

Bekanntmachung

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden

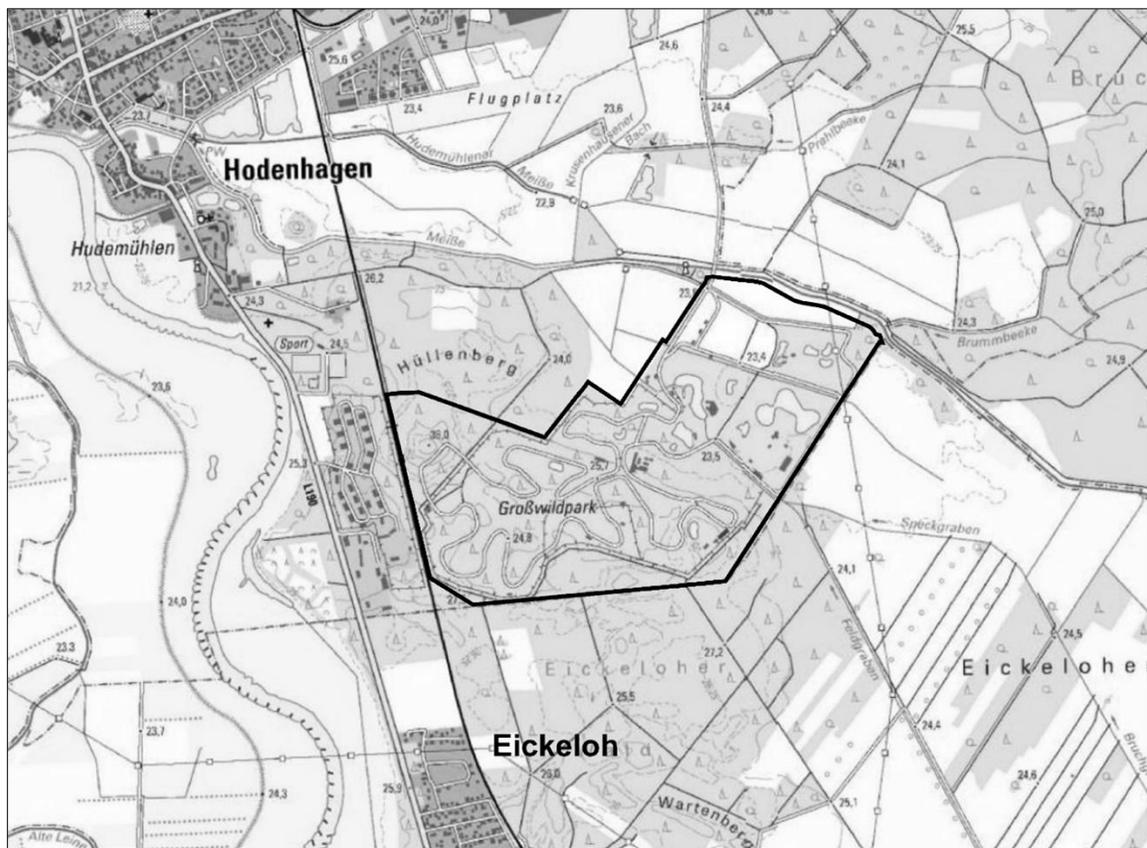
1.) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Verwaltungsausschuss und der Samtgemeinderat der Samtgemeinde Ahlden haben in ihren Sitzungen am 06.02.2020 bzw. 11.02.2020 den Entwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung gebilligt, sowie beschlossen, die Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flächen des „Serengeti-Parks“ in der Gemeinde Hodenhagen. Der Änderungsbereich liegt rd. 2 km südöstlich der Ortslage von Hodenhagen und wird von den baulichen Anlagen und Freiflächen des „Serengeti-Parks“ geprägt.

Der Geltungsbereich der 18. Flächennutzungsplanänderung ist aus dem folgenden Kartenausschnitt (Grundlage: TK 25, Maßstab 1:25.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingb.ostel) ersichtlich.



Der Entwurf der 18. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung inkl. Umweltbericht liegt in der Zeit vom

Donnerstag 12.03.2020 bis einschließlich Freitag 17.04.2020

im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, aus.

