**BEKANNTMACHUNG**

**über die erneute Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

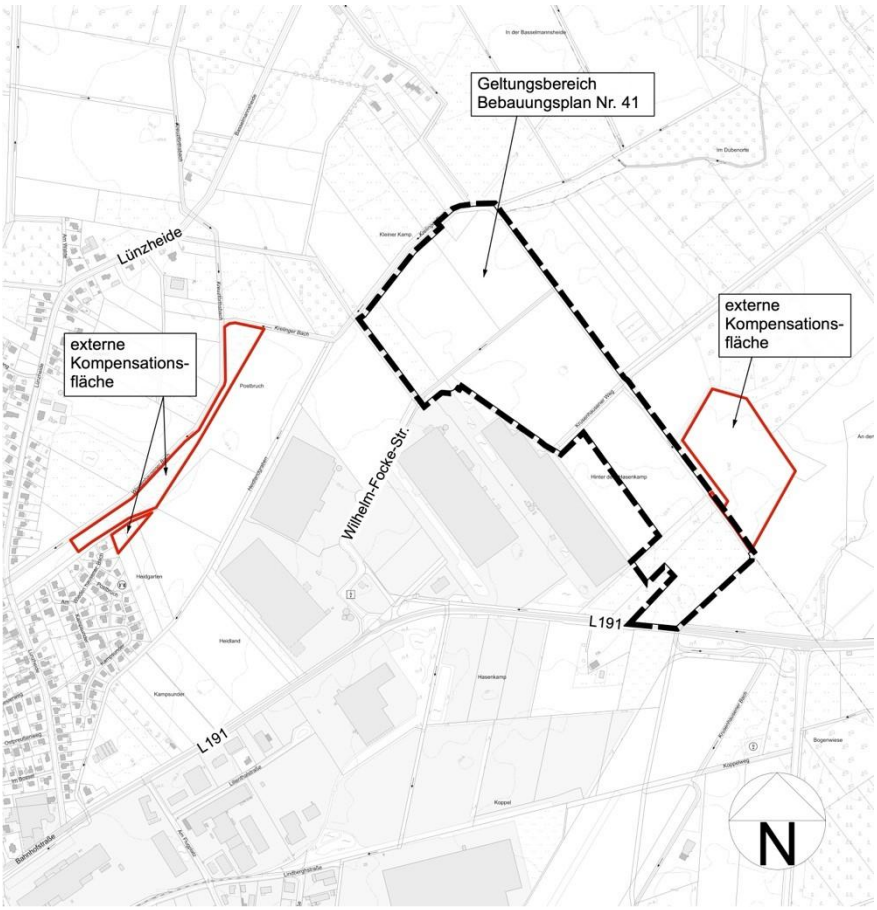
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat in seiner Sitzung am 23.10.2026 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit seiner Begründung und den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauG erneut im Internet zu veröffentlichen sowie öffentlich auszulegen.

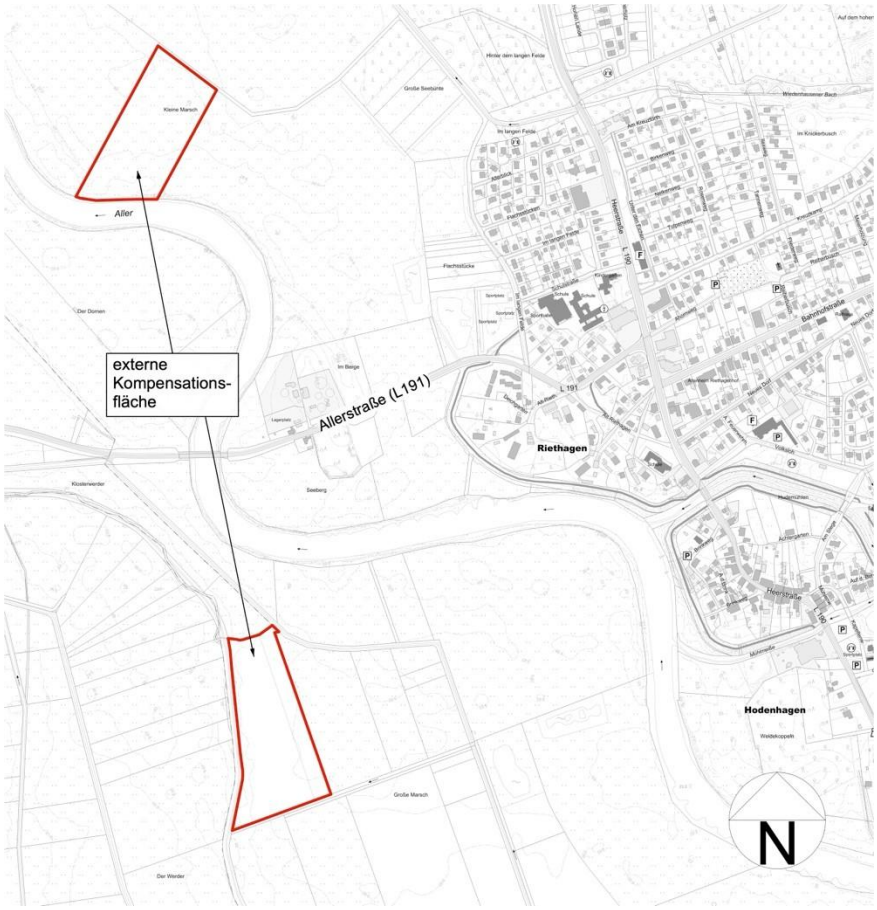
Hintergrund ist, dass der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen in seiner Sitzung am 09.07.2026 beschlossen hat, den Bebauungsplan Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ nicht mehr als vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sondern als Angebotsbebauungsplan fortzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Fachgutachten wurde daher überarbeitet. Gegenstand der Änderungen und Ergänzungen ist insbesondere:

