Samtgemeinde Ahlden
Landkreis Heidekreis

19. Änderung des Flächennutzungsplans

Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen

BEGRÜNDUNG

Feststellungsbeschluss

Stand: 23.09.2019

Bearbeitung:
H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS Seite

Teil A: 1

1 Rechtsgrundlagen 1

2 Einleitung / Verfahren 1

2.1 Ziele und Zwecke der Planung 2

2.2 Voraussichtliche Auswirkungen 2

2.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen 2

2.4 Erfordernis und Bedarf 5

3 Das Plangebiet 9

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs 9

4 Einfügung in die Gesamtplanung 11

4.1 Raumordnung und Landesplanung 11

4.2 Belange der Landwirtschaft – überörtlich / regional 16

4.3 Belange der örtlichen Landwirtschaft 18

4.4 Belang Einzelhandel 19

4.5 Belange der Nachbargemeinden 20

4.6 Sonstige Rahmenbedingungen 20

5 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen 22

6 Grünordnung / Umweltschutz 23

6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen 23

6.2 Artenschutzrechtliche Belange 24

6.3 Schutzgut Landschaftsbild 27

6.4 Kompensation - Überblick 30

7 Ver- und Entsorgung 31

8 Verkehrserschließung 32

9 Oberflächengewässer 33

10 Immissionen / Emissionen 33

Teil B: 35

1 Umweltbericht 35

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen 35

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 35

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung 35

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung 37

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 37

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB 41

1.7 Artenschutzrechtliche Belange 42

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase 45

1.9 Alternativen (Ziele und Standort) 45

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung 47

1.11 Kompensation / Überwachung / Schwierigkeiten 47
1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung 48
2 Quellenangaben: 49

Teil C: 50
3 Abwägung und Beschlussfassung 50

ABBILDUNGSVERZEICHNIS Seite

Abbildung 1: Übersicht Hodenhagen 3
Abbildung 2: Gehölzreihe mit Wirtschaftsweg im östlichen Teil des Plangebietes 5
Abbildung 3: Ansiedlungsplan für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 (Stand Vorentwurf, März 2019) 8
Abbildung 4: Übersicht Änderungsbereich 9
Abbildung 5: Blick in Richtung Süd-Ost 10
Abbildung 6: Blick in Richtung Nord-Ost 10
Abbildung 7: Verlegung Jacobusweg 14
Abbildung 8: BK50-Auswertung: Ertragsfähigkeit 17
Abbildung 9: Richtfunktrassenverläufe 21
Abbildung 10: Wirksamer FNP, hier 16. Änderung (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert) 22
Abbildung 11: Wirksamer FNP, hier 16. Änderung und der geplanten 19. Änderung (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereiche markiert) 23
Abbildung 12: Räumlicher Überblick der Untersuchungsbereiche Abia 24
Abbildung 13: Landschaftsbildsituation im Umfeld des Plangebietes 28
Abbildung 14: Eingrünung Südkante 29
Abbildung 15: Eingrünung Südost / Ostkante 29
Abbildung 16: Eingrünung Nordwestkante 30
Abbildung 17: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Änderungsbereiches 36
Abbildung 18: Übersicht Hodenhagen 46

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1: Funktions- und Nutzungskonzept Gesamtgebiet, Gemeinde Hodenhagen, NLG, 02.03.2017

Anlage 2: Zacharias Verkehrsplanungen: „Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Krusenhausener Weg an die L 191 in Hodenhagen“, März 2014

Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung, TA-D 2019-01-03-D, Düsseldorf, 18.07.2019

Anlage U1:	Abia: „Faunistische Untersuchung im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden“, Oktober 2018
Anlage U2:	Abia: „Kontrolle von Bäumen im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden - Erweiterungsfläche“, Januar 2019
Anlage U3a/b:	Abia: „Faunistische Untersuchung im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden - Erweiterungsfläche“, Juni 2019

Anhang: Abwägung

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Ahlden wird mit Beschluss des Samtgemeindeausschusses vom 06.12.2018 aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I. S. 1057).

2 Einleitung / Verfahren

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Ahlden hatte in seiner Sitzung am 07.12.2017 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen der Samtgemeinde Ahlden beschlossen. In der Sitzung am 06.12.2018 wurde der Aufstellungsbeschluss um weitere Flächen, südlich der ursprünglich vorgesehenen Flächen, erweitert.

Im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Ahlden wurden die westlich angrenzenden Flächen als gewerbliche Bauflächen dargestellt und der entsprechende Bebauungsplan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlichen Bauvorschriften entwickelt. Eine bauliche Entwicklung und Ansiedlung hat auf den Flächen dieses bestehenden Gewerbegebietes bereits stattgefunden (Distributionslager eines Kfz-Herstellers sowie SB-Tankstelle).

Das bestehende Gewerbegebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Hodenhagen. Kennzeichnend für den Standort ist die verkehrsgünstige Lage an der L 191, nahe der BAB A 7 und der BAB A 27 (Anschlussstelle Westenholz, Walsroder Dreieck).

Zwar sind im bestehenden Gewerbegebiet noch Flächenreserven vorhanden (ca. 5-6 ha), jedoch ist eine Inanspruchnahme dieser Flächen aufgrund anhaltender Nachfrage durch verschiedene Investoren kurzfristig abzusehen. Weitere Gewerbegebiete, die insb. die Ansiedlung großmaßstäblicher Unternehmen aus dem Bereich Logistik / Distribution, für die die verkehrsgünstige Lage am Dreieck A 7 / A 27 ein entscheidender Standortfaktor ist, sind in der Samtgemeinde Ahlden nicht vorhanden.

Mit der vorliegenden Planung möchte die Samtgemeinde Ahlden handlungsfähig bleiben und nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven an ihrem attraktiven, autobahnnahen Standort in Hodenhagen anbieten können. Parallel zu diesem Änderungsverfahren befindet sich der Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Hodenhagen in Aufstellung, der etwa ¾ der Fläche des hier vorliegenden Änderungsbereichs überplant.

Das vorliegende Änderungsverfahren wurde bearbeitet für die Samtgemeinde Ahlden von der H&P Ingenieure GbR, Laatzen.

Verfahrenshinweis: Aufgrund formalrechtlicher Mängel wird die Auslegung / Beteiligung nach §§ 3 (2), 4 (2) BauGB wiederholt. Gegenüber der ursprünglichen Auslegungsfassung, Stand 27.03.2019, wurde die Begründung dabei inhaltlich um aktualisierte Fachgutachten

(Artenschutzuntersuchung für den Teil südlich des Krusenhausener Bachs, ergänztes Lärmgutachten mit zusätzlichen Immissionspunkten) ergänzt. Zudem wurde die Begründung um Aussagen hinsichtlich der raumordnerischen Vorrangausweisung eines das Plangebiet betreffenden Wanderweges (hier: Möglichkeiten alternativer Wegeführungen) ergänzt.

2.1 Ziele und Zwecke der Planung

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des „Gewerbegebietes Nord“ geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der wirksame Flächennutzungsplan sieht derzeit die Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft (Außenbereich) vor.

