

Bebauungsplan Nr. 35 „Freizeit- und Serengeti-Park“ mit Aufhebung der Bebauungspläne Nr. 8 „Safaripark“ i.d.F. der 1. Änderung und Nr. 31 „Erweiterung Serengeti-Park“ – Stand 08.07.2021

A. Abwägung der öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

B. Abwägung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

B.1 Keine Einwände

Exxon Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover, vom 26.02.2021

Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Postfach 1760, 21307 Lüneburg, per E-Mail vom 16.03.2021

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, E-Mail vom 24.03.2021

htp GmbH, per Mail vom 26.02.2021

Polizeiinspektion Heidekreis, per E-Mail, vom 26.02.2021

Deutsche Flugsicherung, per Mail, vom 16.03. und 22.03.2021 (inhaltsgleich)

B.2. Abwägung der vorgetragenen Anregungen oder Bedenken

Absender	Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägung
<p>Landkreis Heidekreis, vom 22.03.2021</p>	<p>Zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.</p> <p>Planungsrecht <i>Textliche Festsetzungen</i> 3.0.0 Höhe der baulichen Anlagen 3.0.3 „Die reduzierte Höhenzulässigkeit gilt generell für Fremdwerbbeanlagen“, jedoch ist unklar, ob diese reduzierte Höhenzulässigkeit auch für die eigenen Werbeanlagen festgelegt wurde. Sollte dem nicht so sein, ist eine entsprechende Begründung zu ergänzen.</p> <p>3.0.5 „Als Bezugshöhe gilt die gewachsene Erdoberfläche.“ Diese Formulierung reicht für eine hinreichende Definition nicht aus. Der genaue Bezugspunkt innerhalb eines Vorhabens kann anhand der Angabe der „gewachsenen Oberfläche“ nicht klar definiert werden. Ebenso stellt diese Formulierung keine genaue Angabe bezüglich der versiegelten Flächen dar. Der Bezugspunkt ist genauer zu definieren oder eine Höhenbegrenzung in Bezug zu „Normalnull“ zu definieren.</p> <p>9.0.0 Weitere Kompensationen Die weiteren Kompensationsmaßnahmen sollen gem. Begründung bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt werden. Zudem steht die Durchführung der „CEF-Maßnahmen bei Abriss von Gebäuden“ im Widerspruch zu der vorher genannten Festsetzung. Da es sich hier um Maßnahmen handelt, dessen Durchführung an den Abriss des jeweiligen Gebäudes gekoppelt ist, können diese nicht vor Satzungsbeschluss durchgeführt werden. Die oben beschriebenen Formulierungen sind in der Hinsicht zu überarbeiten, als das klargestellt wird, dass die entsprechend erforderlichen Maßnahmen vor dem entsprechenden Eingriff erforderlich sind. Der Satzungsbeschluss</p>	<p>Beschlussvorschlag: Planungsrecht Textliche Festsetzungen 3.0.3 Die Regelung wird sprachlich differenzierter gefasst, so dass die Unterscheidung Eigenwerbung – Fremdwerbung deutlicher wird (redaktionelle Anpassung).</p> <p>3.0.5 Der unterere Bezugspunkt wird als Höhe ü NHN definiert. Die Regelung wird entsprechend klarstellend ergänzt (redaktionelle Anpassung).</p> <p>9.0.0 Der missverständliche einleitende Satz zu 9.0.0 wird gestrichen. Hinsichtlich der CEF-Maßnahmen bedarf es keiner gesonderten Regelung, da aus dem Begriff heraus klar wird, dass diese VOR dem Eingriff zu erbringen sind – in Bezug auf die Gebäudeabrisse ist dies auch bereits so formuliert.</p> <p>9.0.1 Der Forderung nach Darstellung der Flächen im Plan folgt die Gemeinde nicht. Vielmehr werden die Maßnahmen über die Naturschutzstiftung Heidekreis GmbH (Ökopool) via einer vertraglichen Vereinbarung nach § 11 BauGB i.V.m. § 1a</p>

stellt hier keine geeignete zeitliche Maßgabe da, u.a. da die hier getroffenen Maßnahmen erst nach Satzungsbeschluss überhaupt Rechtskraft erlangen können. Darüber hinaus sind insbesondere die Maßnahmen bei Abriss von Gebäuden hiervon betroffen, da diese Abrisse hier grundsätzlich geregelt werden, sie aber, so das Verständnis, nicht bereits zum Satzungsbeschluss vollendet sein sollen. Maßgeblicher Zeitpunkt für das Erfordernis der Maßnahmen bzw. die Wirksamkeit der Maßnahmen ist der geplante Eingriff selber, nicht der Satzungsbeschluss. Entsprechende Änderungen sind vorzunehmen.

9.0.1

Die externen Kompensationsflächen sind darzustellen, eine textliche Erwähnung ist hier nicht ausreichend, da sie Teil des Bebauungsplans sind (§ 9 (1a) Abs. 3 BauGB). Es sei darauf hingewiesen, dass eine entsprechende Darstellung ebenfalls in der Bekanntmachung erfolgen muss.

Begründung

5.1 Beschreibung und Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Zwar wird die Lage des Geltungsbereiches anhand von Flurstücken beschrieben, jedoch werden die Flurstücke nicht dargestellt. Die Flurstücke sind entsprechend zu ergänzen oder eine separate Karte ist in der Begründung zu ergänzen (bessere Lesbarkeit).

Natur- und Landschaftsschutz

Durch die vorliegenden Festsetzungen der Planung werden in erheblichem Maß zusätzliche Flächenversiegelungen ermöglicht, für die im Rahmen des Bebauungsplanes keine Kompensation vorgesehen ist (SO 1 ca. 65.000 m², SO 2 ca. 34.000 m², insgesamt ca. 99.000 m²).

Weiterhin ergibt sich durch die Anrechnung einer Waldfläche im Nordosten, die nicht den rechtlichen Anforderungen an eine Erstaufforstung entspricht und folglich nicht auf den Ersatzaufforstungsbedarf anrechenbar ist (da schon bereits Wald), ein Ersatzaufforstungsdefizit von 13.700 m². Weitere Waldflächen sind nicht im Rahmen der waldrechtlichen Bilanzierung aufgeführt, obwohl diese vom Gutachter als Waldflächen qualifiziert wurden.

Abs. 3 BauGB gesichert. Dies wird in 9.0.1 nochmals deutlicher herausgearbeitet, ebenso in der Begründung. Ergänzend und zur besseren Nachvollziehbarkeit werden die Flächen als Abbildungen in einen Anhang zur Begründung aufgenommen.

