsgemäßer Wohn- und Arbeitsverhältnisse geben, im vorliegenden Fall auch der von der Rechtsprechung für schalltechnische Belange aus dem Grundgesetz abgeleitete Schutz der Gesundheit von Bedeutung ist. Dieser ist nicht mit den aus dem BauGB abgeleiteten gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen zu verwechseln. Eine Gesundheitsgefährdung wird regelmäßig dann angenommen, wenn am Tage ein Beurteilungspegel durch Verkehrslärm von 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A) überschritten wird. Der genannte Nachtwert wird im Plangebiet auf ca. 20% der Fläche überschritten [..]. Üblicherweise sollten in diesen Bereichen keine Wohnnutzungen (neu) zugelassen werden.“[8]

Zum Schutz vor den von den Straßen und der Bahnstrecke ausgehenden Verkehrslärmmissionen werden im Plangebiet somit Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich. Es wird hierzu auf das nachfolgende Kapitel verwiesen.

4.5.5 Ergebnis der Abwägung und Festsetzungen zum Immissionsschutz

Die Gemeinde hat sich im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes intensiv mit den auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen auseinandergesetzt. Die Gemeinde verkennt dabei nicht, dass entlang der B 442 teilweise hohe Verkehrslärmbelastungen bestehen und insbesondere im Nahbereich der Hauptstraße gesundheitskritische Schwellenwerte erreicht bzw. überschritten werden.

[8] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH: „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 „Alte Feuerwehr“ der Gemeinde Haste“, Hannover, 25.08.2025, S. 12f.

Die Gemeinde hat daher geprüft, mit welchen städtebaulichen und immissionsschutzbezogenen Maßnahmen der bestehende Immissionskonflikt angemessen bewältigt werden kann. Dabei wurden sowohl aktive als auch passive Schallschutzmaßnahmen sowie städtebauliche Lösungsansätze untersucht und gegeneinander abgewogen.

Zum Schutz vor schädlichen Lärmimmissionen, hier Verkehrslärm (Straße und Schiene), kommen grundsätzlich neben ausreichender Abstände zu Lärmquellen, aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Betracht. Aktiven Schallschutzmaßnahmen (Wall oder Wand) ist im Rahmen der Abwägung gegenüber den passiven Schallschutzmaßnahmen (schallgedämmte Fenster, Mauerwerk und Dächer) zunächst der Vorrang einzuräumen. Hierbei sollen jedoch auch die jeweils für den engeren Planungsraum anzutreffenden und prägenden städtebaulichen Rahmenbedingungen angemessen berücksichtigt werden.

Zunächst ist zu berücksichtigen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines bereits seit Jahrzehnten bebauten und siedlungsstrukturell geprägten Bereiches der Ortslage Haste befindet. Der Bebauungsplan dient nicht der Entwicklung eines bislang unbelasteten Außenbereichsstandortes, sondern überwiegend der planungsrechtlichen Sicherung und geordneten Weiterentwicklung eines bereits vorhandenen baulichen Bestandes im Innenbereich. Die Grundstücke sind bereits heute mit Wohngebäuden bzw. gemischten Nutzungen bebaut und befinden sich überwiegend innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils gem. § 34 BauGB.

Vor diesem Hintergrund unterscheidet sich die vorliegende Planung grundlegend von der Neuplanung eines bislang unbebauten Gebietes „auf der grünen Wiese“. Die Gemeinde hat insbesondere zu berücksichtigen, dass bereits heute schutzwürdige Nutzungen entlang der B 442 vorhanden sind und die Planung maßgeblich der städtebaulichen Ordnung, Sicherung und Steuerung dieser Bestandssituation dient. Die vorhandene Immissionsbelastung wird nicht erstmals durch die Planung hervorgerufen, sondern stellt eine bereits bestehende Vorbelastung dar.

Die Gemeinde hat sich gleichwohl mit der Frage auseinandergesetzt, ob durch weitergehende planerische Maßnahmen eine zusätzliche Konfliktminderung erreicht werden kann. Hierzu wurde insbesondere geprüft:

a. eine weitergehende Rücknahme der Baugrenzen entlang der B 442,
b. die vollständige Verlagerung zukünftiger Bebauungsmöglichkeiten in die rückwärtigen Grundstücksbereiche,
c. weitergehende Nutzungsbeschränkungen für schutzbedürftige Aufenthaltsräume,
d. aktive Schallschutzmaßnahmen entlang der Bundesstraße,
e. sowie ergänzende verkehrsorganisatorische Maßnahmen.

Zu a.+b.:

Aufgrund der bereichsweisen Überschreitung der Beurteilungspegels zur Gesundheitsgefährdung durch Verkehrslärm von 70 dB(A) und nachts von 60 dB(A) wurden die überbaubaren Grundstücksflächen im MI- und WA-Gebiet mit ausreichend Abstand zur B 442 bzw. in den bereits bebauten Bereichen auf den baulichen Bestand (Gebäudeaußenkanten) reduziert festgesetzt, sodass eine Überschreitung der v.g. Werte auf den für die Bebauung der Hauptgebäude vorgesehenen Flächen, Gebäudebestand ausgenommen, ausgeschlossen werden kann. Die bestehende Bebauung befindet sich hier bereits im Bestand innerhalb des Bereiches, für den die ermittelten Beurteilungspegel die v.g. Grenze zur Gesundheitsgefährdung überschreiten.