Durch die Planung möchte die Samtgemeinde Ahlden nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven anbieten können. So können langfristig positive wirtschaftliche Effekte für die Samtgemeinde und die Region Aller-Leine-Tal gefördert werden (Arbeitsplätze, Attraktivität als Wohnstandort etc.), siehe dazu näher Abschnitt 2.4.

Mit der Planung trägt die Samtgemeinde raumordnerischen Zielsetzungen Rechnung, nämlich der Bereitstellung von logistikaffinen Flächen an autobahnnahen Standorten, siehe dazu näher Abschnitt 4.1.

Die genannten allgemeinen Ziele werden wie folgt konkretisiert bzw. ergänzt:

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine Entwicklung von gewerblichen Bauflächen,
- Nachfragegerechte Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes,
- Schaffung und langfristige Sicherung von Arbeitsplätzen in der Samtgemeinde Ahlden,
- Nutzung der vorhandenen, hinreichend dimensionierten Erschließungsanlagen,
- Eingliederung der Anlagen in Natur und Landschaft durch Eingrünung und entsprechende Gestaltungsvorgaben.

2.2 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme von Ackerflächen, Grünlandflächen, Wegeflächen und Randgehölzen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch eine großflächige Versiegelung.

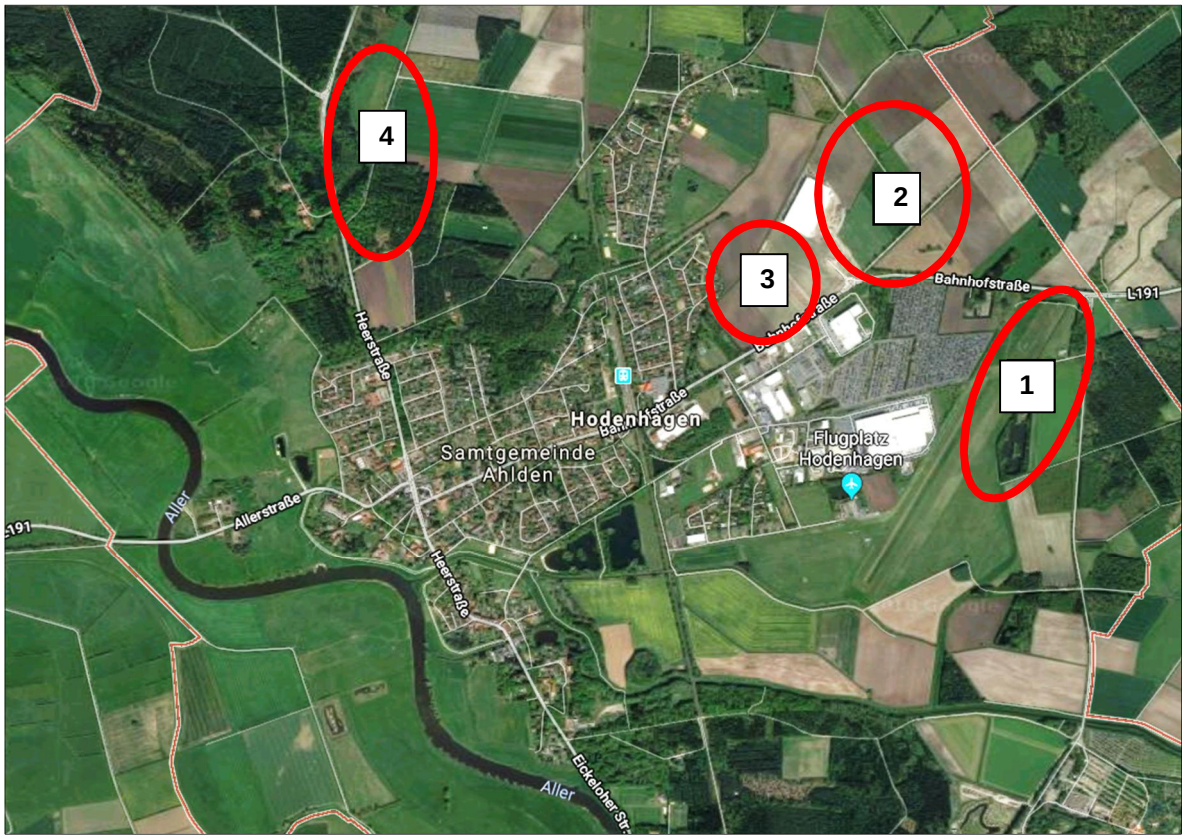
2.3 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standortalternativen

In der Samtgemeinde Ahlden stellen sich die gewerblichen Strukturen in den Mitgliedsgemeinen größtenteils als kleinteilig dar. Neben kleineren Gewerbegebieten befinden sich einzelne kleinere Betriebe innerhalb der gewachsenen Ortslagen.

Eine Ausnahme bildet hier die Gemeinde Hodenhagen. Hier hat sich am östlichen Ortsrand eine vielfältige, mittelständische (z.B. Abschleppdienst, handwerkliche Betriebe, Elektrotechnik, flughafenaffine Nutzungen etc.) und teils noch deutlich darüber hinausgehende (Großlager Lebensmitteleinzelhandel und Kfz) gewerbliche Nutzung etabliert.

Etwaige Erweiterungsmöglichkeiten, z.B. **Fläche 1** gemäß folgender Abbildung, dieses Gewerbegebietes südlich der L 191 stellen sich aufgrund der limitierenden Faktoren wie z.B. dem Flugplatz (Nutzung als Startbahn, entsprechende Höhenbegrenzung) und die vorhandenen Waldbestände (Abstandsflächen) als schwierig dar. Die Fläche steht aufgrund der derzeitigen Nutzung als Startbahn für eine bauliche Inanspruchnahme nicht umfassend zur Verfügung.

Abbildung 1: Übersicht Hodenhagen[1]



Die **Fläche 2** schließt direkt an das vorhandene Gewerbegebiet an und steht für eine Inanspruchnahme zur Verfügung. Das vorhandene Gewerbegebiet könnte in Richtung Osten, abgewandt von der Wohnbebauung, erweitert werden. Es würde kein neuer Standort begründet werden. Ein Zuschnitt der Flächen begründet sich aus der am östlichen Plangebiet verlaufenden Gasleitung. Diese begrenzt das Gewerbegebiet vorläufig in Richtung Osten. Eine darüber hinausgehende Entwicklung ist jedoch längerfristig möglich. Die Verkehrsanlagen (Anbindung an die L 191) sind bereits dafür ausgelegt.

Die **Fläche 3** schließt ebenfalls direkt an das bestehende Gewerbegebiet an, jedoch rückt das geplante Gewerbegebiet näher an die bebaute Ortslage heran und es ist somit mit Immissionskonflikten zu rechnen, insbesondere in Hinblick auf nächtliche Fahraktvitäten. Zudem würden die hier geplanten Baukörper für Lagerhaltung / Logistik mit ihren erforderlichen Bauhöhen das Landschaftsbild im Bereich der südöstlichen Ortsrandlage nicht unerheblich beeinträchtigen.