Begründung

Mit der Überarbeitung der Planunterlage zur Urschrift (vgl. Stellungnahme Katasteramt) werden die Flurstücke lesbar sein. Auf eine Abbildung in der Begründung kann verzichtet werden.

Natur- und Landschaftsschutz

Die Angabe der absoluten Zahl zulässiger Zusatzversiegelung allein ist nicht aussagekräftig, weil sie die Rahmenbedingungen vollständig außer acht lässt. Zum einen ist das Gesamtareal ausweislich der Ermittlungen des Vermessers, vgl. Abb. 11 der Begründung, über 1,4 Mio m² groß. Die vom LK ermittelte Neuversiegelung umfasst damit lediglich für beide Teilgebiet gemittelt 7% der Gesamtfläche. Bei diesen 7% handelt es sich nicht um unberührte Freiflächen o.ä., sondern um vorgeprägte Nutzflächen eines Tier- und Freizeitparks. Zudem ist zu berücksichtigen, dass es für die Attraktivität und Akzeptanz der vorliegenden Nutzung elementar ist, dass eine parkähnliche Durchgrünung gegeben ist, nicht nur im Südteil, auch im freizeitinfrastrukturell geprägten Nordteil. Um dies zu gewährleisten, wurden über Jahrzehnte

Somit ergeben sich aus naturschutzfachlicher und waldrechtlicher Sicht auf Basis der fachplanerischen Grundannahmen Kompensationsanforderungen von überschlägig 112.700 m², für die keine Kompensationsmaßnahmen vorgesehen sind.

Mit einer Aufhebung und Überplanung des B-Planes Nr. 31 wird bei einer GRZ von 0,3 eine Versiegelung von überschlägig 20.000 m² ermöglicht, die deutlich über dem bisher festgesetzten Maß (ca. 5.000 m²) liegt und nur teilweise kompensiert (Kompensationsansatz 7.342 m²) wird. Die angesetzte Kompensation von 7.342 m² ist nicht ausreichend.

Umweltbericht

Waldrechtliche Belange

Der in der Tabelle 1 (S. 70, Umweltbericht) hergeleitete Ersatzaufforstungsbedarf kann fachlich nicht nachvollzogen werden. Hierauf wurde im Rahmen der „informellen“ Vorprüfung bereits hingewiesen.

Grundlage für die waldrechtliche Beurteilung ist u. a. der waldfachliche Beitrag des Büros ALW. Dieser differenziert 10 Waldbestände. Ausweislich der Tabelle 1 des Umweltberichts sollen einige Waldbestände nur teilweise umgewandelt werden.

Aus der Abb. 23 des Umweltberichts geht nicht eindeutig hervor, welche Flächenanteile der im Waldgutachten genannten Waldflächen umgewandelt werden sollen. So wird bspw. Waldfläche 3 waldumwandelnd überplant, wird aber gar nicht in der Flächenaufstellung des Ersatzaufforstungsbedarfes erfasst (vgl. Abb. 1 rot markierte Bereiche). Ebenso gilt dies für die Fläche 2, die nur teilweise umgewandelt werden soll. In der Planzeichnung wird diese Fläche durch SO 1b überplant, wird aber in der Abb. 23 nicht als Waldumwandlungsfläche geführt. Hier fehlt es weiterhin an einer nachvollziehbaren Kartendarstellung zur Herleitung des Ersatzaufforstungsbedarfes.

regelmäßig Anpflanzungen in erheblichem Umfang vorgenommen, die das Plangebiet landschaftsökologisch aufwerteten und auch für die heimische Tier- und Pflanzenwelt (jenseits der „Ausstellungsobjekte“) vielfältige Lebensräume darstellen. Dies ist bilanziell aufgrund der Komplexität und ständigen Weiterentwicklung kaum zu fassen, muss aber in der Gesamtbetrachtung berücksichtigt werden. Vor diesem Hintergrund verneint die Gemeinde Hodenhagen die Erheblichkeit eines Eingriffs im Sinne § 1a (3) BauGB, selbst wenn es sich um eine absolut gesehen erhebliche Flächengröße handelt. Dabei sei nochmals angesprochen, siehe soweit bereits Begründung, 5.2.2, dass die Gemeinde Hodenhagen auch für den Ursprungsplan von einer Mindestzulässigkeit an Versiegelung ausgeht, selbst wenn diese nicht festgesetzt wurde, denn ohne diese wäre der Plan gleichsam funktionslos gewesen. Aus den genannten Gründen folgt die Gemeinde dem LK hier nicht und bleibt bei der Herangehensweise entsprechend der Entwurfsfassung.

Betreffs des Waldes in der Nordostecke wird den Bedenken des LK gefolgt. Der Wald wird nicht länger als Kompensation vorgesehen. Stattdessen wird der erf. Flächenumfang zusätzlich den Flächen der Stiftung extern kompensiert, und zwar auf den unmittelbar östlich angrenzenden

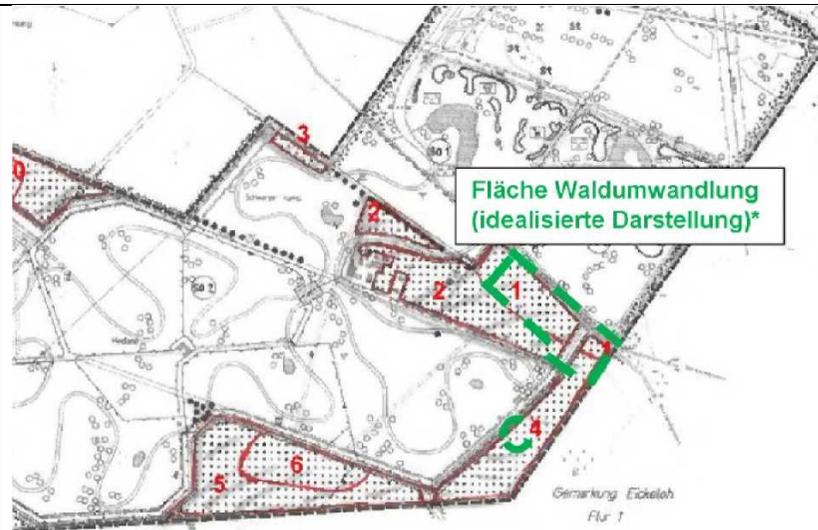


Abb. 1 (entspricht Abb. 23 Umweltbericht): Darstellung Waldflächen gem. Forstfachlichem Beitrag, Büro ALW 2017 (rot markiert sind Waldbereiche, die überplant werden, aber nicht im Ersatzaufforstungsbedarf berücksichtigt sind.