Soweit überbaubare Grundstücksflächen innerhalb der Bereiche mit einer nächtlichen Überschreitung von 60 dB(A) verbleiben, beziehen sich diese ausschließlich auf bereits

vorhandene bauliche Bestandsstrukturen. Eine weitergehende Rücknahme der überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Bestandes erfolgt bewusst nicht, da dies zu einer städtebaulich nicht beabsichtigten Schlechterstellung der Grundstücke führen würde. Insbesondere würden dadurch zukünftige Nutzungsänderungen, Modernisierungen, Umbauten oder bestandserhaltende Entwicklungen unangemessen eingeschränkt. Vor diesem Hintergrund wird dem Belang des Bestandsschutzes und einer angemessenen Entwicklungsmöglichkeit der bestehenden Bebauung im Rahmen der Abwägung ein höheres Gewicht beigemessen.

Abb.: Überlagerung des Bebauungsplanes mit dem Ergebnis der Immissionsbelastung nachts (Anlage 2.6) gem. schalltechnischer Untersuchung



Gegenüber dem Vorentwurf zum Bebauungsplan wurden die rückwärtigen Grundstücksflächen zudem ergänzend den Baufeldern zugeordnet, sodass sich zusätzliche Entwicklungsmöglichkeiten ausdrücklich in den lärmabgewandten Bereichen der Grundstücke eröffnen. Hierdurch wird eine Verlagerung zukünftiger baulicher Entwicklungen in die weniger belasteten Grundstücksbereiche planerisch begünstigt. Die Gemeinde schafft damit bewusst

Anreize, zukünftige Erweiterungen, Umnutzungen oder Neubauten verstärkt in den rückwärtigen und immissionsärmeren Grundstücksbereichen zu realisieren.

Eine darüberhinausgehende vollständige Rücknahme der straßenseitigen Baugrenzen wurde geprüft, jedoch verworfen. Zwar könnte hierdurch eine weitere Reduzierung möglicher Aufenthaltsräume im hochbelasteten Nahbereich der B 442 erreicht werden. Dem stehen jedoch erhebliche gegenläufige Belange entgegen.

Zum einen würde eine vollständige Rücknahme der straßenseitigen Bebaubarkeit für die bereits bebauten Grundstücke zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten führen. Künftige Modernisierungen, Ersatzbauten, Anbauten, energetische Sanierungen oder zeitgemäße Grundrissanpassungen wären erheblich erschwert oder teilweise ausgeschlossen. Die Gemeinde misst dem Interesse an der Erhaltung und angemessenen Fortentwicklung des vorhandenen Gebäudebestandes ein erhebliches Gewicht bei.

Zum anderen würde eine ausschließliche Konzentration zukünftiger Bebauung auf die rückwärtigen Grundstücksbereiche zu einer städtebaulich unerwünschten Verdichtung der Garten- und Freiraumbereiche führen. Gerade die rückwärtigen Grundstückszonen übernehmen innerhalb des Quartiers wichtige Funktionen für die Wohnqualität, die Durchgrünung sowie die wohnungsnahe Freiraumnutzung. Eine vollständige Verlagerung der baulichen Entwicklung in diese Bereiche würde die vorhandene Siedlungsstruktur erheblich verändern und zu einer deutlichen Reduzierung privater Freiflächen führen.

Darüber hinaus berücksichtigt die Gemeinde, dass die bestehende straßenbegleitende Bebauungsstruktur entlang der Hauptstraße prägend für das Ortsbild ist. Die Baugrenzen orientieren sich daher weiterhin an der vorhandenen städtebaulichen Struktur und sichern die für den Ortskern typische straßenbegleitende Bebauung grundsätzlich ab.

Zu c.:

Die im Schallgutachten empfohlene Einschränkung, schutzbedürftige Aufenthaltsräume ausschließlich auf bestimmten Teilflächen zuzulassen, wurde ebenfalls geprüft. Von einer entsprechenden Festsetzung wird jedoch bewusst abgesehen. Eine derart weitreichende Einschränkung würde die Nutzbarkeit der bereits bebauten Grundstücke erheblich einschränken und zu unverhältnismäßigen Eingriffen in die Eigentumsbelange führen. Zudem würde hierdurch die notwendige Flexibilität zukünftiger Umbauten, Modernisierungen und Grundrissgestaltungen erheblich reduziert. Die Gemeinde berücksichtigt dabei, dass gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht ausschließlich durch räumliche Ausschlüsse, sondern auch durch bauliche und technische Maßnahmen des passiven Schallschutzes sichergestellt werden können. Zudem findet die entsprechende Festsetzungsempfehlung indirekt Eingang in die Festsetzungen des Bebauungsplanes, in dem die durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sich, ausgenommen des baulichen Bestandes, ausschließlich auf die Bereiche außerhalb der Werte von 60 dB(A) nachts beziehen.

Die Gemeinde misst dabei dem Umstand besonderes Gewicht bei, dass die Planung gegenüber einer ansonsten möglichen Entwicklung nach § 34 BauGB bereits zu einer stärkeren städtebaulichen Steuerung und Konfliktbegrenzung führt. Ohne Bebauungsplan wären bauliche Entwicklungen grundsätzlich nach Maßgabe des Einfügens zulässig, ohne dass die nun vorgesehenen Einschränkungen, Baugrenzenregelungen und Schallschutzanforderungen verbindlich abgesichert werden könnten. Der Bebauungsplan trägt daher insgesamt zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zu einer Verbesserung der immissionsschutzrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten bei.