Die **Fläche 4** würde sich von der Lage und vom Standort her generell für eine gewerbliche Entwicklung eignen. Es wird ein ausreichender Abstand zur Ortslage eingehalten und eine verkehrliche Erschließung wäre - anders als bei den weiter westlich gelegenen Flächen - über die „Heerstraße“ möglich. Die Fläche wird jedoch von Waldbeständen geprägt und eine

[1] https://www.google.de/maps

Inanspruchnahme ist somit nicht, oder nur sehr erschwert möglich. Darüber hinaus würde ein komplett neuer Standort begründet werden. Dies gilt umso mehr für die weiter nördlich / nordöstlich gelegenen Flächen, wenngleich diese aus dem Wald herausrücken würden. Zudem wäre eine verkehrliche Verknüpfung über die L 190 / L 191 zur BAB A 7 mit erheblichen Belastungen für die Ortslage verbunden.

Insgesamt wird eine bauliche Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Hodenhagen von limitierenden Faktoren, wie der Aller und ihren Überschwemmungsbereichen, Waldbeständen oder durch die Nähe von schutzwürdiger Wohnbebauung oder anderweitiger Nutzung eingeschränkt.

Die Fläche 2 begründet keinen neuen Standort, sondern erweitert das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Osten. Die Planung nimmt einen bereits durch gewerbliche Nutzungen erheblich vorgeprägten Landschaftsteilraum in Anspruch. Hier wurden mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großmaßstäblichen und verkehrsintensiven Betrieben geschaffen. Zu diesem Zweck wurde im Einmündungsbereich an die L 191 ein Kreisverkehrsplatz realisiert.

Die Inanspruchnahme der Fläche 2 als Erweiterungsfläche kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für zeitgemäße Logistik- und Distributionsbetriebe, vgl. Vorgaben der Raumordnung. Anfragen aus der Vergangenheit zeigten, dass die sich auf den ersten Blick aufdrängende östliche Begrenzung des Plangebietes auf Höhe des von Nord nach Süd verlaufenden Wirtschaftsweges mitsamt parallelem Gehölzstreifen nur unzureichende Entwicklungstiefe gebracht hätte. Die Samtgemeinde hat sich daher dazu entschieden, etwa 100 m weiter zu planen und somit sowohl eine Verlegung des Weges wie auch eine Beseitigung des Gehölzstreifens und, soweit nötig, eine Verlegung der Gräben im Plangebiet, in Kauf zu nehmen. Die östliche Grenze des Änderungsbereichs bildet eine dort verlaufende Gasleitung.

Im künftigen Bebauungsplan wird zu prüfen sein, ob der für die Gasleitung erforderliche Schutzstreifen als Ersatz für die wegfallende Wegeverbindung fungieren kann oder erforderlich ist. Generell geht die Samtgemeinde davon aus, dass sich der Gehölzstreifen entlang des Weges nicht als überaus hochwertig darstellt, sondern sowohl hinsichtlich seiner ökologischen wie auch landschaftsbildbezogenen Wirkungen mit vertretbarem Aufwand und erwartbarem Erfolg ersetzt werden kann, da er überwiegend aus Birken sowie recht kleinwüchsigen, strauchartigen Gehölzen minderen Stammdurchmessers besteht, vgl. folgende Abbildung.

Abbildung 2: Gehölzreihe mit Wirtschaftsweg im östlichen Teil des Plangebietes



Die Gehölzstrukturen und Grünlandflächen im Änderungsbereich wurden durch artenschutzrechtliche Kartierungen untersucht, siehe Anlage 1 zum Umweltbericht (U1).

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Samtgemeinde Ahlden die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen. Auch nur annähernd gleich geeignete Standorte finden sich nicht im Samtgemeindegebiet. Unter Berücksichtigung der BAB-Anbindung und der Ausrichtung u.a. auf große, verkehrsintensive Betriebe drängen sich in der Samtgemeinde Ahlden keine vergleichbaren Standorte auf.

Die im Zuge des B-Plans Nr. 32 festgesetzte und mittlerweile gebaute Planstraße und der Kreisverkehrsplatz erschließen das Gebiet hinreichend. Eine detaillierte Erschließungsplanung und Straßenführung, die die vorhandenen Strukturen soweit erforderlich fortsetzt oder ergänzt, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ausgearbeitet.

2.4 Erfordernis und Bedarf

Blickwinkel regionale Wirtschaftsförderung:
Die Samtgemeinde Ahlden und damit auch der Standort Hodenhagen sind seit April 2019 Mitglied im Standortverbund „Wirtschaftsregion Deltaland“. Die Wirtschaftsregion Deltaland umfasst damit alle Industrie- und Gewerbestandorte im Umfeld des Walsroder Dreiecks (BAB 7/BAB 27). Innerhalb der Region bestehen enge Pendler- und Wirtschaftsbeziehungen, nach außen positioniert sich der Gesamtstandort einheitlich als die verkehrsgünstige Wirtschaftsregion im Zentrum des Metropoldreiecks Hannover-Hamburg-Bremen an den Achsen zu den Nord- und Ostseehäfen sowie nach Skandinavien.

Handlungsansatz der regionalen Wirtschaftsförderung ist es in diesem Zuge, neben dem Standortmarketing für den Wirtschaftsstandort die Städte Walsrode und Bad Fallingbostel, die Gemeinde Bomlitz und die Samtgemeinde Ahlden bei der Entwicklung einer marktgerechten und abgestimmten Gewerbeflächenentwicklungsstrategie zu unterstützen. Im Zuge dessen steht in den nächsten Monaten auch die Fortschreibung des „Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Wirtschaftsregion Deltaland“ vom Dezember 2016 an.

Wesentliche Rahmenbedingungen dafür zeichnen sich bereits heute ab, die auch einen positiven Einfluss auf die Entwicklungsperspektive des Standortes Hodenhagen-Nord haben:

- Im Entwurf des RROP für den Landkreis Heidekreis steht in Kapitel 4.1.1 Ziffer 05 als Ziel der Raumordnung, dass die hohe Lagegunst des Landkreises Heidekreis an überregional bedeutsamen Straßenverbindungen für die Sicherung und Weiterentwicklung als Logistikregion zu nutzen ist. Für eine Reihe von logistischen Funktionen leitet sich hieraus ein Entwicklungsauftrag für den Standort Hodenhagen ab. Chancen gilt es hier insbesondere mit Blick auf solche Logistikprojekte zu nutzen, die nicht zwingend darauf angewiesen sind direkt an der BAB positioniert zu werden und – wie im Falle Hodenhagens – nach wenigen Kilometern dennoch ortsdurchfahrtsfrei erreicht werden können.