Eigentumsflächen des Parks (Flurstück 2, Flur 6). Im Rahmen der dort vorgesehenen Planungen einer Stellplatzanlage kann der Flächenbedarf erfüllt werden. Die Gemeinde Eickeloh hat Mitte April 2019 im Zuge des Antrags auf Zulässigkeitserklärung für Maßnahmen im LSG eine Absichtserklärung zur BP-Aufstellung an den LK HK abgegeben. TF 9.0.1 wird entsprechend angepasst. Der Umwelbericht wird dazu aktualisiert.

Die Ansätze und Einschätzungen des LK zu BP 31 werden nicht geteilt. Der angesprochene Bereich umfasst netto (also ohne Maßnahmenflächen und Grünfläche „Tierwelt“) ca. 47.000 m², woraus sich eine Versiegelung von ca. 14.000 m² ergibt (inkl. Nutzungen nach § 19 Abs. 4 BauNVO). Gemäß BP 31, Tabelle 2 der Begründung, sind zulässig: 5.000 m² für Hauptanlagen, 1.875 m² für Nebenanlagen, 2.400 m² für Zelte, 1.250 m² für vollversiegelte Erschließung, summarisch also ca. 10.500 m². Richtig ist, dass die Zelte als temporäre Anlagen nur als teilversiegelt angerechnet wurden. Dennoch liegt die Diskrepanz deutlich geringer als vom LK dargelegt. Auch hier gilt die Argumentation analog obiger Ausführungen zur generellen Versiegelungsrate: Im Gesamtkontext hält die Gemeinde mögliche zusätzliche Eingriffe im Bereich des BP 31-Areals nicht für erheblich.

Abb. 2 (entspricht Abb. 17 Umweltbericht): Übersicht der im Rahmen des vorliegenden B-Planes betroffenen Waldflächen

Weiterhin soll von dem ermittelten Ersatzaufforstungsbedarf eine Waldfläche im Nordosten (Festsetzung als Wald 13.700 m²) abgezogen werden (vgl. Tabelle 1 Umweltbericht). Bei dieser Fläche handelt es sich bereits um Wald. Die Waldfläche bestand ausweislich der Luftbilder schon vor dem 01. April 2009, eine Waldfläche kann gem. § 8 Abs. 5 NWaldLG nur als Erstaufforstung angerechnet werden, wenn diese nach dem 01.04.2009 durchgeführt oder als natürliche Waldneubildung zugelassen wurde. Folglich wäre auch eine Berücksichtigung als Ersatzaufforstung im Verhältnis 1:1, wie in Tabelle 1 dargestellt, aus waldrechtlicher Sicht nicht möglich.

Zu Kap. 10.8 Bilanzierung

Auszug Umweltbericht S. 67: *„Für die Sondergebiete ist eine Versiegelung bereits auf Grundlage der Ursprungsbebauungspläne planungsrechtlich zulässig. Es wird für das SO1 a, b, c-Gebiet eine GRZ von 0,3 und für SO2-Gebiet eine GRZ von 0,12 festgesetzt. Im Rahmen dieser Versiegelung ist keine Kompensation der Eingriffe erforderlich, da aufgrund der bereits bestehenden Bauungspläne davon ausgegangen wird, dass ein Eingriff in diesem Maß bereits zulässig ist bzw. die planbedingte Zusatzversiegelung keinen erheblichen Eingriff darstellt.“*

Bereits am 23.03.2020 wurden bzgl. der Bilanzierung Bedenken der UNB mitgeteilt.

Auf Grundlage des Ursprungsbebauungsplanes, der keine GRZ festlegt, wurde in der Vergangenheit seitens des Serengeti-Parks und des Landkreises zur Bewältigung der Eingriffsregelung ein Kompensationsplan entwickelt (Anlagenplan 1). Dieser sollte bezogen auf einzelne Bauvorhaben die Abarbeitung der jeweiligen Eingriffe und die Planung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen erleichtern.

Die Festsetzung einer pauschalen GRZ soll zusätzliche Baumöglichkeiten schaffen, die bisher nicht durch Festsetzungen bestimmt sind: „Dementsprechend verbleiben dem Park im Abgleich zum versiegelten Bestand (für Baugebiet SO 1) ca. 9 % Fläche, die nach den Festsetzungen des Bauungsplanes zusätzlich bebaut oder versiegelt werden dürfen.“ Dies

Umweltbericht

Waldrechtliche Belange

Die diesbezüglichen Hinweise können nicht nachvollzogen werden, da Abbildung 17 der Begründung klar darstellt, welche Waldflächen inkl. exakter Größenangabe umgewandelt werden sollen. Die Umwandlungsfläche wurde in das Waldgutachten übertragen, vgl. Abb. 23, und ergänzt um die Maßnahmen am Elefantenhaus. Tabelle 1 gibt den Umfang der Waldumwandlung in Bezug auf die von Kaiser ermittelten Wertigkeiten der Einzelbestände exakt wieder. Insofern sieht die Gemeinde hier keinen Ergänzungsbedarf und verweist auf die Darlegungen und Darstellungen in den genannten Abschnitten der Begründung.

Nochmals verwiesen wird zudem auf die Ausführungen im Kontext zur Zoogenehmigung, vgl. Abschnitt 10.5. Abb. 15: Der Park erhielt 2004 die unbefristete Genehmigung als Zoologischer Garten nach der aktuellen EU-Richtlinie 99/22/EG gemäß § 45 NNatG (seinerzeitig). Die damit erfassten Waldflächen können als umgewandelt betrachtet werden.

Bezüglich der Waldfläche im Nordosten wird nochmals auf die obigen Ausführungen verwiesen. Dabei ist der Zeitpunkt der Waldfeststellung aus Sicht der Gemeinde unerheblich. Maßgeblich ist die plangewollte Waldumwandlung des Ursprungsplan, die hiermit in Waldschutz

gilt ebenso für das Gebiet SO 2: „Die damit planbedingt zulässige zusätzliche Versiegelung gegenüber dem Bestand ist erforderlich, um eine Weiterentwicklung und zeitgemäße Erneuerung der baulichen Anlagen in SO 2 vornehmen zu können“ (vgl. S. 27 Begründung).

Ginge man für den Bereich Nord (entspricht dem SO 1) mit einer Größe von 740.229 m² davon aus, dass planbedingt 9% zusätzliche Versiegelung ermöglicht werden sollen (bis zu einer GRZ 0,3), ergäbe dies eine mögliche zusätzliche Versiegelung von ca. 65.000 m².