- Anpassung Lärmemissionskontingente
- Änderungen des Maßes der baulichen Nutzung, insbesondere Begrenzung der zulässigen Gebäudehöhen auf 16 m und Festsetzung einer Baumassenzahl
- Änderungen der überbaubaren Grundstücksflächen
- Ergänzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen dem Gewerbegebiet und den Flächen für die Niederschlagswasserbeseitigung (RRB)
- Anpassung der Begründung zum Bebauungsplan auf die neuen Festsetzungen sowie auf Veränderungen in den beigefügten Fachgutachten
- Wegfall des Vorhaben- und Erschließungsplanes
- Anpassung des Umweltberichtes
- Anpassung des Landschaftsbildgutachtens
- Anpassung des Lärmgutachtens (Anlagenlärm) und Einholung eines weiteren Lärmgutachtens (Verkehrslärm)
- Anpassung des Verkehrsgutachtens
- Anpassung des Entwässerungskonzeptes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ umfasst ca. 24,7 ha und bezieht sich auf Flächen nordöstlich der Ortslage von Hodenhagen, in direktem Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ (nord-östlich von Vestas, Kühne & Nagel), das durch die Wilhelm-Focke-Straße erschlossen wird, bis an die Gemarkungsgrenze Walsrode reichend und umfasst überwiegend Ackerflächen, Grünlandflächen, bereichsweise Gehölzbestände, dazu Wegeflächen und Entwässerungsgräben. Zielsetzung der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes. In dem Bebauungsplan werden auch Flächen zur externen Kompensation über eine Zuordnungsfestsetzung festgesetzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Flächen zur externen Kompensation (Gemarkung Krelingen, Flur 15, Flurstück 24/5 sowie Gemarkung Hodenhagen, Flur 15, Flurstück 64 (z.T.), Flur 21, Flurstück 15 und Flur 22, Flurstück 9) sind aus den folgenden Kartenausschnitten (Grundlage: Amtliche Kartengrafik, Originalmaßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingbostel) ersichtlich.


Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 41
externe
Kompensations-
fläche
externe
Kompensations-
fläche
Lünzheide
Wilhelm-Focke-Str.
L191
L191
N


externe
Kompensations-
fläche
Allerstraße (L191)
Riethagen
Hodenhagen
N

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 41 „2. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ nebst Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

**20.11.2026 bis einschließlich 23.12.2026**

auf der Internetseite der Gemeinde Hodenhagen veröffentlicht:

- die Beteiligungsunterlagen im o. g. Zeitraum unter
https://www.ahlden.info/de/gemeinde-hodenhagen/leben-wohnen/bebauungsplaene/

(Die Unterlagen sind in der Navigation von der Startseite www.ahlden.info/de/ aus auch über das Hauptmenü-Symbol ☰, Menüpunkte Gemeinde Hodenhagen>Leben&Wohnen>Bebauungspläne>B-Plan_41 erreichbar.)

- diese Bekanntmachung unter
https://www.ahlden.info/de/gemeinde-hodenhagen/amtsblatt-und-bekanntgaben/bekanntmachungen/

(Die Unterlagen sind in der Navigation von der Startseite www.ahlden.info/de/gemeinde-hodenhagen/ aus auch über das Hauptmenü-Symbol ☰, Menüpunkte Gemeinde Hodenhagen>Amtsblatt und Bekanntgaben>Bekanntmachungen erreichbar.)