- Die Nachfrage nach großen, zusammenhängenden BAB-nahen Standorten ist nach wie vor hoch. Insoweit kann die Region arbeitsteilig entsprechend abgestimmte Angebote unterbreiten. Kernelemente sind dabei:
  - A27park Walsrode mit Erweiterung: Fokus auf eCommerce und die Achse Bremen-Hannover, direkte Autobahnlage, bei Bedarf auch Bauhöhen bis 30m, GI und GE. Einschränkung für Gefahrstoffe bestimmter WGK-Klassen.
  - Industriegebiet Ost Bad Fallingbostel: Fokus auf die Achse Hannover-Hamburg, direkte Autobahnlage, Branchenschwerpunkt Lebensmittel- und Industrielogistik, Fokus auf GI. Das Gebiet ist bis auf eine Restfläche ausverkauft. Erweiterungsbestrebungen werden sich u.a. angesichts schleppender Gespräche mit der BIMA wenn dann voraussichtlich erst in 4 bis 5 Jahren realisieren lassen.
  - Erweiterung Hodenhagen-Nord: Fokus auf beide Verkehrsachsen A7 und A27. Keine besonderen Einschränkungen bei WGK, gewisse Bauhöhenbegrenzung; Konzentration auf GE-Nutzung. Branchenschwerpunkt: Handels-, Automotive- und Industrie-/ Ersatzteillogistik. Die logistische Vorprägung, die sich in Hodenhagen in den vergangenen 25 Jahren bereits herausgebildet hat, ist die Basis für diesen Entwicklungsansatz. Die aktuelle Verfügbarkeit baureifer Flächen stellt sich als nicht mehr ausreichend dar.
  - Bomlitz: Branchenschwerpunkt Chemie/Kunststoff und Abfallwirtschaft; Störfallbetriebe, Fokus GI und GE. Bereich Logistik: Industrieparkorientiert und solche Projekte, die nicht auf direkte BAB-Nähe angewiesen sind.

- Die Marktsituation stellt sich seit nunmehr rund zehn Jahren so dar, dass Flächen angebotsorientiert vollständig oder zumindest weitgehend entwickelt sein müssen, um eine Chance auf den Projektzuschlag zu erhalten. Für einen Standort bedeutet dies, fähig zur bauleitplanerisch abgesicherten Flächenbevorratung zu sein, um sich bietende Ansiedlungspotenziale nutzen zu können. Auch insofern ist der in Hodenhagen verfolgte Ansatz sachgerecht und folgerichtig, nämlich den Bereich der von der aktuellen Flächennutzungsänderung erfasst wird etwas größer zu ziehen als den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36.

- Hinsichtlich logistischer Funktionen findet eine zunehmende Arbeitsteilung zwischen eher großstädtischen und ländlich-zentralen Regionen statt:
  - Last-Mile- und Same-Day-Delivery: Ansiedlung im oder direkt am urbanen Zentrum
  - eCommerce und großflächige Distributions- und Ersatzteillogistik: ländlich-zentrale Regionen wie Deltaland, Niedersachsenpark/Hansalinie oder Bereiche Hedemünden/ Staufenberg in Südniedersachsen

- Konjunkturelle Wellen kommen häufig etwas verzögert in weniger dicht besiedelten Räumen an. Auch die regionalen und örtlichen Unternehmen im Deltaland investieren seit ein bis zwei Jahren zunehmend in eigene örtliche Bestands- oder Verlagerungserweiterungen. Am Standort Hodenhagen ist dies erkennbar an aktuell zwei sehr belastbaren Interessenbekundungen von KMU an der Erweiterung Hodenhagen-Nord.

In der Gesamtschau fügt sich die Erweiterungskonzeption des Gewerbegebiets Hodenhagen-Nord nahtlos in einen zusammenhängenden Entwicklungsansatz für die Wirtschaftsregion rund um das Walsroder Dreieck ein. Die aktuell in Rede stehende großflächige Ansiedlung steht exemplarisch für die vorhandenen Ansiedlungschancen speziell an diesem Standort:

- Ersatzteil-Logistik einer Industriebranche für ein großflächiges Versorgungsgebiet,
- GE-Konformität,
- Standort in gewissem Umfang gefahrstoffgeeignet,
- Standortvorteil durch zentrale Lage an den Verkehrsachsen von/nach Nordwestdeutschland (über die BAB 27/1/28/29) und von/nach Nord-bzw. Nordostdeutschland (über die A7/A1/A24),
- rechtzeitige Flächenverfügbarkeit in branchentypischer Größenordnung.

Die Gewerbegebietserweiterung Hodenhagen-Nord leistet somit einen wichtigen Beitrag, damit die Region ihr Ansiedlungs- und Arbeitsplatzpotenzial optimal ausschöpfen kann, und zwar sowohl mit Blick auf (i.d.R. großflächigere) Neuprojekte von außen als auch für die Binnennachfrage regionaler und örtlicher Unternehmen, die sich i.d.R. mit kleineren Grundstücksgrößen bescheiden.

Blickwinkel örtliche Verfügbarkeit:
Wie vorne bereits ausgeführt, bestehen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 32 noch Flächenreserven in einer Größenordnung von 5 bis 6 ha. Der Zuschnitt dieser Reserven lässt die Ansiedlung einer oder mehrerer großflächiger Logistikhallen, für die der Gemeinde Hodenhagen ein konkreter Ansiedlungswunsch vorliegt, nicht zu.

Aus Anlass des genannten konkreten Ansiedlungswunsches hat die Gemeinde Hodenhagen parallel zu diesem Flächennutzungsplanänderungsverfahren den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 36 gefasst, der aktuell als Vorentwurf vorliegt. Folgender Abbildung ist ein Ansiedlungsplan zu entnehmen, der Grundlage der Bebauungsplanaufstellung ist.

Der Bebauungsplan umfasst insgesamt ca. 19 ha und damit etwa die südlichen ¾ des Änderungsbereichs dieser Flächennutzungsplanänderung. Neben dem avisierten Großprojekt, GE 1 (vgl. Ansiedlungsplan, ca. 14 ha), besteht auch für das Baugebiet GE 3 (vgl. Ansiedlungsplan: Südliche Dreiecksfläche, ca. 0,5 ha), eine konkrete Nachfrage, dazu existiert – siehe oben – eine weitere belastbare Interessenbekundung.

Auf Flächennutzungsplanebene stellt sich die Situation freier Flächen im Gewerbegebiet Hodenhagen-Nord, unter Berücksichtigung der hier vorliegenden 19. Änderung, die ca. 24 ha (brutto) umfasst, somit wie folgt dar:

A) B-Plan Nr. 36: Fläche mit fester Ansiedlungsoption: ca. 14,5 ha,

B) Entwicklungsflächen:

B-Plan Nr. 36:	ca. 2,7 ha	
19. Änderung, nördl. Teil	ca. 5 ha	
B-Plan Nr. 32:	ca. 5-6 ha	
Summe:		ca. 13,2 ha

Verbindliches Baurecht besteht, künftige Rechtskraft des B-Plans Nr. 36 vorausgesetzt, auf ca. 8 ha.