Für das SO 2 (Bereich Süd) wird eine „Versiegelungsreserve“ von 5 % vorgesehen. Bezogen auf eine Flächengröße von 682.756 m² würde dies eine mögliche Zusatzversiegelung von etwa 34.000 m² ermöglichen.

Für beide Sondergebietsflächen SO 1 und SO 2 betrüge die zulässige Zusatzversiegelung gegenüber dem Bestand demnach ca. 99.000 m².

Auf dieser Grundlage kann der Annahme, dass bei einer pauschalen Festsetzung einer GRZ von 0,3 bzw. 0,12 keine Kompensation erforderlich ist und die Zusatzversiegelung keinen erheblichen Eingriff darstellt, naturschutzfachlich nicht gefolgt werden. Der bestehende B-Plan hat keine GRZ festgelegt - die diese Regelung konkretisierende Genehmigungspraxis der letzten Jahre bzw. Jahrzehnte (vgl. Anlagenplan 1) zeigt jedoch auf, dass eine pauschale Freistellung von der Eingriffsregelung und eine Entbindung von jeglichem Kompensationserfordernis (analog der „Ausgleichsfiktion“ aus dem § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB) aus naturschutzfachlicher Sicht nicht dem Regelungsinhalt des B-Planes entspricht. Aus naturschutzfachlicher Sicht liegen die Voraussetzungen zur Anwendung des § 1 a Abs. 3 BauGB schon aus fachlicher Sicht nicht vor, da mit der Überplanung neue Baurechte geschaffen werden und dies mit weiteren erheblichen Beeinträchtigungen für Natur- und Landschaft verbunden ist:

„Nach § 1a Abs. 3, Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Dadurch werden bestehende Baurechte geschützt. Wenn Flächen überplant werden, für die bereits Baurechte bestehen, sind Ausgleichsmaßnahmen daher nur soweit durchzuführen, als die Überplanung über die bestehenden Baurechte hinausgeht. Die Regelung zielt insbesondere auf brachliegende Industrie- und Gewerbegebiete ab, bei

geändert wird.

Kap. 10.8 Bilanzierung

Es sei nochmals auf die obigen begründenden Ausführungen zum Belang Versiegelung / Erheblichkeit des Eingriffs verwiesen. Es ist richtig, dass der Landkreis mangels Regelungen dazu im Ursprungsplan Nr. 8 einzelfallbezogene Kompensationsverpflichtungen erhob. Ob dies so korrekt gewesen ist, kann im Nachhinein dahingestellt bleiben. Die Begründung des Ursprungsplans Nr. 8 inkl. der Fassung der 1. Änderung gibt dazu nichts weiter her. Ein Maß der baulichen Nutzung ist nirgendwo erwähnt, was den Bebauungsplan fragwürdig erscheinen lässt, siehe oben.

Nunmehr ist festzuhalten, dass die mittlerweile verfestigte (und bereits einzelfallbezogen kompensierte) bauliche Nutzung einen nicht unerheblichen Versiegelungsgrad zur Folge hat und des Gesamtgebiet auch darüber hinaus eine nicht unerhebliche Vorprägung aufweist. Darin begründet sich die gewählte Vorgehensweise, wonach im Tenor eine zusätzliche Versiegelung umso weniger eingriffserheblich ist, je geringer ihr Anteil im Abgleich zum Bestand ist – immer vorausgesetzt, es sind keine besonders geschützten Lebensräume oder Arten betroffen, was im vorliegenden Fall unterstellt werden darf (vgl. entspr. Untersuchungen sowie auch folgenden

denen ein Ausgleich dann nicht mehr erforderlich ist, wenn anstelle der alten Bebauung eine neue Bebauung durchgeführt wird, mit der keine neuen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft einhergehen.“

(vgl. u.a. Wissenschaftlicher Dienst des Deutschen Bundestages, Ausgleichsverpflichtungen nach dem Baugesetzbuch und dem Bundesnaturschutzgesetz, Aktenzeichen WD 7 - 3000 - 235/18, <https://www.bundestag.de/resource/blob/585634/d53c86bcbe-fae2c3626db5e666f60d9d/WD-7-235-18-pdf-data.pdf>).

Weiterhin weise ich darauf hin, dass der B-Plan Nr. 31 eine zulässige Grundfläche von 4.000 m² festgesetzt. Zusätzlich sind 1.000 m² Grundfläche für bauliche Anlagen außerhalb der festgesetzten überbaubaren Fläche zulässig. Mit einer Aufhebung und Überplanung des B-Planes Nr. 31 wird zukünftig eine GRZ von 0,3 und somit eine Versiegelung von überschlägig 20.000 m² ermöglicht, die deutlich über dem bisher festgesetzten Maß liegt und nur teilweise kompensiert wird (Kompensationsansatz für Aufhebung Grünfläche „Tierwelt“ 7.342 m², vgl. Kap. 10.8 Umweltbericht). M. E. ist die angesetzte Kompensation nicht ausreichend. Hier greift auch die Argumentation einer Zulässigkeit des Eingriffes bzw. weiteren Ausgleichsfiktion nicht durch, da entsprechende Festsetzungen für den Bebauungsplan zum Maß der baulichen Nutzung bestehen.

Zu den artenschutzrechtlichen Belangen allgemein

Ich gebe zu bedenken, dass im Parkareal ausschließlich vordefinierte Bereiche A-D in die artenschutzrechtliche Untersuchung einbezogen wurden. Tatsächlich eröffnet die Planung hier weitreichende Überplanungsmöglichkeiten auch für artenschutzrechtlich relevante Potenzialstrukturen (u. a. für Fledermäuse), die nicht untersucht wurden. Auf die Erforderlichkeit der Einhaltung der entsprechenden Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auf der konkreten Genehmigungsebene weise ich hin. Hierzu ist ggfs. auf der konkreten Bauantragsebene die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange nachzuweisen.

Zur Höhenentwicklung

Weiterhin wird eine Höhenentwicklung von bis zu 40 m zum Landschaftsschutzgebiet hin kritisch gesehen, zumal auch die Errichtung von

Hinweis zum Artenschutz). Nochmals angeführt sei zudem die mittlerweile intensive Durchgrünung des Parkareals.

Insgesamt sieht die Gemeinde daher keinen Anlass, von ihrer Einschätzung betreffs der kompensatorischen Erfordernisse abzuweichen. Dies gilt auch in Bezug auf den Teilbereich des BP 31, siehe auch dazu obige Ausführungen.

Die weiteren Hinweise des LK zu § 1a (3) BauGB und zu den Ausführungen des wissenschaftlichen Dienstes des Bundestages werden zur Kenntnis genommen – diese gehen jedoch aus Sicht der Gemeinde an der Sache vorbei, da der genannte § 1a hier gar nicht Grundlage der Bewertung ist.