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

Die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden schafft die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes 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“, welcher die planungsrechtliche Sicherung der bereits bestehenden Nutzungen im Park ermöglichen soll. Ferner soll somit dem Park eine angemessene Entwicklung im Geltungsbereich der bereits bestehenden Bebauungspläne eröffnet werden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind für das o.g. Bauleitplanverfahren verfügbar:

- Umweltbericht u.a. mit Bestandsaufnahme und Prognose des Umweltzustandes sowie überschlägiger Ermittlung des Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in Natur und Landschaft.
- Schalltechnisches Fachgutachten, mit Vorgaben zu einer emissionsseitigen Kontingentierung des Plangebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zu den Waldbeständen, mit Angaben zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für einzelne Vogelarten, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden.
- Forstfachlicher Beitrag zur Waldumwandlung mit Hinweisen zur Ermittlung der Ersatzaufforstungshöhe.
- Verkehrstechnische Stellungnahme zur Anbindung des Änderungsbereiches an die L 190.

Eine Ermittlung des externen Kompensationsbedarfes sowie die genaue Ermittlung des Umfangs des Waldersatzes erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Aus der frühzeitigen Beteiligung liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Landkreis Heidekreis:

- Zum Belang Raumordnung mit generellen Hinweisen zur Regionalplanung und Hinweisen auf ein mögliches Raumordnungsverfahren.
- Zum Belang Bauleitplanung mit Hinweisen u.a. zur Erforderlichkeit von Gutachten (Schall und Artenschutz), Hinweise zum Denkmalschutz (Grabhügel).
- Zum Belang Natur- und Landschaftsschutz mit Hinweisen zu den Waldbelangen, einer möglichen UVP-Prüfung und zum Landschaftsbild.
- Zum Belang Immissionsschutz mit Hinweisen zur Erforderlichkeit einer schalltechnischen Untersuchung.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn

mit Hinweisen zu den erforderlichen Ersatzaufforstungsmaßnahmen, den erforderlichen Waldabständen und Hinweise zu dem zu verwendenden Pflanzenmaterial,

Meißeniederungsverband

mit Hinweisen zu Gewässern 3. Ordnung,

Landwirtschaftskammer Niedersachsen
mit Hinweisen zu externen Kompensationsmaßnahmen,

Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)
mit Hinweisen zu einem avifaunistisch wertvollen Bereichen für Brutvögel,

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)
mit Hinweisen auf eine im Änderungsbereich vorhandene Erdgasleitung,

Erdgas Münster
mit Hinweisen auf eine im Änderungsbereich vorhandene Erdgasleitung mit den erforderlichen Schutzabständen,

Gemeinde Hademstorf
mit Hinweisen zu möglichen Lärmauswirkungen durch die Planung,

Dachverband Aller-Böhme für den Deichverband Hodenhagen
mit Hinweisen zum Hochwasserschutz und zu den Neuberechnungen des HQ 100 für die Meiße und die Aller,

Stadt Walsrode
mit Hinweisen zum Verkehr und zu möglichen Lärmimmissionen und Lichtimmissionen durch die Planung.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
mit Hinweisen zur Anbindung des Änderungsbereiches an die L 190 und erforderliche gutachterliche Untersuchungen dazu,

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle
mit Hinweisen zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung und des anlagenbezogenen Immissionsschutzes.

Jeder Interessierte kann die Unterlagen einsehen, über Ihren Inhalt Auskunft bekommen und die Planung erörtern. Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift bei der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, 29693 Hodenhagen, vorgebracht werden. Die Unterlagen liegen

| | |
|---------------------|---------------------|
| Montag bis Freitag | 8.30 bis 12.30 Uhr |
| Montag und Dienstag | 14.00 bis 15.00 Uhr |
| Donnerstag | 14.00 bis 18.00 Uhr |

und darüber hinaus außerhalb dieser Zeiten nach vorhergehender Terminvereinbarung in den Dienstzeiten von Montag bis Freitag 07.30 Uhr – 08.30 Uhr öffentlich aus.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben.

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 wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung und die Planunterlagen finden Sie gemäß § 4a (4) BauGB auch unter der Internetadresse www.ahlden.info, Rubrik Bauen & Planen. Die Planunterlagen stehen ab dem 12.03.2020 zum Download zur Verfügung.

Hodenhagen, den 02.03.2020

Samtgemeinde Ahlden

Der Samtgemeindebürgermeister
gez. Niemann