Diese 8 ha Fläche, aufgeteilt auf zwei Bebauungsplanbereiche, sind aufgrund ihrer Lage und ihres Zuschnitts kaum geeignet, weitere großflächige Logistikbauten aufzunehmen. Dies ist auch gar nicht vorgesehen. Vielmehr bilden diese beiden Flächenbereiche das Rückgrat einer örtlichen Gewerbeflächenstrategie für Hodenhagen (ergänzt ggf. noch durch eine noch nicht näher bestimmte Flächenausweisung im unmittelbarer Nähe des Flugplatzes für primär

flughafenaffine Nutzungen): Sowohl die noch unbebaute Fläche am Westrand des Bebauungsplans Nr. 32 wie auch die (verinselte) Fläche im Bebauungsplan Nr. 36 können nachfragegerecht parzelliert werden und vornehmlich der örtlichen und samtgemeindlichen Standortsicherung gewerblicher Betriebe dienen.

Abbildung 3: Ansiedlungsplan für den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 (Stand Vorentwurf, März 2019)



Die Gemeinde Hodenhagen hat dabei aktuell nicht die Absicht, den nördlichen Teil der hier überplanten Fläche mit einer Größe von ca. 5 ha zu einem verbindlichen Baurecht zu führen: Dieser Bereich soll als mittelfristige Entwicklungsreserve vorgehalten und erst in Angriff genommen werden, wenn entweder die im B-Plan Nr. 32 und im künftigen B-Plan Nr. 36 ausgewiesenen und noch nicht optionierten Flächen von ca. 8 ha verbraucht sind oder aber wenn projektbezogen eine konkrete Anfrage aufkommt, die in den beiden anderen Bereichen mit bestehendem Baurecht aufgrund ihrer Flächenanforderungen nicht realisierbar ist.

Dass ein prosperierendes Grundzentrum grundsätzlich mit dem Vorhalten von 8 ha baureifer Entwicklungsfläche, vornehmlich für den Eigenbedarf, seiner grundzentralen Funktionszuweisung, auch im Abgleich mit den Belangen von Natur und Landschaft sowie Landwirtschaft, gerecht wird (vgl. dazu näher Raumordnung, Abschnitt 4.1), steht für die Samtgemeinde wie für die Gemeinde außer Frage, zumal ähnlich geeignete Alternativflächen nicht vorhanden sind. Bei der Flächenbeurteilung ist letztendlich auch zu berücksichtigen, dass sich Zuschnitt, Größe und Lage beider noch bzw. künftig verfügbaren baureifen Flächenreserven aus der vollzogenen bzw. geplanten Ansiedlung von Großvorhaben ergibt, sprich für beide Flächenreserven kann angeführt werden, dass sie für sich genommen nicht in den Außenbereich hineinwachsen, sondern eine gleichsam integrierte Lage innerhalb des Gesamtgebietes Hodenhagen-Nord aufweisen.

Generell gilt bei der Entwicklung von Gewerbeflächen und insbesondere bei der Ansiedlung insbesondere von Logistikunternehmen, dass die möglichst unmittelbar verfügbare Fläche ein wichtiger Teil des Ansiedlungsprozesses ist, siehe oben „Blickwinkel Wirtschaftsförderung“. Eine "just-in-time"-Produktion ist in der Bauleitplanung nicht möglich. Angesichts der betrieblichen Entscheidungszeiträume von deutlich weniger als einem Jahr, können nur dann Ansiedlungen erfolgen, wenn wesentliche Planungsschritte abgeschlossen sind. Daher möchten Samtgemeinde und Gemeinde über den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 hinaus auch die „Nordfläche“ zumindest auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung absichern.

Die Planungspraxis zeigt, dass die Entwicklung eines Standortes nur schwer zu prognostizieren ist. Aus dieser Sicht sind ein angemessener Flächenüberschuss bzw. alternative Standorte vorzuhalten realitätsgerecht. Es empfiehlt sich, räumlich differenziert nach der angestrebten bzw. zu erwartenden Nutzung vorzugehen. Im vorliegenden Fall bietet das Plangebiet mit seiner Gliederung sowohl die Option großmaßstäblicher Logistiknutzung als auch die Möglichkeiten kleinteilige, aus der örtlichen Nachfrage resultierende Bedürfnisse zu befriedigen.

3 Das Plangebiet

3.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 24 ha und liegt nordöstlich der Ortslage von Hodenhagen, in direktem Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Nr. 32 „Krusenhausener Weg“.

Abbildung 4: Übersicht Änderungsbereich[2]



[2]https://www.google.de/maps/place/29693+Hodenhagen/@52.7726094,9.6077917,1281m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x47b05b0c4d655483:0x4263df27bd65670!8m2!3d52.7650992!4d9.5957461

Abbildung 5: Blick in Richtung Süd-Ost[3]



Abbildung 6: Blick in Richtung Nord-Ost[4]



Der Änderungsbereich umfasst überwiegend Ackerflächen, dazu Wegeflächen und Entwässerungsgräben, zuvorderst den Krusenhausener Bach, der den Änderungsbereich von Südwest nach Nordost quert, begleitet durch einen Wirtschaftsweg mit Gehölzreihe, siehe Abb. 4. Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches dieser Flächennutzungsplanänderung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

[3] Eigene Bilder
[4] Eigene Bilder

Nördlich des Änderungsbereiches setzen sich Ackerflächen weiter fort. Dort verläuft der „Wiedenhausener Bach / Krelinger Bach“. Östlich setzen sich ebenfalls landwirtschaftliche Flächen fort. Westlich grenzt das bestehende Gewerbegebiet an den Änderungsbereich an. Südlich verläuft die L 191. Das Gewerbegebiet von Hodenhagen setzt sich südlich der L 191 weiter fort. Am nordöstlichen Plangebietsrand verläuft eine große Erdgasleitung der Nowega GmbH von Lehringen nach Kolshorn, deren Verlegung aufgrund ihres Durchmessers und ihrer Netzbedeutung nur mit erheblichem Aufwand möglich wäre und daher grundsätzlich vermieden werden soll.

Die zuständigen Forstämter weisen darauf hin, dass sich nördlich des Änderungsbereichs ein Waldstück gemäß Nds. Waldgesetz (NWaldLG) befände. Ob und inwiefern dies gegeben ist, kann für die hier vorliegende Planungsebene dahingestellt bleiben, da erforderliche Abstände / Regelungen zur Gefahrenabwehr ohnehin erst auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt werden können. Auf den Belang Wald wird hiermit vorsorglich hingewiesen (erforderlicher Abstand nach Entwurf RROP: 60 m).

Erschlossen wird der Änderungsbereich über die Planstraße im bestehenden Gewerbegebiet, mit Anbindung über den bestehenden Kreisverkehr an die südlich verlaufende L 191 „Bahnhofstraße“.

4 Einfügung in die Gesamtplanung

4.1 Raumordnung und Landesplanung

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:
- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf)

Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu die Samtgemeinde Ahlden zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiter entwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da sie die langfristige Sicherung und Entwicklung gewerblicher Strukturen zum Ziel hat.