Zu den artenschutzrechtlichen Belangen allgemein:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine gleichsam flächendeckende, anlassfreie artenschutzrechtliche Untersuchung hätte angesichts der Größe des Plangebietes den Rahmen gesprengt. Eine Einzelfallbeurteilung wird hier als sinnvoll erachtet. Die Begründung wird dazu ergänzt.

Zur Höhenentwicklung

Der Bebauungsplan nimmt differenzierte Regelungen zum Belang baulicher Höhe vor, vgl. TF 3.0.0. Abgesehen von einer Restriktion bzgl. von Werbeanlagen, insb.

Beleuchtungsanlagen, die über das Gebiet hinaus wirken, bis zu einer Höhe von 30 m zum Landschaftsschutzgebiet hin zulässig ist. Eine wirksame Eingrünung bzw. Landschaftsgerechte Wiederherstellung / Neugestaltung des Landschaftsbildes solcher Anlagen kann m. E. nicht gewährleistet werden.

Planzeichnung

Zu den textlichen Festsetzungen 9.0.0 Weitere Kompensationen

CEF-Maßnahmen müssen ihre „vollständige Wirksamkeit der Maßnahmen bereits zum Eingriffszeitpunkt und dauerhaft über den Eingriffszeitpunkt hinaus“ (BFN) entfalten. Der zeitliche Bezugspunkt „Satzungsbeschluss“ in der Festsetzung ist hierzu aus naturschutzfachlicher Sicht nicht geeignet.

Zu den textlichen Festsetzungen 3.0.4

Bei Ersatz oder Neubau bitte ich zur Vermeidung um den Einsatz insektenfreundlicher Leuchtmittel.

Zu den textlichen Festsetzungen 6.0.6 Herstellung Brandschutzstreifen

Nach fachplanerischer Bewertung stellen die breiten „Waldstreifen entlang der „äußeren“ Waldränder bereits einen Bestandteil des Ursprungsplanes Nr. 8 dar“ und stellen daher keine Waldumwandlung dar. Für die „Waldzunge“ wird festgestellt: „Zur Waldumwandlungsfläche gehört auch der in 10 m Breite festgesetzte Abstandstreifen zwischen gebietsinternem Wald und Baugebiet.“ Derzeit ist in den Unterlagen (vgl. Abb. 17 Umweltbericht) jedoch nicht nachvollziehbar dargestellt, wo diese zusätzliche Waldumwandlungsfläche liegen soll, da kein direkter Flächenabgleich mit den (nach Forstfachlichem Beitrag) als Wald anzusprechenden Waldflächen erfolgt.

Zu den textlichen Festsetzungen 7.0.4

Der Stammdurchmesser > 20 cm ist nicht zwangsläufig ein geeigneter Maßstab zum Ausschluss artenschutzrechtlicher Konflikte. Dies ist vielmehr aufgrund des Einzelfalls zu entscheiden. Ich weise darauf hin, dass eine Sichtkontrolle für eine Beurteilung nicht ausreichend sein kann.

Zu den textlichen Festsetzungen 8.0.1

im Nahbereich des LSG, gelten für Anlagen > 30 m umfangreiche Vorgaben. Speziell für Beleuchtungsanlagen greifen 3.0.4 und 8.0.3. So sind Beleuchtungsanlagen nur bis 20 m zulässig – anders als vom LK angeführt. Insofern erkennt die Gemeinde keinen erheblichen Konflikt zum LSG, zumal im Zuge einer gesonderten Bauleitplanung die Aufstellung eines B-Plans durch die Gemeinde Eickeloh im Übergangsbereich Park – LSG geplant ist (Aufstellungsbeschluss liegt vor), entlang dessen Ostkante ein landschaftsbildwirksamer Eingrünungstreifen vorgesehen ist, der sich auf den Park insgesamt positiv auswirken wird.

Planzeichnung

Zu 9.0.0

Der angesprochene einleitende Satz zu 9.0.0 wird gestrichen, siehe obige Ausführungen dazu.

Zu 3.0.4

TF 3.0.4 wird dazu entsprechend ergänzt.

Zu 6.0.6

Der 10 m breite Brandschutzstreifen ist in Abb. 17 eingezeichnet und im Rahmen der Ermittlung des Waldersatzes berücksichtigt. Dabei ist es unerheblich, ob davon Teilfläche 1 gemäß Waldgutachten betroffen ist oder Teilfläche 2, da für beide der gleiche Ersatzanspruch ermittelt wurde, vgl. auch Tabelle 1 des Umweltberichts

Der Horstbaum des streng geschützten Mäusebussards ist als dauerhafte Fortpflanzungs- und Ruhestätte geschützt. Eine Fällung kann auch im festgesetzten Zeitraum gegen den Verbotstatbestand § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG verstoßen (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) und stellt ggfs. einen Straftatbestand dar. Ob die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang erhalten bleibt, kann m. E. auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht beurteilt werden, da sich das Revier über die Untersuchungsflächen hinaus erstreckt und weitergehende Kartierungen nicht erfolgt sind. Eine Fällung des Horstbaumes erscheint auf Basis der Festsetzung als Brandschutzstreifen nicht zwangsläufig erforderlich und vermeidbar.

Zu den textlichen Festsetzungen 9.0.1

Die Ersatzaufforstungsflächen werden als externe Kompensationsflächen nicht zeichnerisch dargestellt. Eine textliche Beschreibung reicht hier nicht aus, zumal die Lage der Ersatzaufforstungsfläche Gemarkung Gilten, Flur 1, Flurstück 12/1 m. K. n. nicht existiert. Weiterhin wird auf der Fläche Gemarkung Schwalingen, Flur 1, Flurstück 17 nur eine Teilfläche des gesamten Flurstückes in Anspruch genommen.

Zur Unterlage Ausgleichsflächen des Serengeti-Parks Hodenhagen - Bestandsbewertung Ausgleichsflächen

Der Vorgehensweise zur Berechnung (Tabelle 2) kann, wie bereits in der „informellen“ Vorprüfung v. 23.03.2020 mitgeteilt, fachlich grundsätzlich gefolgt werden. Ich weise jedoch weiterhin darauf hin, dass der Stand der Buchung nicht aktuell ist. Bspw. wurde für die Genehmigung der Indoorspielhalle (Eingriffsfläche m. K. n. ca. 1.000 m²) die Kompensationsfläche 22 (Größe ca. 800 m²) zzgl. 160 m² noch herzustellender Kompensationsfläche verbucht. Diese steht somit nicht mehr als Kompensationsleistung zur Verfügung. Dies bitte ich in der Tabelle 2 und in der Eingriffsbilanz (Kap. 10.8 Umweltbericht) zu berücksichtigen.

