

Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Samtgemeinde Ahlden  
Bahnhofstraße 30  
29693 Hodenhagen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt  
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung  
Gebäude: Harburger Straße 2  
29614 Soltau  
Zimmer: 310  
Name: Frau Wortmann  
Telefon: 05191 970-841  
Telefax: 05191/970-99841  
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de  
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.22.001.065**  
Antragsteller: Samtgemeinde Ahlden  
Antragsart: **Bauleitplanung - Beteiligung TÖB**  
Titel: Bebauungsplan Nr. 018 "Welfenpark" mit ÖBV

Datum:  
10.10.2019

### **Stellungnahme gemäß § 4a (3) BauGB i.V. mit § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu dem o.g. Bebauungsplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

#### **Planungsrecht**

Die Verfahrensvermerke sind entsprechend den neuen Gesetzesgrundlagen durch die BauGB Novelle 2017 zu ergänzen (hier insbesondere der Hinweis auf die Bereitstellung der auszulegenden Unterlagen im Internet gemäß § 4a Absatz 4 BauGB).

#### **Natur- und Landschaftsschutz**

##### *Textliche Festsetzungen*

Das Becken ist so einzuzäunen, dass die südlich des Regenrückhaltebeckens liegende Maßnahmenfläche von dieser Einzäunung dauerhaft ausgenommen wird, damit diese ihre vollständige Funktionsfähigkeit für den Naturhaushalt entwickeln kann (vgl. § 4).

Im Bereich der Verkehrsflächen befinden sich weitere Gehölze bzw. Altbaumbestände (z.B. Baumreihe aus Linden). Diese sind derzeit in der Planzeichnung nicht zum Erhalt festgesetzt. Ich gehe davon aus, dass eine Erhaltung aller im Bereich der Verkehrsflächen befindlichen Gehölze vorgesehen ist. Dies sollte im Umweltbericht bzw. über eine Aufnahme in die Planzeichnung oder textlichen Festsetzungen (vgl. § 6 Punkt 6.9) entsprechend festgelegt werden.

Sofern eine Fällung von Gehölzen nicht zu vermeiden ist, sind die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände § 44 BNatSchG zu beachten. Vor einer Fällung wäre daher eine gutachterliche Einschätzung bzgl. des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vorzunehmen, insbesondere bzgl. der älteren Gehölzbestände. Dies bitte ich in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Die Größe der externen Maßnahmenfläche (vgl. § 8 Externe Kompensation) beträgt nach eigener überschlägiger Prüfung ca. 5.800 m<sup>2</sup>. Nach fachgutachterlicher Einschätzung liegt die Größe des Feldlerchenrevieres jedoch bei 1 ha. Da durch die Bebauung das Feldlerchenhabitat vollständig entfällt, ist eine Aufgabe des Gesamtreviers anzunehmen. Folglich muss die Größe der hier externen Kompensationsfläche wie bereits in der vorangegangenen Stellungnahme erläutert mind. die hier angenommene Größe des Feldlerchenreviers von 1 ha umfassen (vgl. Stellungnahme Natur- und Landschaftsschutz v. 19.03.2019).

Für die Nachvollziehbarkeit bitte ich, die Maßnahmenflächen (u.a. externe Maßnahmenfläche § 8) in der Planzeichnung eindeutig zu benennen und den textlichen Festzungen zuzuordnen.

#### *Planzeichnung*

Weiterhin überlagert sich der Geltungsbereich des vorliegenden B-Planes mit dem des B-Planes Nr. 14 „Langes Feld“. Hierdurch entfällt im Norden eine festgesetzte Gehölzanpflanzung mit einer Breite von ca. 3 m. Hierfür wäre eine Teilaufhebung des B-Planes Nr. 14 erforderlich. Der Entfall der Gehölze wäre eingriffsbilanziell dann zu berücksichtigen. Alternativ wäre der Geltungsbereich des B-Planes Nr. 018 im Norden anzupassen.

#### Zu Tabelle 3 Umweltbericht

Tabelle 3 Umweltbericht sollte dahingehend ergänzt werden, dass im Bestand die zum Erhalt festgesetzten Gehölze in der Tabelle aufgeführt werden. Sofern diese erhalten werden, sind diese eingriffsbilanziell jedoch nicht wirksam.

Mit freundlichem Gruß  
im Auftrag

Carstens