Die Planung entspricht ebenfalls den Zielsetzungen des LROP 2017 in Abschnitt 1.1.1 05, dass in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden soll. Bei allen Planungen und Maßnahmen sollen daher die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Kapitel 4.1.1 Ziffer 05, gibt als Ziel der Raumordnung vor, dass die hohe Lagegunst des Landkreises Heidekreis an überregional bedeutsamen Straßenverbindungen für die Sicherung und Weiterentwicklung als Logistikregion zu nutzen ist. Dafür sind auf Ebene der Bauleitplanung geeignete Flächen zu sichern. Das LROP 2017 legt unter Kapitel 4.1.1 Ziffer 03 Satz 3 zudem als Ziel der Raumordnung fest, dass in den Logistikregionen verkehrlich gut angebundene, überregional bedeutsame Standorte zu bestimmen sind, die sich vornehmlich für Ansiedlungen der Logistikwirtschaft und zur Abwicklung des Güterverkehrs eignen.

Diesen Zielsetzungen entspricht die vorliegende Planung.

Im LROP 2017 wird der „Wiedenhausener Bach / Krelinger Bach“ als Biotopverbund linienförmig dargestellt. „Zur nachhaltigen Sicherung von heimischen Tier- und Pflanzenarten und deren Populationen einschließlich ihrer Lebensräume und Lebensgemeinschaften sowie zur Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen ist ein landesweiter Biotopverbund aufzubauen. Darin sollen wertvolle, insbesondere akut in ihrem Bestand bedrohte Lebensräume erhalten, geschützt und entwickelt sowie untereinander geeignete Flächen funktional verbunden werden.“ (LROP 3.1.2 02) Diese Gewässer bleiben durch die vorliegende Planung unberührt und erhalten. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Seitens des RROP 2015 haben die Gemeinde Hodenhagen bzw. das Gemeindegebiet als Standort folgende Funktions-/Nutzungszuweisungen:

- Standort mit der zentralörtlichen Aufgabe eines Grundzentrums,
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung,
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten,
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten,
- Im Gewerbegebiet südlich der L 191 „Vorranggebiet Anschlussgleis für Industrie und Gewerbe“,
- L 191 „Bahnhofstraße“ als „Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung“,
- „Krusenhausener Weg“ und Verbindungsweg zwischen „Lünzheide“ und „Krusenhausener Weg“ als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg“ W= Wandern,
- Vorranggebiet Gasleitung im Osten des Plangebietes.

Weitere raumordnerische Grundsätze haben eine ähnliche Stoßrichtung:

- Im ländlichen Raum sind Entwicklungspotentiale und wirtschaftliche Leistungsfähigkeit nachhaltig zu stärken,
- Siedlungsstruktur und Infrastruktur sollen bedarfsgerecht gestaltet werden.

Für die Samtgemeinde Ahlden gilt, siehe RROP 2015 2.2.1 01, dass im Landkreis Heidekreis eine vielfältige, regionaltypische, ökologisch angepasste und an den Bedürfnissen aller Bevölkerungsgruppen ausgerichtete Siedlungsstruktur erhalten und entwickelt werden soll. Diesen Zielen kommt die Planung am Standort nach, da gegenüber den westlich und nordwestlich benachbarten schutzwürdigen Wohnnutzungen Abstände eingehalten werden und eine weitere Entwicklung des Gewerbegebietes in Richtung Osten erfolgt, von der Ortslage von Hodenhagen abgewandt.

Das gesamte Gewerbegebiet Hodenhagen-Nord orientiert sich um bereits vorhandene Erschließungsstrukturen herum, die lediglich noch verlängert werden müssen. Es weist eine kompakte und damit flächenschonende Ausdehnung auf und es liegt im Hauptort (Zentraler Ort) der Samtgemeinde mit seinen entsprechenden Infrastruktureinrichtungen, mit einer Bahnanbindung nach Norden und nach Süden in die Region Hannover. Die Planung korrespondiert mit bzw. begründet sich in den Zielsetzungen der Wirtschaftsförderung für die Region, siehe vorne Abschnitt 2.4. Die Samtgemeinde Ahlden und damit auch der Standort Hodenhagen sind seit April 2019 Mitglied im Standortverbund „Wirtschaftsregion Deltaland“. Die Wirtschaftsregion Deltaland umfasst damit alle Industrie- und Gewerbestandorte im Umfeld des Walsroder Dreiecks (BAB 7/BAB 27). Damit wird der Standort Hodenhagen-Nord künftig auch bei der Fortschreibung des „Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes für die Wirtschaftsregion Deltaland“ (alte Fassung vom Dezember 2016) berücksichtigt werden. Inwiefern das Plangebiet strukturell bereits in die Entwicklungsperspektiven für die unterschiedlichen Standorte im „Deltaland“ eingebunden ist, wurde vorne dargelegt. Insofern darf die Gebietsentwicklung / -ausweisung als nachhaltig prognostiziert werden, da nachfragegerecht und zukunftsorientiert.

In Hodenhagen werden zudem gerade die Voraussetzungen auch für eine Entwicklung von Wohnbauflächen geschaffen (vgl. Bebauungsplan Nr. 34, in Aufstellung befindlich), so dass hier durch eine Verknüpfung der gewerblichen Entwicklung und einer wohnbaulichen Entwicklung gegenseitigen Anforderungen und Abhängigkeiten vollumfänglich Genüge getan werden kann. Unbenommen des demografischen Wandels weist Hodenhagen eine hohe Nachfrage nach Wohnbauland auf, auch begründet in der hervorragenden Schienenverkehrsanbindung bis in die Region Hannover hinein und zur Landeshauptstadt. Die Einwohnerzahlen in der Gemeinde Hodenhagen sind von Ende der 80er Jahre bis zu den Jahren 2004 – 2005 auf das derzeitige Niveau von rd. 3.200 Einwohner angestiegen. Die Einwohnerzahlen von Mitte der 2000er Jahre konnten in Hodenhagen in etwa gehalten werden und es sind nur leichte Rückgänge in einzelnen Jahren zu verzeichnen.

Als Begründung hierfür können die guten Standortbedingungen (Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Bahnanschluss) sowie die Bemühungen der Gemeinde, Nachverdichtungspotenzial auszuschöpfen, angeführt werden. Ferner trug und trägt eine aktive Wirtschaftsförderung dazu bei, Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten und auch neue zu schaffen.
Im Rahmen der kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2021 (6.323 Einwohner) bis 2026 (5.996 Einwohner) wird für die Samtgemeinde Ahlden insgesamt zwar ein leichter Rückgang der Bevölkerung prognostiziert, jedoch ist hier anzunehmen, dass sich die Entwicklung im Grundzentrum Hodenhagen nicht so wiederspiegeln wird. Es ist anzunehmen, dass ein Rückgang eher in den Ortsteilen mit weniger Infrastruktureinrichtungen einstellen wird.[5] Das bedeutet, dass die Gewerbeflächenausweisung mit einer nachfragegerechten Wohnbaulandausweisung im zentralen Ort Hodenhagen korrelliert. Der allgemeine demografische Wandel widerspricht der Planung jedenfalls nicht. Vielmehr dient die Arbeitsplatzschaffung und -sicherung auch der Sicherung der Infrastruktur im Grundzentrum, sowohl was die allgemeine Vorsorgung angeht, als auch was sonstige zentralörtliche Einrichtungen betrifft.