Denkmalschutz

Im betroffenen Gebiet ist mit dem Auftreten von Kulturdenkmalen zu rechnen. Im Plangebiet und im weiteren Umfeld befindet sich eine Vielzahl

dazu. Der Hinweis des LK hierzu wird daher zurückgewiesen.

Zu 7.0.4

Angesichts des Umfangs des Plangebietes und des Bewuchses musste ein Regelkriterium gefunden werden. Dabei hielt die Gemeinde den angesprochenen Umfang für sinnvoll. Die Formulierung in 7.0.4 insgesamt trägt den Anforderungen des Artenschutzes umfassend Rechnung. Ergänzungsbedarf wird nicht gesehen.

Zu 8.0.1

Die Begründung wird dazu ergänzt, dahingehend, dass eine Fällung des Baumes nur unter ausdrücklicher zwangsweiser Vorgabe des Brandschutzes zulässig ist. Die Gemeinde stimmt dem LK soweit zu, dass der Erhalt ansonsten möglich sein sollte und anzustreben ist. Seitens des Parks besteht angesichts der Lage des Baums kein sonstiger Anlass, diesen zu beseitigen.

Zu 9.0.1

Es existiert zwischenzeitlich ein unterschriebener Vertrag mit der Naturschutzstiftung zu den ext. Flächen. Die Gemeinde Hodenhagen geht davon aus, dass dieser die Sachlage korrekt berücksichtigt. Die Hinweise des LK werden insofern zur Kenntnis genommen bzw. zurückgewiesen.

archäologischer Denkmale. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Art und Umfang der archäologischen Untersuchung ergibt sich aus dem Umfang der jeweiligen Baumaßnahme. Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: <https://www.uni-bamberg.de/?id=8806>.

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde.

Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Regionalreferat Lüneburg, unter oben genannter Adresse anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Des Weiteren wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 14 Abs. 1 und 2 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen. Sie sind bis zum Ablauf von vier Werktagen unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung zu schützen.

Zur Unterlage Ausgleichsflächen des Serengeti-Parks Hodenhagen - Bestandsbewertung Ausgleichsflächen

Die angesprochene Anlage 8 der Begründung bildet den Stand Juni 2019 ab. Die angesprochene Indoor-Spielhalle ist hingegen, mit vielen anderen Maßnahmen, im „Erfordernis 3“, vgl. Abschnitt 10.8, enthalten. Insofern würde eine Berücksichtigung dieser Einzelmaßnahme gleichermaßen eine Reduzierung von Erfordernis 3 und eine Reduzierung der „Ausgleichsflächen im Tierparkareal“ betreffen. „Unterm Strich“ würde sich nichts ändern – der naturschutzrechtliche Ausgleich bliebe gesichert. Insofern wird auf diesbezügliche Anpassungen sowohl in Anlage 8 als auch im Umweltbericht verzichtet.

Denkmalschutz

Der Hinweis zu erforderlichen, maßnahmenbezogenen Prospektionen wird in Plan und Begründung aufgenommen bzw. konkretisiert. Letztere wird um die weiteren Ergänzungen des LK vervollständigt, soweit diese nicht bereits enthalten waren. Der Belang wird damit berücksichtigt.

Insgesamt wird die Stellungnahme des Landkreises Heidekreis wie dargelegt berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt. Die Anpassungen werden als redaktionell-klarstellend erachtet und stehen dem Satzungsbeschluss nicht entgegen.

<p>Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz Betriebsstelle Verden, vom 18.03.2021</p>	<p>Unsere Hinweise und Anmerkungen in der Stellungnahme vom 22.11.2018 zu der o.g. Bauleitplanung sind weiterhin gültig.</p> <p>Diese lauteten wie folgt:</p> <p><i>Hiermit wird darauf hingewiesen, dass sich die Änderung im Bebauungsplan entsprechend dem § 73 WHG im Risikogebiet der Aller befindet.</i></p> <p><i>Risikogebiete gem. § 73 Abs. 1 S. 1 WHG sollen gem. § 9 Abs. 6a S. 2 BauGB im Flächennutzungsplan vermerkt werden. Dies bedeutet, dass dieses Vermerken in der Regel erfolgen muss. Nur in begründeten Ausnahmefällen kann hiervon abgewichen werden. Die Begründung ist schriftlich zu vermerken.</i></p> <p><i>Dadurch kann bereits im Bebauungsplan frühzeitig auf die Belange des Hochwasserschutzes hingewiesen werden, die dann im zukünftigen Plan- oder Genehmigungsverfahren berücksichtigt werden müssen.</i></p> <p><i>Von daher wird es als erforderlich angesehen, dass die Risikogebiete in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans mit aufgenommen werden.</i></p> <p><i>Karten mit Darstellungen der Risikogebiete sowie entsprechende GIS-Daten können z. B. auf dem Umweltkartenserver des Landes Niedersachsen (https://www.umweltkartenniedersachsen.de/) oder beim NLWKN (http://www.nlwkn.niedersachsen.de) eingesehen bzw. von dort heruntergeladen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren wird auf die seit dem 05.01.2018 zu beachtenden Regelungen des Hochwasserschutzgesetz II verwiesen, welche z.B. die Regelungen im WHG oder BauGB erweiterten:</i></p> <p><i>- § 78b WHG Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten (1) Nr. 1 bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 Absatz 4 und § 35 Absatz 6 des Baugesetzbuches entsprechend;</i></p> <p><i>§ 78c WHG Heizölverbraucheranlagen in Überschwemmungsgebieten und in weiteren Risikogebieten.</i></p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Der Hinweis von Seiten des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Verden, zum Risikogebiet der Aller wird zur Kenntnis genommen. Es wurde bereits zum Entwurf ein entsprechender Hinweis in die Begründung und in die Allgemeinen Hinweise mit aufgenommen.</p> <p>Damit wurde die Stellungnahme berücksichtigt. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht, Ergänzungen bedarf es nicht.</p>
--	---	--