Zu d.:

Auch aktive Schallschutzmaßnahmen wurden geprüft. Schallschutzwände oder -wälle entlang der B 442 würden jedoch erhebliche städtebauliche Nachteile verursachen. Insbesondere würden sie die Sichtbeziehungen im Ortskern erheblich beeinträchtigen, eine trennende Wirkung innerhalb des Siedlungsbereiches entfalten und das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigen. Darüber hinaus bestehen aufgrund der angrenzenden Erschließungssituation, Grundstückszufahrten sowie der räumlich beengten Situation nur eingeschränkte technische Realisierungsmöglichkeiten. Auch die abschirmende Wirkung entsprechender Maßnahmen wird durch die Bildung entsprechender Schalllücken, u.a. durch Zufahrten, erheblich reduziert bzw. aufgehoben. Die Gemeinde kommt daher zu dem Ergebnis, dass aktive Schallschutzanlagen an dieser Stelle städtebaulich nicht vertretbar und mit dem Charakter des Ortskerns nicht vereinbar wären.

Zu e.:

Auch die Möglichkeit einer Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h wurde im Rahmen der Abwägung berücksichtigt. Die straßenverkehrsrechtliche Zuständigkeit liegt insoweit jedoch nicht bei der Gemeinde, sondern bei der zuständigen Fachbehörde, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln. Diese teilte mit, dass für die B 442 in der Ortsdurchfahrt Haste bereits Berechnungen zur Lärmsanierung vorgenommen wurden. Im Ergebnis dieser Berechnungen wurde festgestellt, dass die entsprechenden Grenzwerte nicht überschritten werden. Dies ist vermutlich auf die alleinige Betrachtung der von der B 442 ausgehenden Lärmemissionen zurückzuführen, die im Gegensatz zu der zum Bebauungsplan vorliegenden schalltechnischen Untersuchung nicht die zusätzlich von der ebenfalls durch Haste verlaufenden Eisenbahnstrecke ausgehenden Lärmemissionen berücksichtigt. Gleichwohl erkennt die Gemeinde an, dass verkehrsorganisatorische Maßnahmen grundsätzlich zu einer weiteren Minderung der Verkehrslärmbelastung beitragen könnten. Die Gemeinde wird daher die bestehende Immissionssituation zum Anlass nehmen, die zuständigen Straßenverkehrsbehörden auf die örtliche Belastungssituation hinzuweisen und mögliche Maßnahmen zur Geschwindigkeitsreduzierung oder sonstigen Lärmminderung anzuregen.

In der Gesamtabwägung kommt die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass die gewählte Planung einen angemessenen und verhältnismäßigen Ausgleich zwischen den Belangen des Immissionsschutzes, den Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, den Eigentumsbelangen der Grundstückseigentümer, den Zielen der Innenentwicklung sowie der Sicherung der vorhandenen Siedlungsstruktur herstellt. Die Planung berücksichtigt die bestehende Vorbelastung, begrenzt zusätzliche Konfliktverschärfungen und eröffnet zugleich verstärkt Entwicklungsmöglichkeiten in den rückwärtigen und weniger belasteten Grundstücksbereichen. Im Ergebnis wurde eine Kombination aus städtebaulicher Steuerung der überbaubaren Grundstücksflächen und passiven Schallschutzmaßnahmen als verhältnismäßigste und städtebaulich geeignetste Lösung angesehen.

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

§ 5 Lärmschutz innerhalb der festgesetzten WA- und MI-Gebiete
(gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB)

(1) Aufgrund der Überschreitungen der Orientierungswerte des Beiblatts 1 zu DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete und Mischgebiete am Tage und in der Nacht durch den Verkehrslärm der B 442, der L 403 und der Bahnstrecke sind bei Gebäuden Maßnahmen zum baulichen Schallschutz vorzusehen.

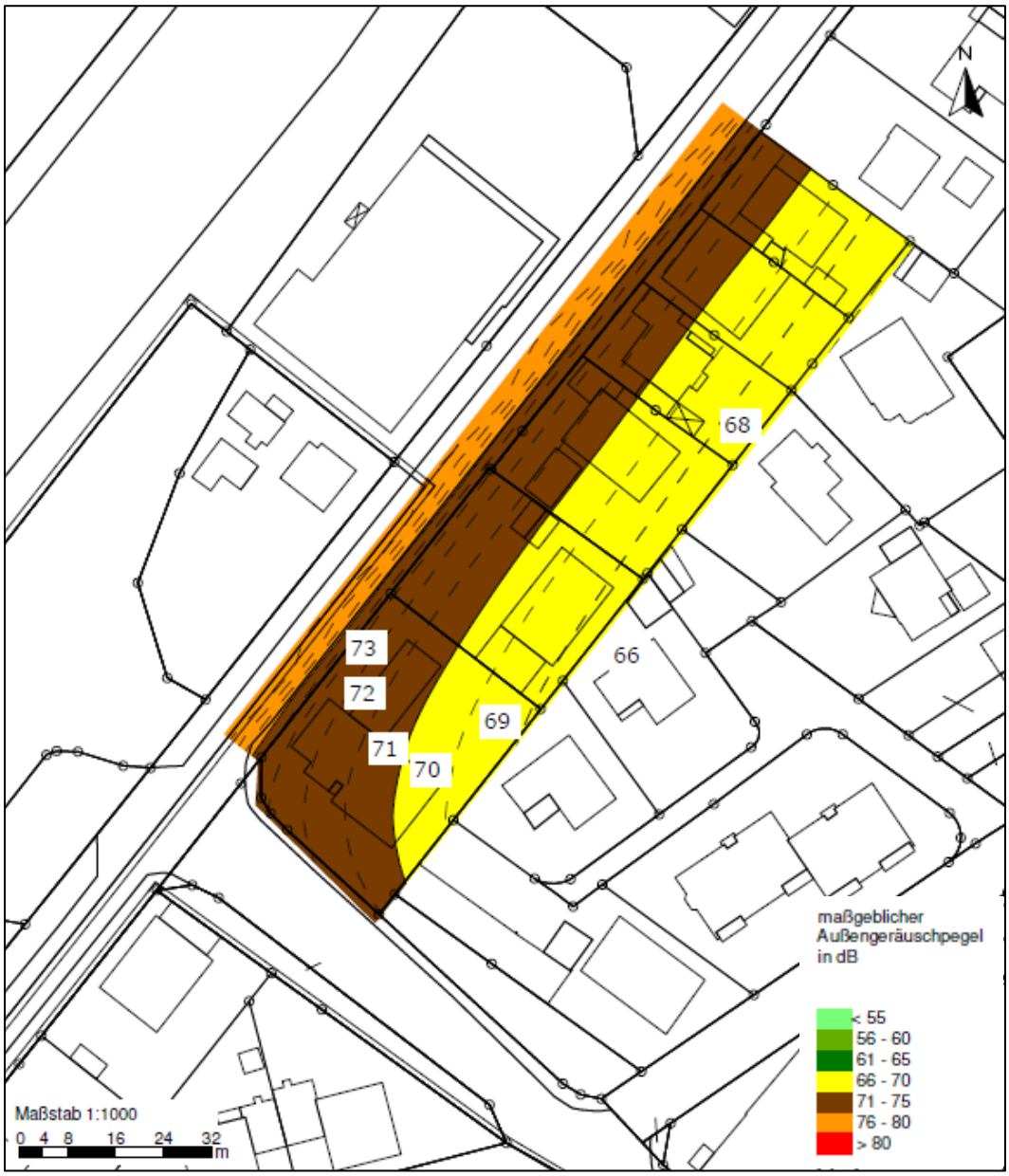
1. Außenwohnbereiche von Wohngebäuden sind auf der der B 442 abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

