

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Samtgemeinde Ahlden, hier: 15. Änderung des Flächennutzungsplans

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am 03.04.2025 den Entwurf für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Zielsetzung der Planung ist die Erweiterung des Serengeti-Parks um eine großflächige Stellplatzfläche. Der räumliche Änderungsbereich im östlichen Anschluss an die Flächen des Serengeti-Parks ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen (Grundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingb.ostel).



Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Biotoptypenkartierung mit Feststellung geschützter Biotope,
- Verkehrstechnische Untersuchung,
- Bodenbeschreibung von Brachflächen mit Überprüfung der Schutzfunktion „Kohlenstoffspeicher“,
- artenschutzrechtliche Fachgutachten für Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien sowie Heuschrecken und Tagfalter mit Angaben zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für einzelne Vogelarten, u.a. Feldlerche und Wiesenpieper,
- Vorgaben zur Oberflächenentwässerung (Grobkonzept).

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 überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des voraussichtlichen Kompensationsumfangs.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen
 - zum Umweltbericht und zur Kompensation,
 - zur Lage im Landschaftsschutzgebiet,
 - zum Artenschutz,
 - zum Standort, insb. zur Frage eines möglichen Standortes für einen wertvollen Bodentyp (Tiefes Erdniedermoor),
 - zur Betroffenheit von Waldflächen,
 - zu möglichen Grundwasserabsenkungen
- Gewerbeaufsichtsamt Celle mit Hinweis auf den Betriebsbereich der Hansa-Express Logistics GmbH,
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Hinweisen zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden anhand vorliegender Regelwerke sowie – wie auch die NOWEGA GmbH - auf die Gashochdruckleitung im Plangebiet und den freizuhaltenen Schutzstreifen.
- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Hinweis auf einen allgemeinen Kampfmittelverdacht im Plangebiet und der Empfehlung einer Luftbilddauswertung,
- Nds. Landesforsten mit Hinweis zur Betroffenheit von Waldflächen.

Diese Bekanntmachung sowie die Entwurfsunterlagen der 15. Änderung stehen für die Veröffentlichung im Internet zur Verfügung in der Zeit vom **23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025** unter **<https://www.ahlden.eu>**, **Menüpunkt Samtgemeinde Ahlden - Bauen&Planen oder über Startseite, Symbol „Flächennutzungspläne“**.

Der Entwurf der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen liegt zudem im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, Hodenhagen, zu jedermanns Einsicht, im o.g. Zeitraum öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum gemeinsam mit der Auslegung statt. Jeder Interessierte kann die Unterlagen einsehen, über Ihren Inhalt Auskunft bekommen und die Planung erörtern.

Öffnungszeiten der Samtgemeinde Ahlden:

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 Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich, per Mail oder zur Niederschrift bei der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, 29693 Hodenhagen, vorgebracht werden. Schreiben per Mail bitte an: **samtgemeinde@ahlden.eu**.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätte geltend gemacht werden können.

Hodenhagen, den 11.06.2025

Samtgemeinde Ahlden

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Niemann