	<p><i>(2) Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen in Gebieten nach § 78b Absatz 1 Satz 1 ist verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann...</i></p> <p>- § 1 (6) BauGB: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:</p> <p><i>12. die Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden,</i></p> <p>- § 9 BauGB</p> <p><i>(6a).... Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des §78b Absatz 1 des Wasserhaushaltsgesetzes ... sollen nachrichtlich übernommen werden.</i></p> <p><i>Weiterhin ist anzumerken, dass für die Meiße das aktuelle HQ₁₀₀ bereits ermittelt und am 13.06.2018 vorläufig gesichert wurde. Die vorläufige Sicherung reicht hierbei bis östlich des Esseler Kanals. Die hydraulischen Berechnungen haben gezeigt, dass westlich des Esseler Kanals das Überschwemmungsgebiet bei einem HQ₁₀₀ der Aller maßgeblich ist. Dieses schließt auch die Gebiete des Serengeti Parks mit ein.</i></p>	
--	---	--

<p>LGLN, Katasteramt Fallingbostel, vom 24.02.2021</p>	<p>Nach den nds. Verwaltungsvorschriften zum BauGB ist für den B-Plan eine Planunterlage zu nutzen und der entspr. Vermerk nach Anlage 16 in den B-Plan aufzunehmen.</p> <p>Bitte veranlassen Sie die Herstellung einer Planunterlage durch einen ÖbVI oder das Katasteramt. Gern stehe ich für weitere Gespräche zur Verfügung.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> <p>Es wurde ein ÖbVI beauftragt. Die Urschrift des Plans wird auf einer entsprechend aktualisierten Planunterlage erstellt, deren Richtigkeit mittels Vermerk durch den beauftragten ÖbVI bestätigt werden wird.</p>
--	--	---

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, vom 03.03.2021</p>	<p>Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen folgendes mit:</p> <p>Gegen die o.g. Bauleitplanung bestehen aus unserer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Der Hinweis von der Landwirtschaftskammer wird zur Kenntnis genommen. Eine erneute Beteiligung der Kammer bzgl. der ext. Ersatzmaßnahmen erfolgt nicht, da es sich ausschließlich um Flächen aus dem Pool der Naturschutzstiftung Heidekreis handelt,</p>
--	---	---

	<p>Bezüglich der zur Ersatzaufforstung vorgesehenen externen Flächen bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p>	<p>so dass eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen infolge Flächenentzug nicht gegeben ist. Die Maßnahmen wurden im Übrigen bereits durchgeführt.</p> <p>Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
--	--	---

<p>Wasser- und Bodenverband Meißeniederungsverband, Körperschaft des öffentlichen Rechts, vom 22.03.2021</p>	<p>Gegen die uns vorliegende Bebauungsplan Nr. 35 „Freizeit- und Serengeti-Park“ mit Aufhebung der B-Pläne Nr. 8 inkl. 1. Änderung und Nr. 31 bestehen unsererseits keine Einwände.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eine unserer Hauptaufgaben die Gewässerunterhaltung ist. Diese dürfen durch die im Betreff genannten Bebauungsplan (vorher, während und auch nachher) nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Ein Randstreifen (Räumstreifen) von 5 m ist an unseren Gewässern der III. Ordnung zur Unterhaltung freizuhalten (siehe Verbandssatzung). Dieses ist auch zu beachten bei Kompensationen, die am, im oder in der Nähe von Gewässern der III. Ordnung stattfinden sollen. In solchen Fällen ist der WaBo Meißeniederungsverband, mit in die konkrete Planung einzubinden.</p> <p>Die Gewässer sind vor Eintragungen (Sedimente etc.) jeglicher Art zu schützen (Anlage von entsprechenden Sandfängen).</p> <p>Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten. Sollten uns wider Erwarten Kosten entstehen, werden wir diese dem Bauherrn bzw. dem Antragsteller in Rechnung stellen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise von Seiten des Wasser- und Bodenverband Meißeniederungsverband, Körperschaft des öffentlichen Rechts werden zur Kenntnis genommen. Es wurden bereits zur Entwurfsfassung entsprechende Hinweise in die Begründung übernommen.</p> <p>Damit wird die Stellungnahme berücksichtigt. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.</p>
--	---	---

<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, vom 16.03.2021</p>	<p>Von der Bekanntmachung über die öffentliche Auslegung des o. g. Planvorhabens habe ich Kenntnis genommen. Auf meine Stellungnahmen vom 28.10.2016 und 27.11.2018, die ich im Rahmen der TöB-Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.</p> <p>Die Stellungnahme vom 27.11.2018 lautete wie folgt:</p> <p><i>In der mir vorliegenden Verkehrstechnischen Stellungnahme des Büros „Zacharias Verkehrsplanungen“ vom Juni 2017 bleibt für den bestehenden Knotenpunkt L 191/Gemeindestraße „Am Safaripark“ in Abschnitt 150 bei Station 2.761 im Zuge der L 191</i></p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahmen</p>
---	--	--

auch bei einer Realisierung des o. g. Planvorhabens eine Verkehrsqualität der Stufe C „Verkehrszustand ist stabil“ erhalten.

Aus Sicht der v. g. Stellungnahme sind somit keine Ausbaumaßnahmen an der vorhandenen Anbindung an die L 191 erforderlich.

Auf meine Stellungnahme, die ich am 28.10.16 im Rahmen der TöB - Beteiligung abgegeben habe, nehme ich Bezug. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.

Zur Klarstellung wird auch die Stellungnahme vom 28.10.2016 erneut aufgeführt:

„Der Geltungsbereich des o. g. Planvorhabens liegt in der Ortschaft Hodenhagen in der Samtgemeinde Ahlden. Er hat einen Abstand von ca. 280 m zum östlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 190 Hannover – Walsrode sowie einen Abstand von ca. 1400 m zum südlichen Fahrbahnrand der Landesstraße 191 Mandesloh – Hodenhagen und ein Abstand von ca. 2300 m zum westlichen Fahrbahnrand der Bundesautobahn A7 Hamburg – Hannover.

Die verkehrliche Erschließung des Sondergebietes erfolgt über die Gemeindestraße „Am Safaripark“ mit Anbindung an den südlichen Fahrbahnrand der L 191 in Abschnitt 150 bei Station 2.761 außerhalb der förmlich festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen der Gemeinde Hodenhagen. Der v. g. Knotenpunkt ist mit Links- und Rechtsabbiegestreifen ausgebaut, die zulässige Höchstgeschwindigkeit beträgt hier 100 km/h.

Ziel und Zweck des o. g. Planvorhabens ist die Sicherung bestehender Nutzungen im ca. 150 ha großen Plangebiet sowie die Eröffnung zukünftiger Entwicklungsmöglichkeiten, insbesondere im Bereich der Übernachtungsmöglichkeiten.