2. Die sich aus den festgesetzten maßgeblichen Außengeräuschpegeln ergebenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz auf Grundlage der zum Zeitpunkt der Genehmigung gültigen Fassung der DIN 4109 sind zu erfüllen.

3. Bei allen zum Schlafen genutzten Räumen ist ein ausreichender Luftwechsel bei geschlossenen Fenstern sicherzustellen. Dies kann z.B. durch den Einbau schallgedämmter Lüftungseinrichtungen erfolgen.

(2) Ausnahmen von den Festsetzungen gem. Abs. 1 sind zulässig, wenn im Einzelfall auf Grundlage einschlägiger Regelwerke der Nachweis erbracht wird, dass z. B. durch die Gebäudegeometrie an Fassadenabschnitten geringere maßgebliche Außengeräuschpegel als festgesetzt erreicht werden können. Dabei dürfen beim Nachweis Abschirmungen durch andere Gebäude auf Nachbargrundstücken nicht berücksichtigt werden.

Abb.: Maßgebliche Außengeräuschpegel gem. DIN 4109-2:2018-01[9]



[9] GTA Gesellschaft für Technische Akustik mbH, „Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 33 "Alte Feuerwehr" der Gemeinde Haste", Hannover, 25.08.2025, Anlage 2.7

4.5.6 Wirkungen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 auf die Nutzungen in der Umgebung

In Bezug auf die Neuausweisung des Mischgebietes unmittelbar angrenzend an das weiterhin rechtsverbindlich festgesetzte Allgemeine Wohngebiet wird davon ausgegangen, dass mit den zukünftig innerhalb eines Mischgebietes auf der Grundlage der Baunutzungsverordnung möglichen bzw. zulässigen Nutzungen keine weitergehenden immissionsschutzrechtlichen Konflikte verbunden bzw. zu erwarten sein werden.

Das Nebeneinander von Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten ist nicht als Immissionskonflikt zu werten. Entscheidend sind die im Zuge der konkreten Vorhabenplanungen hinzutretenden Eigenschaften der hinzutretenden Nutzungen. So verhält es sich bereits gegenwärtig zwischen den unmittelbar an die Hauptstraße angrenzenden gemischten Nutzungen und dem östlich angrenzenden Allgemeinen Wohngebiet. Der Gemeinde Haste sind in Bezug auf die bisher ausgeübten Nutzungen keine Hinweise bekannt geworden, die auf einen erheblichen Immissionskonflikt hindeuten.

Erst aus der sich auf der Ebene der konkreten Vorhabenplanungen darstellenden Nutzungsklarheit könnte ein Konflikt identifiziert werden. Die Verträglichkeit der bestehenden und geplanten Nutzungen wird sich schließlich erst im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes in Kenntnis der zukünftigen konkreten Nutzungen ergeben. Hierbei kann davon ausgegangen werden, dass nur mischgebietsverträgliche gewerblich geprägte Nutzungen in verträglicher Weise in die unmittelbare Nähe des Allgemeinen Wohngebietes angesiedelt werden. Grundsätzlich haben ansiedlungswillige Betriebe zukünftig auf Verlangen der Baugenehmigungsbehörde den Nachweis zu führen, dass die mit dem Betrieb selbst verbundenen Emissionen nicht zu einer Überschreitung der für WA-Gebiete maßgeblichen Immissionsgrenzwerte führen.

Die Gemeinde Haste macht daher von der Möglichkeit der Abschichtung Gebrauch, wonach auf der nachfolgenden „Planungs-/Genehmigungsebene“ der „Konflikt“ gelöst werden kann. Diese Abschichtung ist dann möglich, wenn die Lösung eines sich andeutenden Konfliktes auf der nächsten Planungsebene durch geeignete Regelungen verbindlich gelöst werden kann. Dies ist hier im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch schalltechnische Beurteilung und Bewertung des Vorhabens und durch ggf. daraus resultierenden Abständen und/oder Vorkehrungen möglich.