Festzuhalten ist zudem, dass die in Rede stehenden Planungsziele aufgrund ihrer Flächenanforderungen und ihrer verkehrlichen und lärmtechnischen Auswirkungen nicht im Innenbereich realisierbar sind, sondern der Zugriff auf den Außenbereich unvermeidlich ist. Auf die Standortfrage und die Bedarfsfrage wurde vorne schon eingegangen.

Der Änderungsbereich selbst ist mit folgenden Ausweisungen belegt:
- Landwirtschaftlicher Weg und Teile des „Krusenhausener Wegs“ als „Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg“ W=Wandern (Jacobusweg),
- Vorranggebiet Gasleitung am östlichen Rand entlang,
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen,
- Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials.

Die im Änderungsbereich befindlichen Teile der Wege, welche als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden sollen, werden im Zuge der Planung in Richtung Osten verlagert, soweit dies erforderlich ist.

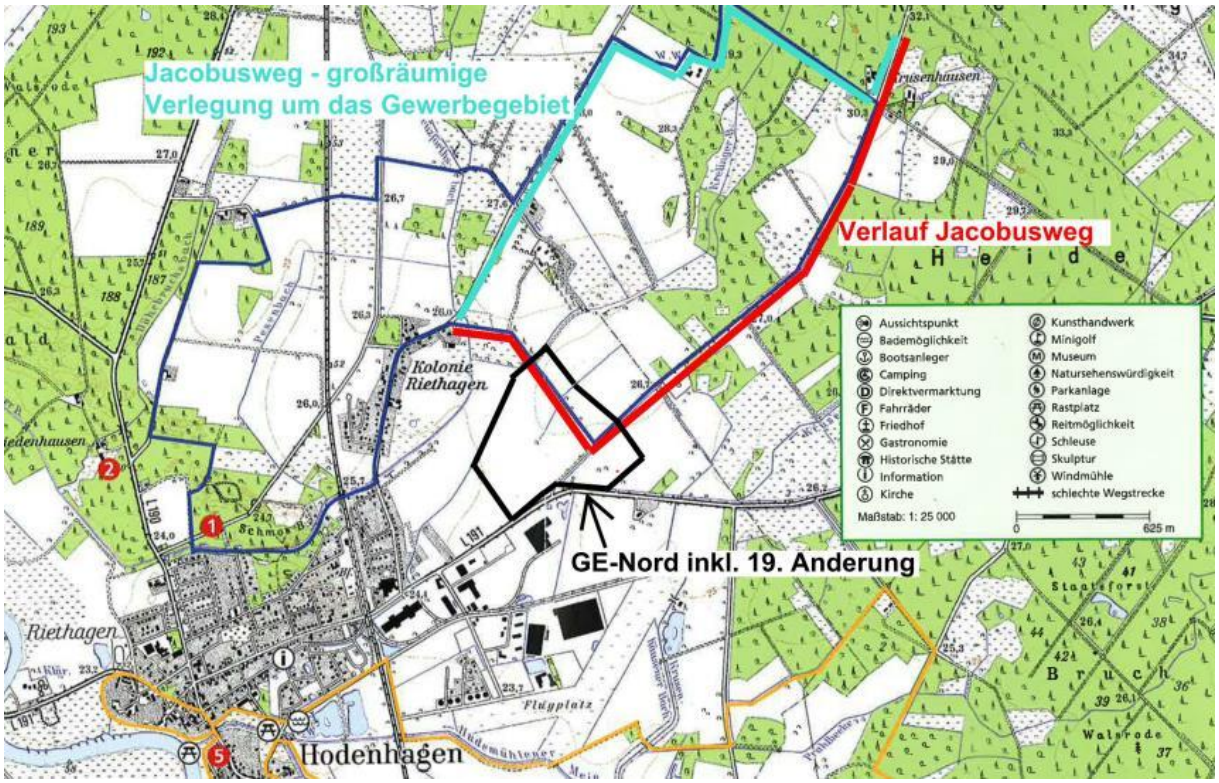
Die Wegeverbindung (Jacobusweg, hier: Etappe 9 Krelingen – Schwarmstedt) zwischen der Straße „Lünzheide“ und dem „Krusenhausener Weg“ könnte unter Berücksichtigung einer kleinräumigen Verlegung, die im in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 gesichert wird, aufrechterhalten werden zum Wandern, Radfahren, sowie auch für den landwirtschaftlichen Verkehr - solange der nördliche Teil der 19. Änderungsfläche nicht verbindlich überplant wird und dort Baurecht geschaffen wird.

Mit Blick auf die Gebietsabgrenzung des Gewerbgebietes Nord insgesamt und die regionalplanerische Vorrangfunktion ist es jedoch geboten, eine großräumige Lösung zu finden, um den Nutzungskonflikt Gewerbe / Wanderweg (Jacobusweg) auf der hier vorliegenden Pla-

[5] Landesamt für Statistik Niedersachsen (LSN) 2018, Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung

nungsebene zu lösen. Hierfür drängt sich ein bereits bestehender Rundwanderweg im Nordosten von Hodenhagen auf (Hodenhagen – Krusenhausen – Wiedenhausen – Hodenhagen), der abschnittsweise - neben einem kurzen Zwischenstück über die Gemeindestraße Basselmannsheide - die Funktion des Jacobusweges übernehmen könnte und dann wieder an den Ursprungsverlauf anknüpft. Eine erhebliche Verlängerung der Wegeführung ergibt sich damit nicht. Die Führung alt / neu ist aus der folgenden Abbildung zu entnehmen:

Abbildung 7: Verlegung Jacobusweg[6]



Da bereits bestehende Wegeführungen in Anspruch genommen werden, beschränkt sich die Maßnahme auf eine neue Beschilderung (zudem müsste der Weg in der Örtlichkeit nochmals hinsichtlich Durchgängigkeit und Beschaffenheit kontrolliert werden, was die Gemeinde Hodenhagen zu gegebner Zeit durchführen wird). Auswirkungen auf den Naturhaushalt ergeben sich nicht, da die Wege schon vorhanden sind.

Als Träger / Vermarktungsorgan des Jacobusweges wurde die Lünebrger Heide GmbH in Lüneburg in die Überlegungen zur Verlegung des Weges eingebunden und teilte per Mail am 07.08.2019 ihre grundsätzliche Zustimmung mit, verbunden mit dem Hinweis auf eine eindeutige Beschilderung, s.o., sowie der Bitte, dann zu gegebener Zeit die aktualisierten GPS-Daten übermittelt zu bekommen als Grundlage der digitalen Routenführung, deren Daten u.a. über die Homepage der Lüneburger Heide GmbH abgerufen werden können.

Die regionalplanerische Vorrangfunktion des Weges kann damit in vollem Umfang erhalten bleiben. Bei der Überarbeitung des in Aufstellung befindlichen RROP könnte und sollte die neue Routenführung dann berücksichtigt werden.

