



Flecken Ahlden (Aller) - Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 19 "Gewerbegebiet Mörschfeld"

Der Bauhof des Flecken Ahlden (Aller) nutzt derzeit das ehemalige Bahnhofsgebäude an der Straße „Mörschweg“ und die daran anschließenden Flächen zur Lagerung von notwendigen Maschinen und Material. Die Flächen des Bauhofs befinden sich im planungsrechtlichen Außenbereich.

Das ehemalige Bahnhofsgebäude stellt sich nunmehr nicht mehr als zeitgemäß und als zu klein für die Ansprüche und die Nutzung als Bauhof dar. Daher sollen durch die vorliegende Planung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Lagerhalle auf dem derzeitigen Bauhofgelände geschaffen werden. Somit kann der Standort des Bauhofes langfristig gesichert werden und eine zeitgemäße Lagerung von Maschinen und Material erfolgen. Zu diesem Zweck wird im Zuge der vorliegenden Planung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ festgesetzt.

Das bisher genutzte Bestandsgebäude bleibt erhalten und wird weiterhin durch den Flecken Ahlden (Aller) genutzt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet wird durch bestehende Gebäude, versiegelte Flächen und Freiflächen geprägt. Im Süden des Plangebietes befinden sich straßenbegleitend Gehölzstrukturen, welche im Zuge der Planung gesichert werden. Insgesamt ist das Plangebiet durch die Nutzung als Bauhof bereits anthropogen erheblich überprägt.

Zum Belang des Artenschutzes ist anzuführen, dass sich die Erweiterungsflächen als bereits intensiv als Bauhoffläche genutzte Flächen darstellen (Lagerfläche, Fahrweg, Schotterflächen etc.). Für die Arten des Offenlandes stellen sich die Flächen insofern als wenig attraktiv dar. Ein Brutbestand besonders oder streng geschützter Arten ist auf den bereits genutzten und frequentierten Flächen direkt im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

In den südlichen Gehölzstrukturen ist ein Vorkommen bzw. ein Brutbestand jedoch nicht auszuschließen. Daher werden die Gehölze im Zuge der vorliegenden Planung zum Erhalt festgesetzt. Die Einzelgehölze im Plangebiet bleiben im Zuge der Planung ebenfalls erhalten.

Die Belange möglicher Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar. Aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich, abgewandt von schutzwürdigen Wohnnutzungen, ist durch den weiteren Betrieb des Bauhofes nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von umliegenden schutzwürdigen (Wohn-) Nutzungen zu rechnen. In der Umgebung befinden sich ebenfalls gewerbliche Nutzungen, bzw. Außenbereichsnutzungen (landwirtschaftliches Lohnunternehmen). Eine Nutzung als Bauhof findet bereits derzeit auf den Flächen statt. Durch die hier vorliegende Planung sollen lediglich weitere zeitgemäße Lagermöglichkeiten für Material und Maschinen geschaffen werden. Ferner sind mit der Nutzung als Bauhof keine Verkehre verbunden, wie zum Beispiel im Rahmen einer klassischen gewerblichen Nutzung. Es ist mit einer deutlich geringeren Frequentierung zu rechnen.

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der überprägten Flächen (Schotterflächen) ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Sollten bei Erdarbeiten Boden- oder Grundwasserverunreinigungen angetroffen werden, wird die Untere Bodenschutzbehörde umgehend informiert. Durch die Planung entsteht ein Kompensationsdefizit von 635 Wertpunkten. Diese werden durch eine externe Maßnahme (Anlage einer Streuobstwiese) kompensiert.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung und der örtlichen Versickerung minimiert. Aufgrund der südlichen Eingrünung ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen. Es wurden vom Einwanderheber Hinweise zur Festsetzung der öffentlichen Verkehrsfläche abgegeben und zum Bestandschutz eines Vorbaus, der sich geringfügig innerhalb der Straßenparzelle des Mühlendamms befindet. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Weitergehende Auswirkungen auf die Planinhalte ergeben sich nicht.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis wird vom Natur- und Landschaftsschutz wurden Hinweise zur Öffentlichen Grünfläche, zur externen Kompensation und zum Landschaftsbild abgegeben. Ferner wurden Hinweis zu Nutzung von nördlich des Geltungsbereiches gelegenen Flächen abgegeben. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und zum Teil gefolgt. Die textlichen Festsetzungen wurden klarstellend und redaktionell zu der Sukzessionsfläche, sowie zu der externen Kompensationsmaßnahme ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von dem Fachbereich Wasser, Boden und Abfall wurde der Hinweis gegeben, dass das geplante Gebiet als „DB-Bahnhof“ erfasst ist, jedoch keine Hinweise zu tatsächlichen Boden- oder Grundwasserverunreinigungen vorliegen. Die Hinweise zu möglichen Boden- oder Grundwasserverunreinigungen werden zur Kenntnis genommen und in die allgemeinen Hinweise aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Vom Brandschutz wurde der Hinweis gegeben, dass die Stellungnahme der Gemeinde zur Löschwasserversorgung zur Kenntnis genommen wird.

Von Seiten der Denkmalpflege wurden Hinweise zur Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen getroffen. Die Hinweise wurden bereits zur Entwurfsfassung in die Planung übernommen. Weitere Auswirkungen ergeben sich somit nicht.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wird darauf hingewiesen, dass keine grundsätzlichen Bedenken bestehen und bei abweichenden Planungen bezüglich der externen Kompensationsflächen um Mitteilung gebeten wird.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie verweist auf die Gültigkeit der Stellungnahme zum Vorentwurf. Diese wurde bereits zur Entwurfsfassung berücksichtigt. Es wurde ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln – Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst, weist erneut darauf hin, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel im Plangebiet vorliegt. Es wurde bereits zur Entwurfsfassung ein entsprechender Hinweis in die Begründung mit aufgenommen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Angesichts der bereits vorhandenen Nutzungen und der Strukturen am Standort sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Durch die Erweiterung des Bestandes am bestehenden Standort können weitere Außenbereichsflächen geschont werden.

Der Standort des Bauhofes des Flecken Ahlden (Aller) hat sich am bestehenden Standort bereits seit Jahren etabliert und befindet sich in ausreichender Entfernung zu schutzwürdigen Nutzungen. Auch die Verkehrserschließung stellt sich als ausreichend dimensioniert und geeignet für die Nutzung als Bauhof für den Flecken Ahlden (Aller) dar.

Zusammenstellung:
H&P, Laatzen, 27.06.2019

Flecken Ahlden (Aller)

Der Bürgermeister
(Schliekelmann)