4.5.7 Gewerbelärm

Im unmittelbaren Umfeld des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 33 befinden sich bestehende gewerbliche Nutzungen (Tankstelle mit Waschanlage und Shop, Lebensmittelnahversorgungsmarkt)die beeinträchtigend auf die festgesetzten WA- und MI-Gebiete einwirken könnten.

Die Festsetzungen eines WA- und MI- Gebietes im Bebauungsplan orientieren sich an der tatsächlichen Bestandssituation und der vorhandenen städtebaulichen Prägung des Gebietes. Im Bereich des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes befinden sich bereits heute ausschließlich Wohnnutzungen. Die Planung dient dort im Wesentlichen der planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Bestandes. Neue, bislang nicht vorhandene Wohnnutzungen werden nicht erstmals an gewerblich geprägte Bereiche herangeführt. Vielmehr besteht die Wohnnutzung entlang der Hauptstraße bereits seit langem und die umliegenden gewerblichen Nutzungen – insbesondere die gegenüberliegende Tankstelle mit Waschanlage und Shop sowie den Lebensmittelnahversorgungsmarkt – müssen schon heute darauf Rücksicht nehmen. Es ist insofern davon auszugehen, dass sich die vorhandenen Gewerbebetriebe bereits auf die bestehende Wohnnutzung eingestellt haben und ihren Betrieb entsprechend ausüben. Eine wesentliche Veränderung der immissionsschutzrechtlichen Ausgangssituation wird durch die vorliegende Planung daher nicht begründet.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass für die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6 „Am Reddinger Bruch“ Allgemeine Wohngebiete festgesetzt sind. Die im Umfeld vorhandenen gewerblichen Nutzungen müssen daher bereits heute auf schutzbedürftige Wohnnutzungen Rücksicht nehmen. Durch die vorliegende Planung entsteht insofern keine neue immissionsschutzrechtliche Situation, sondern vielmehr eine Fortführung der bereits bestehenden städtebaulichen und planungsrechtlichen Gebietsstruktur. Zusätzliche Einschränkungen für die vorhandenen Gewerbebetriebe sind vor diesem Hintergrund nicht zu erwarten.

Anhaltspunkte dafür, dass die bestehenden Gewerbebetriebe durch die Planung unzumutbaren zusätzlichen Einschränkungen unterworfen würden oder in ihrem Bestand gefährdet wären, liegen nicht vor und wurden mit Bezug auf die o.g. Ausführungen insofern auch nicht weitergehend gutachterlich untersucht. Die Gemeinde geht nicht davon aus, dass sich aus der bestehenden Wohnnutzung oder der planungsrechtlichen Sicherung dieser Nutzungen neue immissionsschutzrechtliche Konflikte ergeben, die über die bereits heute vorhandene Situation hinausgehen.

4.5.8 Geruch

Der Schutzanspruch der im Bebauungsplan festgesetzten Art der baulichen Nutzungen richtet sich nach der TA Luft (Anhang 7), die zur Anwendung empfohlen wird. Danach sind in WA- und MI-Gebieten Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von max. 10 % der Jahresstunden zulässig.

Im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine geruchsrelevanten Einrichtungen oder Nutzungen.

4.5.9 Baulärm

Von Baustellen ausgehende Emissionen können zu vorübergehenden Beeinträchtigungen führen. Darum ist Baulärm nicht nur in der Bauvorbereitung, sondern auch bei der Betrachtung der Auswirkungen der Planung während der Bauphase auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme wird im Rahmen der Bauabwicklung und Realisierung des Bebauungsplanes eingehalten. Hierfür sind jedoch die ausführenden Firmen und sonstigen am Bau und der Realisierung des Baugebietes Beteiligten verantwortlich. Hierbei sind die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) zu beachten. Die AVV Baulärm konkretisiert die Anforderungen an Baustellen. Sie enthält unter anderem:

- Immissionsrichtwerte (IRW) in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung des betroffenen Gebiets,
- das Verfahren für die Ermittlung des Beurteilungspegels,
- Rahmenbedingungen für behördliche Maßnahmen zur Minderung des Baulärms und
- Beispiele für technische Schallschutzmaßnahmen.

Die IRW der AVV Baulärm gelten für den Tagzeitraum von 7:00 bis 20:00 Uhr und für den Nachtzeitraum von 20:00 bis 7:00 Uhr in Abhängigkeit von der planungsrechtlichen Einstufung beziehungsweise der tatsächlichen Nutzung der Gebiete.

Nach der AVV Baulärm sollen Maßnahmen zur Minderung der Geräusche angeordnet werden, wenn die IRW um mehr als 5 dB überschritten werden. Dabei kommen in Betracht:

- Maßnahmen bei der Einrichtung der Baustelle,
- Maßnahmen an den Baumaschinen,
- die Verwendung geräuscharmer Baumaschinen,

- die Verwendung geräuscharmer Bauverfahren,
- die Beschränkung der Betriebszeit lautstarker Baumaschinen.

In der Regel bedarf es keiner Festsetzung im Bebauungsplan zum Schutz vor Baulärm. Erfahrungsgemäß sind konkrete Prognoseberechnungen für Baulärm zum Zeitpunkt der Aufstellung eines Bebauungsplanes auch noch gar nicht möglich, da die dazu erforderlichen Informationen (zum Beispiel zum Bauablauf, zu den zum Einsatz kommenden Baumaschinen, zur Zeitdauer der Arbeiten insgesamt und täglich und so weiter) noch nicht bekannt sind. Im Rahmen der Baudurchführung wird die Gemeinde Haste auf eine möglichst dem Gebot der Rücksichtnahme entsprechende Bauabwicklung hinwirken. Grundsätzlich sind jedoch im Zuge der Realisierung von Baugebieten Baulärm, Erschütterungen und sonstige mit der Baudurchführung relevante Ereignisse zu erwarten. Diese sind jedoch, bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte regelmäßig als zeitlich begrenzte Ereignisse zu dulden. Hinsichtlich des Baulärms sei darauf hingewiesen, dass es sich hierbei lediglich um eine temporäre „Lärmbelästigung“ während der Bauphase handelt. Da es sich im vorliegenden Fall lediglich um ein Baugrundstück handelt, ist dieser zeitlich begrenzt.