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum bei der Gemeindeverwaltung Hodenhagen im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, 29693 Hodenhagen öffentlich aus. Diese können von jedermann zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Öffnungszeiten der Gemeinde Hodenhagen:

| | |
|---|---|
| Montag bis Freitag | 08.30 bis 12.30 Uhr |
| Montag und Dienstag | 14.00 bis 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 14.00 bis 18.00 Uhr |

und darüber hinaus nach vorheriger Terminvereinbarung in den Dienstzeiten von Montag bis Freitag 07.30 Uhr – 08.30 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu dem Entwurf des Bebauungsplans Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail übermittelt werden an: samtgemeinde@ahlden.eu. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich (Anschrift: Gemeinde Hodenhagen, Rathaus, Bahnhofstraße 30, 29693 Hodenhagen) oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, und

- die im Bebauungsplan genannten technischen Regelwerke (z. B. DIN-Normen) wie vorstehend eingesehen werden können.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum gemeinsam mit der Auslegung statt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu folgenden Schutzgütern und Themenbereichen sind verfügbar:

- **Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit:** Informationen zu Gewerbe- und Verkehrslärm, bestehenden und prognostizierten Verkehrsbelastungen, Schallemissionskontingenten und möglichen Lärmschutzmaßnahmen sowie zu Lichtimmissionen, zur Wohn- und Erholungsfunktion und zu möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens.

- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Erfassung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume sowie Untersuchungen zu Brutvögeln (insbesondere Feldlerche, Rebhuhn und

Kiebitz), Amphibien, Reptilien, Waldameisen und potenziellen Habitatbäumen für Vögel und Fledermäuse. Informationen zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen, FFH-Lebensraumtypen, Natura-2000-Belangen sowie zu Vermeidungs-, Schutz- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).

- **Boden:** Informationen zu Bodentypen, Bodenbeschaffenheit und Bodenfunktionen, Baugrundverhältnissen, Bodenversiegelung und zum Verlust natürlicher Bodenfunktionen sowie zu Maßnahmen des Bodenschutzes.
- **Fläche:** Informationen zur Inanspruchnahme und Umwandlung bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen, zum Flächenverbrauch sowie zu Möglichkeiten der Verringerung der Flächeninanspruchnahme.
- **Wasser:** Informationen zu Oberflächengewässern und Entwässerungsgräben, Grundwasserverhältnissen und Grundwasserneubildung, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes sowie zur Niederschlagswasserbeseitigung einschließlich Rückhalte- und Versickerungsanlagen und zum Schutz der Gewässer vor Beeinträchtigungen.
- **Klima und Luft:** Informationen zu den örtlichen klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen, zur Kalt- und Frischluftentstehung sowie zu Auswirkungen der Bebauung, Versiegelung und zusätzlichen Verkehrsbelastung auf das Lokalklima und die Luftqualität.
- **Landschaft:** Informationen zum Landschaftsbild, zu Sichtbeziehungen und zur landschaftlichen Erholungsfunktion, zu Auswirkungen der geplanten Gebäudehöhen und Baumassen sowie zu landschaftsgestalterischen Maßnahmen und zur Kompensation von Landschaftsbildbeeinträchtigungen.
- **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:** Informationen zu möglichen archäologischen Bodenfunden, zu Belangen des Denkmalschutzes sowie zur Berücksichtigung vorhandener Sachgüter.

Darüber hinaus enthalten die Unterlagen Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, zu Planungsalternativen sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen einschließlich externer Kompensationsflächen und zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen.

<u>Folgende Fachgutachten liegen vor</u>:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung an die L 191 über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz und mit Aussagen zur Verkehrsbelastung in der Ortslage,
- Schalltechnisches Fachgutachten zur Untersuchung von vorhabenbedingten Lärmimmissionen, insbesondere auf die nächstgelegenen Immissionspunkte (Bahnhofstr. 52 und 71, Kampsunder 17, Lünzheide 71, Kleiner Kamp 2) bezogen,
- Schalltechnisches Fachgutachten zur Untersuchung der Auswirkungen der planinduzierten Verkehre entlang der Bahnhofsstraße und der Heerstraße,
- Hydrogeologische Untersuchung mit Aussagen zu planbedingten Auswirkungen auf die Grundwassersituation,
- Baugrunduntersuchung mit Aussagen zu den Untergrundverhältnissen als Grundlage u.a. der Entwässerungskonzeption. Zu letztem, hier: Bewertung der Versickerungsfähigkeit, liegt ein Ergänzungsbericht in Bezug auf Flurstück 29/2 vor,
- eine Entwässerungskonzeptionelle Vorplanung mit dem Ziel einer vollständigen Versickerung anfallenden Oberflächenwassers vor Ort,
- ein Verschattungsgutachten in Bezug auf umliegende Ackerflächen mit Bewertung möglicher Ertragsausfälle,
- Biotoptypenkartierung des Plangebietes und in Anspruch genommener externer Kompensationsflächen in der Allerniederung,
- artenschutzrechtliche Fachgutachten für Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Ameisen mit Vorschlägen zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen

ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für einzelne Vogelarten, u.a. Feldlerche und Rebhuhn,

- Untersuchung potenzieller Habitatbäume am Krusenhausener Weg sowie Baumkontrollen auf potenzielle Habitatstrukturen südlich des Krelinger Bachs,
- Landschaftsbildgutachten zur vertieften Betrachtung des Schutzgutes Landschaft mit Auswirkungsprognose und Maßnahmen zur landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes,
- Kompensationskonzeption mit Berücksichtigung u.a. der Belange des Artenschutzes und des Landschaftsbildes auf externen Flächen in der Allerniederung sowie im nordwestlichen und östlichen Umfeld des Plangebietes.

Im Umweltbericht wird insbesondere eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung inkl. Alternativenbetrachtung vorgenommen. Es erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des Kompensationsumfangs.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor, die mit veröffentlicht werden:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen
  - zu den geplanten Bauhöhen und deren Auswirkungen insb. auf das Landschaftsbild,
  - zur Bewertungsmethodik hoher Bauwerke bzw. zum Erfordernis einer ausführlichen Landschaftsbildanalyse,
  - zu alternativen Planungsmöglichkeiten in Bezug auf die Höhenauswirkungen,
  - zu artenschutzrechtlichen Aussagen und Anforderungen (in Bezug auf Rebhuhn, Feldlerche, Fledermäuse, Habitatbäume, Waldeidechsen, Waldameisen), u.a. auch vergleichend in Bezug auf verfahrensfreie Windkraftanlagen,
  - zur Anbringung von PV auf den Hallendächern,
  - zur Erholungsfunktion (u.a. Jacobusweg),
  - zur Minimierung von Beleuchtungsauswirkungen,
  - zur Gestaltung von Zäune und zum Verbleib von Oberboden,
  - zu einer Störfallanlage in der Umgebung,
  - zum Verbot von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken oder Abbruchmaterial),
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen
  - auf die landwirtschaftliche Betroffenheit und die im Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP 2015 (Entwurf) des Landkreises Heidekreis enthaltene Darstellung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft,
  - auf die Verschärfung der lokalen Situation wirtschaftender Betriebe durch den großflächigen Flächenentzug,
  - auf die weitere Betroffenheit infolge möglicher ext. Ersatzflächen,
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Hinweisen auf die Gashochdruckleitung und weitere Rohrleitungen sowie die Frage nach alten bergbaulichen Rechten.
- Stadt Walsrode mit Hinweisen
  - zu möglichen Lärmauswirkungen,
  - zum Landschaftsbild,
  - unter Umständen möglichen verkehrlichen Auswirkungen,
- NABU Ahlden insb. mit Hinweisen.
  - zur Flächeninanspruchnahme und zur großflächigen Bodenversiegelung,
  - zum Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie und dem Klimaschutzplan Nov. 2016,
  - zu Belangen des Brandschutzes und der Löschwasserversorgung,
  - zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
  - zu Lärmbelastung und Lichtverschmutzung,
  - zur Raumordnung und deren überholte Vorgaben,
  - zum Lebensraumverlust für bedrohte Arten.

Darüber hinaus wurden aus der Öffentlichkeit vielzählige, teils umfangreiche Stellungnahmen vorgetragen, die in Stichpunkten vor allem folgende umweltbezogenen Inhalte hatten, vgl. dazu auch die mit veröffentlichte tabellarische Übersicht:

- Frage nach dem Standort (auch mit Blick auf die grundzentralen Funktionen Hodenhagens,

- Kritik an Gebäudemaßen, Höhen (auch mit Blick auf die Luftfahrsicherheit und mögliche Vorkehrungen dazu), Versiegelungsumfang / Flächenverbrauch,
- Kritik an Lärmbelastung, Verkehrsbelastung, Erschütterungen, Lichtverschmutzung – jeweils vornehmlich in Bezug auf die Ortslage, hier: Bahnhofstraße bzw. Siedlung Lünzheide,
- Frage nach Auswirkungen in Bezug auf das Landschaftsbild und in der Folge Tourismus sowie Landwirtschaft,
- Fragen zum Artenschutz und zu den Bachläufen im Plangebiet,
- Fragen zu Auswirkungen auf das Grund- / Trinkwasser sowie
- generell zur Nachhaltigkeit des Projekts.

Hodenhagen, den 16.11.2026

Gemeinde Hodenhagen
Der Gemeindedirektor
i.V. Galler