Gegen das o. g. Planvorhaben bestehen keine Bedenken, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Im Rahmen einer verkehrstechnischen Untersuchung für den Knotenpunkt L 191 / Gemeindestraße „Am Safaripark“ in Abschnitt 150 bei Station 2.761 im Zuge der L 190 ist das zu erwartende Verkehrsaufkommen anzugeben und die Leistungsfähigkeit nachzuweisen sowie die Verkehrsqualität nach dem Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen (HBS) zu bestimmen. Der Planungshorizont ist für das Jahr 2030 vorzusehen.

wurden bereits berücksichtigt. Es liegen gutachterliche Stellungnahmen vor. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

2. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

3. In der Gemeindestraßeneinmündung zur L 191 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012) mit den Schenkellängen 5 m / 200 m einzuhalten. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

Sollten in Abhängigkeit von der o. g. verkehrstechnischen Untersuchung bauliche Maßnahmen im v. g. Knotenpunkt erforderlich werden, sind zusätzlich die weiteren Punkte zu beachten:

1. Im Rahmen eines verkehrsgerechten Ausbaus wird zur weiteren Abstimmung zwischen der Gemeinde und der hiesigen Straßenbauverwaltung ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug im Begegnungsverkehr nachzuweisen, ein überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen.

Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollen seitlich Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

2. Von Anfertigung der Bauausführungsunterlagen ist der Vorentwurf der Planung im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 2 zu unterziehen. Vor Bauausführung ist der Ausführungsentwurf der Baumaßnahme im Rahmen eines Sicherheitsaudits der Auditphase 3 zu unterziehen. Nach Fertigstellung der Baumaßnahme ist ein abschließendes Sicherheitsaudit der Phase 4 zur Verkehrsfreigabe durchzuführen. Die Gemeinde beauftragt zur Durchführung des Audits einen externen Auditor aus der von der BAST zusammengestellten aktuellen Auditorenliste. Die Ergebnisse des Sicherheitsaudits nebst Stellungnahme hierzu seitens des Planers sind mir nach der jeweiligen Auditphase zeitnah zur Prüfung vorzulegen. Die Kosten für das Sicherheitsaudit sowie die eventuell sich daraus resultierenden Anpassungen bzw. Änderungen sind durch die Gemeinde zu tragen.

3. Vor Bauausführung von Maßnahmen im o. g. Geltungsbereich des Planvorhabens sowie im Zuge der L 191 wird eine Vereinbarung erforderlich, in der die rechtlichen Beziehungen zwischen der Gemeinde Hodenhagen und dem Land Niedersachsen, vertreten durch die

	<p><i>Leiterin des regionalen Geschäftsbereichs Verden der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, geregelt werden.</i></p> <p><i>4. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.</i></p> <p><i>Die eingereichten Unterlagen habe ich zu meinen Akten genommen.</i></p> <p><i>Im Falle einer Rechtskrafterlangung bitte ich um Übersendung einer Ausfertigung mit eingetragenen Verfahrensvermerken.“</i></p>	
--	--	--

<p>Nds. Landesforsten sowie Forstamt der LWK, gemeinsame Mail vom 26.03.2021</p>	<p>In Abstimmung mit der LWK Niedersachsen Nordheide-Heidmark bitten wir um die Beachtung folgender Hinweise.</p> <p>Die auf Seite 55 der Begründung getroffene Aussage: Zitat: „Mit einem Blick auf ein Luftbild scheint es, als würden sich zusammenhängende Gehölzbestände dort befinden, die möglicherweise eine Waldeigenschaft aufweisen. Da es sich jedoch um bereits wie oben beschrieben genutzte und mit entsprechenden Zoogenehmigungen belegte Flächen handelt, kannfestgehalten werden, dass diese Flächen kein Wald i.S.d. Gesetzes sind. Ein Diskussion über Waldersatz für möglicherweise betroffene Flächen in SO2 erübrigt sich somit.“ Zitatende stellt keine waldderechtlich zulässige Ausnahme aus dem Kompensationserfordernis nach § 8 NWaldLG dar. Ebenso weicht die Begründung mit den darauf folgenden Aussagen erheblich von den Aussagen des vorgelegten Waldgutachtens des Büros Kaiser aus dem Oktober 2017 ab.</p> <p>Um die waldderechtlichen Anforderungen dieser Planung rechtssicher zu erfüllen, empfehlen wir eine Überarbeitung der waldderechtlichen Belange. Bitte beachten Sie dazu ebenfalls die Hinweise aus unserer Stellungnahme vom 31.10.2016.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Es ist korrekt, dass der hier gegenständliche Fall einer Zoogenehmigung im NWaldLG nicht erfasst ist. Es liegt jedoch auf der Hand, dass eine Zoogenehmigung in aller Regel eine Einzäunung beinhaltet und die in einer solchen Fläche befindlichen Gehölze daher kein Wald im Sinne des NWaldLG mehr sein können. Insofern geht die Gemeinde Hodenhagen davon aus, dass dieser spezielle Fall durch die Verfasser des NWaldLG nicht vorhergesehen wurde. Es sei angemerkt, dass das Vorgehen mit der Unteren Waldbehörde des LK HK abgestimmt wurde und deren Zustimmung erfährt. Abweichungen vom Waldgutachten sind insofern begründbar. Begründung und Umweltbericht enthalten dazu hinreichend präzise Aussagen. Eine Überarbeitung der Wald-Belange wird nicht als erforderlich angesehen.</p>
--	---	--

<p>LBEG, Hannover, vom 03.03.2021</p>	<p>Im Plangebiet befindet sich eine Erdgasleitung der Erdgas Münster GmbH. Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und tiefwurzelnden Pflanzenwuchs freizuhalten. Ich bitte Sie, sich mit der Erdgas Münster GmbH in Verbindung zu setzen und ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Tatsächlich ist die Nowega GmbH Eigentümer der angesprochenen Leitung. Diese wurde im Verfahren beteiligt, ebenso auch die Erdgas Münster GmbH. Die Belange der Leitung im nordwestlichen Randbereich des Plangebietes wurden durch entsprechende Festsetzung vollständig berücksichtigt. Ergänzungen bedarf es nicht.</p>
---------------------------------------	---	--

<p>LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst, vom 24.02.2021</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gern. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gern. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampf-</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise von Seiten des Kampfmittelbeseitigungsdienstes werden zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Darüber hinaus wurde das Schreiben dem Serengeti-Park zur Kenntnis gegeben.</p> <p>Aus Sicht der Gemeinde bedarf es keiner weiteren Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens.</p>
--	---	---

mittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):

Fläche A (ganz überwiegender Teil des Plangebietes): Empfehlung - Luftbildauswertung

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Fläche B (westlicher Randbereich / Bahnstrecke): Empfehlung - Kein Handlungsbedarf

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Nds bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.