Eine unwesentliche Beeinträchtigung liegt in der Regel vor, wenn die in Gesetzen oder Rechtsverordnungen festgelegten Grenz- oder Richtwerte von den nach diesen Vorschriften ermittelten und bewerteten Einwirkungen nicht überschritten werden. Gleiches gilt für Werte in allgemeinen Verwaltungsvorschriften, die nach § 48 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes erlassen worden sind und den Stand der Technik wiedergeben.

4.5.10 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten.

Gemäß dem Grundsatz der zweckmäßigen Zuordnung von verträglichen Nutzungen ist der Plangeber gehalten, ein Nebeneinander von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen zu vermeiden. Diese Verpflichtung ergibt sich auch aus dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG). Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 5 der Richtlinie 96/82/EG in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete (Verkehrswege, Freizeitgebiete etc.) so weit wie möglich vermieden werden.

Es ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen und überwiegend bereits ausgeübten gemischten Nutzungen und Wohnnutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen gemischten Nutzungen sowie Wohnnutzungen aufgrund der nicht als erheblich zu bezeichnenden Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet nach Kenntnis der Gemeinde Haste nicht in einem Achtungsabstand von einem störfallrelevanten Gewerbebetrieb liegt.

5 Klimaschutz/Klimaanpassung

Die hier in Rede stehende Planung bezieht sich auf Flächen, die in der Örtlichkeit bereits vollständig bebaut sind. Die Flächen haben aufgrund der im Gebiet und im Umfeld bereits bestehenden siedlungsstrukturell geprägten Nutzungen keine wesentliche Bedeutung für den Klimaschutz.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 33 trägt auch nicht dazu bei, dass die Flächenversiegelung zunehmen wird.

Neu hinzukommende Gebäude sowie die im Plangebiet bereits zulässigen Nutzungen sind auf der Grundlage des GebäudeEnergieGesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

Der Bebauungsplan trifft keine weitergehenden Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch eine Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Gemeinde Rechnung getragen. Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung von Versickerungs- und Rückhalteeinrichtungen auch zukünftig auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

6 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine Gebäude oder baulichen Anlagen, die dem Baudenkmalschutz unterliegen.

Archäologische Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt innerhalb des historischen Ortskerns von Haste. Spuren der frühneuzeitlichen und möglicherweise mittelalterlichen Vorgängerbebauung sowie Reste der dörflichen Infrastruktur sind zu erwarten.

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes jedoch nicht bekannt.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7 Altlasten und Kampfmittel

7.1 Altlasten

Nach Kenntnis der Gemeinde Haste sind innerhalb bzw. in der näheren Umgebung des Plangebietes keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Sollten bei vorhabenbedingten Arbeiten Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Wasser- bzw. Abfallbehörde

des Landkreises Schaumburg umgehend zu unterrichten, ggf. sind Arbeiten zu unterbrechen. Es wird empfohlen, Altlastenverdachtsflächen grundsätzlich von Überbauungen freizuhalten, solange die davon ausgehenden Gefahren nicht sicher erkundet, bearbeitet und beseitigt oder gesichert sind bzw. die Unschädlichkeit nachgewiesen ist (vgl. Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen).

7.2 Kampfmittel

Eine Kampfmittelbelastung im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist entsprechend auf mögliche Funde zu achten und ggf. der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

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

8 Daten zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 umfasst eine Fläche von insgesamt 5.364 m² und gliedert sich wie folgt:

Allgemeines Wohngebiet:	2.248 m²
Mischgebiet:	2.201 m²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:	915 m²
Plangebiet gesamt	5.364 m²

9 Durchführung des Bebauungsplanes

9.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 33 nicht erforderlich.

9.2 Ver- und Entsorgung

Der Planbereich liegt eingebunden in einen bestehenden und erschlossenen Siedlungsbereich. Die im Plangebiet angrenzenden Straßen sind bereits voll erschlossen und weisen die für die Erschließung der Grundstücke erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen auf.

Abwasserbeseitigung

Das Plangebiet kann an den bestehenden Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird über den Schmutzwasserkanal an die zentrale Abwasserbeseitigungsanlage der Samtgemeinde Nenndorf abgegeben. Die Kläranlage ist zur Aufnahme der mit dieser Bauleitplanung verbundenen baulichen Entwicklung ausreichend dimensioniert.

Oberflächenentwässerung

Die von dem vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 33 betroffenen Flächen sind durch bereits bebaute Grundstücksflächen gekennzeichnet, deren befestigte Flächen bereits an den

bestehenden Regenwasserkanal angeschlossen sind. Mit der vorliegenden Planung ist keine erhebliche Beeinträchtigung der nachfolgenden Vorflut zu erwarten, da die überwiegend bereits befestigten Flächen abflusswirksam sind und der Bebauungsplan die bereits bisher mögliche Flächenversiegelungen aufnimmt und diese nicht relevant erhöht.

Trink- und Löschwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen und ist durch den Wasserverband Nordschaumburg sichergestellt.

Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar 2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der geplanten Nutzungen - WA-/MI-Gebiet - 800 - 1.600 l/min für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandobjekt. Eine für das Plangebiet ausreichende Löschwasserversorgung gemäß dem DVGW- Arbeitsblatt W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ ist durch die vorhandenen Leitungen und Entnahmestellen (Hydranten) gewährleistet.

Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z.B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung nachzuweisen.

Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung wird darauf hingewiesen, dass

- bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren sind.
- bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14 244 sicherzustellen ist.
- die Löschwasserentnahmestellen nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen und freizuhalten sind, sodass die Flächen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.
- Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrzufahrten sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Baubestimmungen vom 28. September 2012 entsprechen.

Unter Berücksichtigung der bereits realisierten öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Hauptstraße, Kolenfelder Straße) sowie der umgebenden Siedlungsbereiche wird davon ausgegangen, dass die v.g. Anforderungen zum Löschwasserschutz bereits berücksichtigt werden.

Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung wird durch die Abfallwirtschaftsgesellschaft Schaumburg (AWS) sichergestellt.

Die im Plangebiet gelegenen Grundstücke sind direkt an die öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Hauptstraße und Kolenfelder Straße) angebunden, sodass

Abfallbehältersammelplätze im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich sind.

Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt über das Energieversorgungsunternehmen Westfalen Weser Netz GmbH.

Fernmeldewesen

Das Plangebiet ist an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Es handelt sich um Leitungen innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen und Hausanschlussleitungen.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Diese findet sich im Internet unter

https://trassenauskunftkabel.telekom.de/tak/downloads/cable_protection

Für einen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leistungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastrukturniederlassung Nordwest, PTI 21 –FS–, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist in dem angefragten Planbereich derzeit nicht geplant. Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Kostenlose Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone GmbH
Neubaugebiete KMU
Südwestpark 15
90449 Nürnberg
Neubaugebiete.de@vodafone.com

9.3 Baugrund und Erdfallgefährdung

9.3.1 Baugrund

Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort können über den NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgerufen werden. Innerhalb des Plangebietes finden sich demnach nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 5, schwer lösbare Bodenart. Baugrundklasse: mäßig bis gut konsolidierte gemischtkörnige, bindige Lockergesteine, lagenweise Sand und Kies. Die Böden weisen eine hohe standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit auf.

Die o.g. 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.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes erfolgen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung.

9.3.2 Erdfallgefährdung

Gemäß den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorliegenden Unterlagen können im Untergrund des Standorts lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

9.4 Militärische Flugplätze

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach §§ 14 und 18 LuftVG für die militärischen Flugplätze Bückeburg/Wunstorf. Ferner liegt das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Sollte es bei späteren Bauvorhaben zum Einsatz von Kränen kommen, sind diese gesondert zur Prüfung und Bewertung beim Luftfahrtamt der Bundeswehr, Referat 1d, Flughafenstr. 1, 51147 Köln (E-Mail: LufABw1d@bundeswehr.org) einzureichen. Aufgrund der Nähe zum Flugplatz kann es zu Einschränkungen in der Kranhöhe kommen.

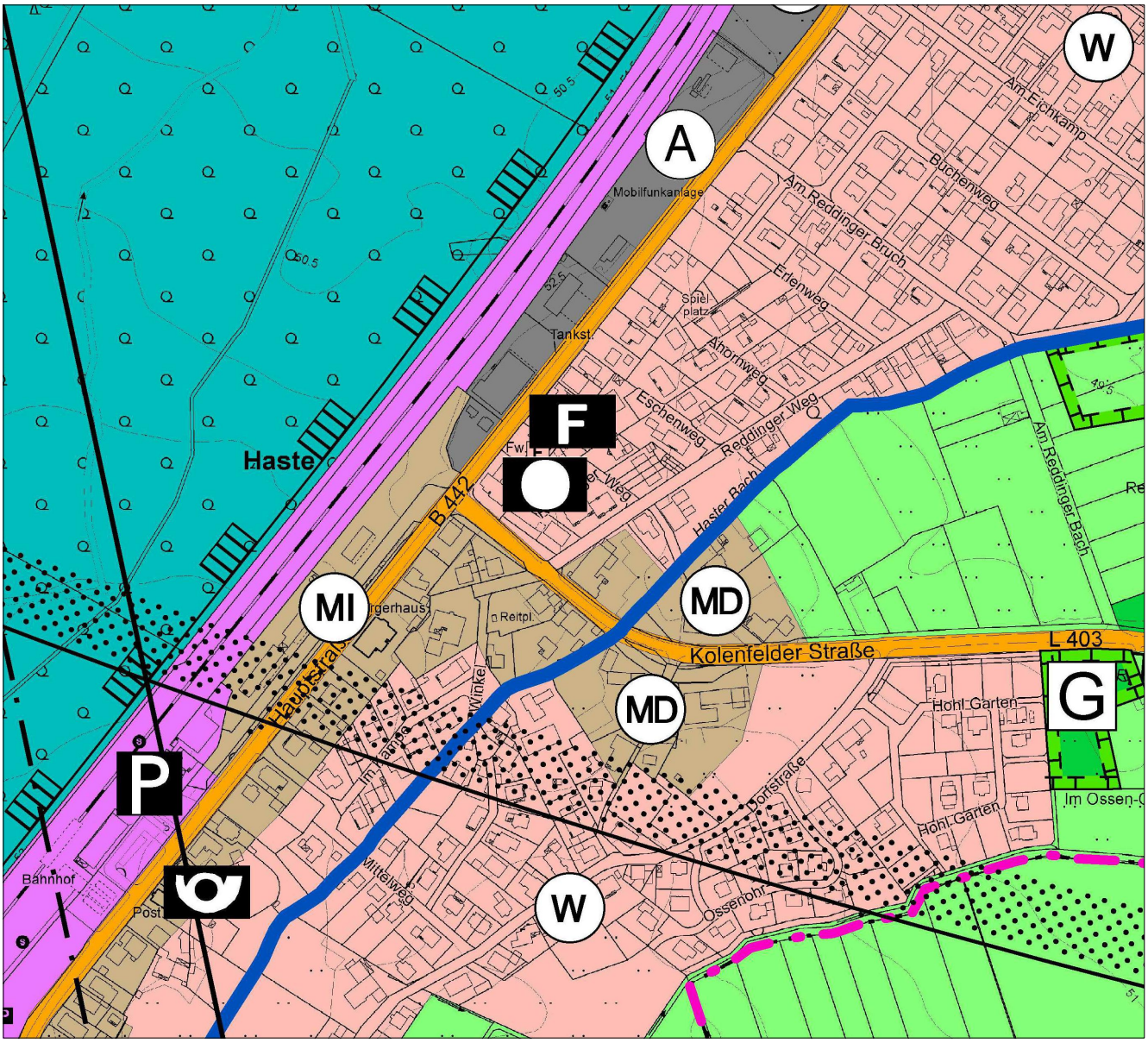
Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt

9.5 Kosten

Der Gemeinde Haste entstehen durch die Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten im Sinne des § 127 BauGB.

Anlage: Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes



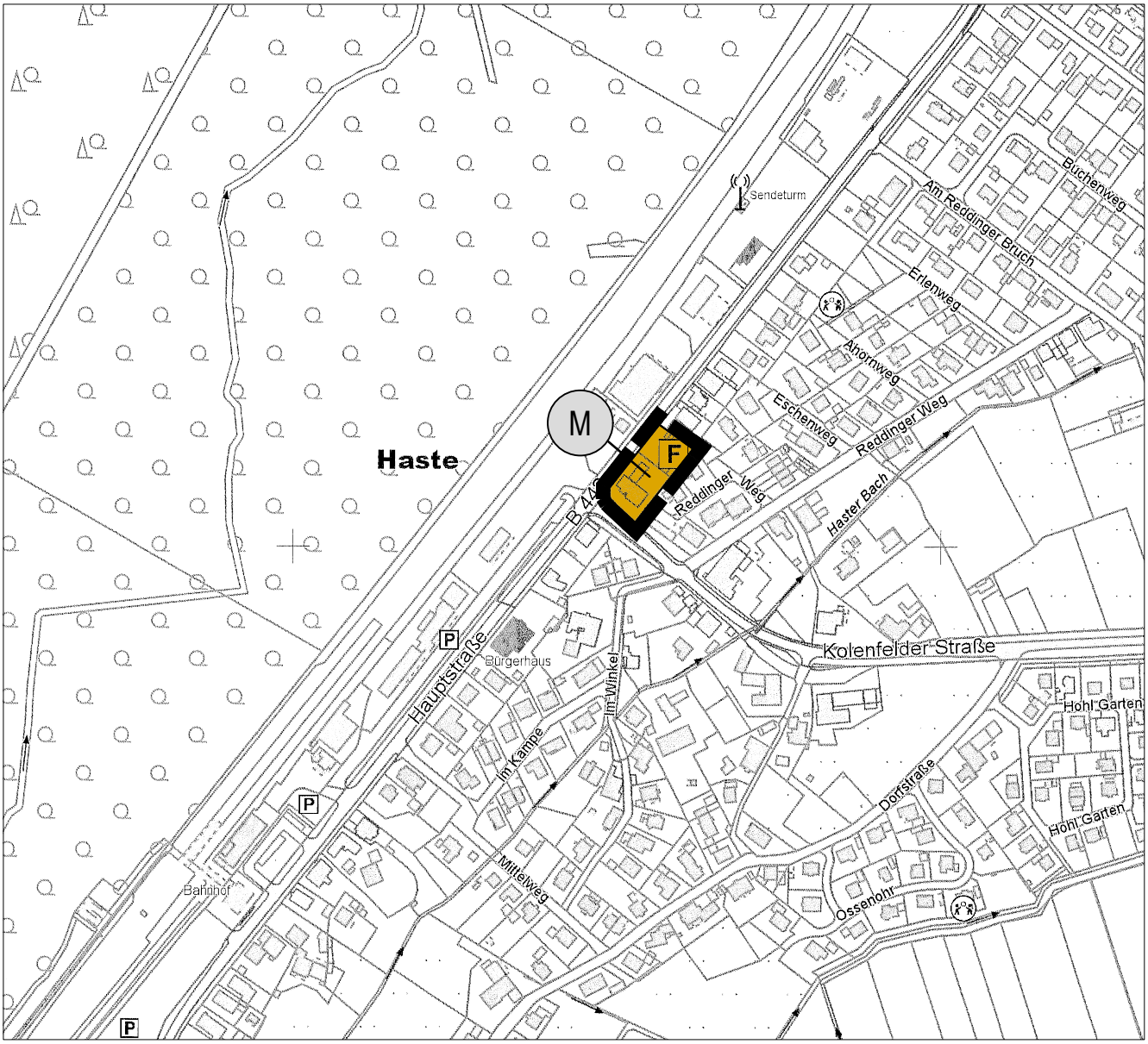
Bauleitplanung der Samtgemeinde Nenndorf

Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Gemeinde Haste)

Planzeichenerklärung

M — gemischte Bauflächen (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanberichtigung



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK 5)
Maßstab: 1: 5000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2024 LGLN

N

Hinweis:

Diese FNP-Berichtigung ist auf der Grundlage der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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, erstellt worden.

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