Die Gasleitung wird in ihrem Verlauf und in ihren Schutzanforderungen vollumfänglich berücksichtigt. Der Bebauungsplan Nr. 36 wird entsprechende Regelungen treffen. Entspre-

[6] Abschnittsweise Nutzung bestehender Rundwanderweg; Kartenquelle: Wandern im ALT, Hrsg: SG Rethem, SG Ahlden, SG Schwarmstedt.

chende Abstimmungen mit dem Leitungsträger fanden statt. Die Vorrangfunktion bleibt vollumfänglich erhalten.

Das Plangebiet wird zum Großteil als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen“ dargestellt. Grundlage für die Festlegung der »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen« ist die besondere Bedeutung der Flächen aufgrund von bestimmten Bewirtschaftungsformen, die eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume aufweisen (RROP 2015 3.2.1 03). Zur Landwirtschaft ist anzuführen, dass im ländlichen Raum eine bedarfsgerechte Gestaltung und Weiterentwicklung der Siedlungsstruktur vorgenommen wird. Dazu gehört auch die gewerbliche Entwicklung. Hier ist die besondere Lage von Hodenhagen in verkehrsgünstiger Lage zur BAB 7 zu nennen. Ferner handelt es sich bei der vorliegenden Planung um die Erweiterung eines bereits bestehenden Standortes. Die Samtgemeinde Ahlden gewichtet diese Zielsetzungen hier höher als die Funktion des Vorbehaltsgebietes für die Landwirtschaft. Mit Blick auf die großflächigen landwirtschaftlichen Flächen im betroffenen Landschaftsteilraum im Umfeld von Hodenhagen hält die Samtgemeinde Ahlden den Verlust von ca. 24 ha Fläche für vertretbar, weil die mit der gewerblichen Entwicklung verbundenen strukturellen Effekte für die gesamte Samtgemeinde stärker wiegen als die Einbußen bei der landwirtschaftlichen Nutzung. In Hodenhagen selbst sind nur noch nebenberufliche Landwirte ansässig, die landwirtschaftlichen Flächen sind überwiegend an auswärtige Landwirte verpachtet. Dabei steht das Bemühen, die Attraktivität des Landkreises als Wohn- und Arbeitsort zu steigern angesichts einer Abwanderung vor allem junger Bevölkerungsgruppen im Vordergrund.

In Abschnitt 4.2 wird auf die Belange der Landwirtschaft im größeren Maßstab näher eingegangen, in Abschnitt 4.3 wird die Betroffenheit der einzelnen Eigentümer / Pächter dargelegt, verbunden mit der bis dahin vorliegenden Einigung hinsichtlich möglicher Tausch- / Ersatzflächen.

Gemäß Einleitung zum RROP 2015 (Entwurf), Punkt 1.1, sind die Nutzugsansprüche an den Raum abzustimmen und zu koordinieren. Zielsetzung ist es, sowohl die gewerblich-industriellen Strukturen als auch Lebens-, Wirtschafts- und Naturraum mit eigenem Profil zu erhalten und weiterzuentwickeln. Der in Rede stehende Erweiterungsstandort ist durch die L 191 und den bestehenden Kreisverkehrsplatz sehr gut erschlossen. Betroffen sind intensiv genutzte Ackerflächen, Grünlandflächen und Wegeflächen. Davon ausgehend, dass die geplanten Nutzungsansprüche nicht innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes realisiert werden können (Flächenanforderungen, verkehrliche Erreichbarkeit, Lärmschutz), ist anzuerkennen, dass der Eingriff in Ackerflächen und in die kleinflächigen Grünlandflächen und Heckenstrukturen mit schwachen Stammumfängen unter der Durchführung von entsprechenden Kompensationsmaßnahmen vertretbar ist. Da mit den Flächeneigentümern Übereinstimmung erzielt wurde, darf unterstellt werden, dass der Flächenverlust auch unter wirtschaftlichen Kriterien für die Eigentümer vertretbar ist.

Die Umweltverträglichkeit der Planung wurde geprüft: Es liegt ein Fachgutachten zum Belang Artenschutz vor, unmehr auch für den Teil südlich des Krusenhausener Weges, vgl. Abschnitt 6.2. Der Belang des Landschaftsbildes wurde eingehend überarbeitet. Zwar können auf der hier vorliegenden Planungsebene dazu keine verbindlichen Regelungen getroffen werden, jedoch legt Abschnitt 6.3 unter Bezug auf den im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Hodenhagen den Regelungsrahmen dar. Der Belang Immissionsschutz wurde geprüft. Es liegt ein aktualisiertes Schallgutachten vor, das nachweist, das die Planung mit den Lärmschutzanforderungen des Umfeldes korrespondiert. Die verkehrliche Anbindung vollzieht sich unter Schonung bebauter Bereiche und Nutzung vorhandener Infrstruktur. Konkrete Maßnahmen zur Kompensation, auch hinsichtlich der Belange des Artenschutzes, sowie z.B. zur Oberflächenentwässerung werden im Bebauungsplan geregelt. Konzepte hierfür liegen vor. Die vorliegende Begründung wurde dazu ergänzt.

Gemäß der vorstehenden Ausführungen und unter Bezug auf die folgenden Abschnitte 4.2, 4.3 kann eine grundsätzliche Umweltverträglichkeit der Planung festgestellt werden.

Zusammenfassend ist - nochmals auch unter Verweis auf Abschnitt 2.4 - festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist, sprich raum- und umweltverträglich ist.

4.2 Belange der Landwirtschaft – überörtlich / regional

Das Plangebiet liegt zu ca. 50% im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund besonderer Funktionen (im Westen und Kernbereich) und zu ca. 50% im Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials (Randbereiche im Norden und Osten sowie Flächen südlich des Krusenhausener Wegs)

In den Erläuterungen zum RROP-Entwurf wird darauf hingewiesen, dass die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für die Landwirtschaft nicht den Ausschluss entgegenstehender Nutzungen zur Folge hat. Im Rahmen der Bauleitplanung ist der Landwirtschaft ein angemessener Stellenwert bei der Abwägung konkurrierender Raumansprüche einzuräumen. Im Rahmen dieser Abwägung ist es demnach möglich, z.B. städtebaulichen Erfordernissen den Vorzug zu geben.

Zunächst einmal ist zu unterscheiden zwischen dem Verlust landwirtschaftlicher Flächen durch Eingriffe im Plangebiet einerseits und durch den Ausgleich (Kompensationsmaßnahmen) außerhalb des Plangebietes andererseits. Bzgl. der Ausgleichserfordernisse besteht, Stand heute, der Anspruch, diese vornehmlich über den Fond der Naturschutzstiftung Heidekreis abzulösen und so die Inanspruchnahme weiterer landwirtschaftlicher Flächen auf ein Minimum (erforderliche CEF-Maßnahmen) zu beschränken.

Grundlage für die Festlegung der »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund besonderer Funktionen« ist die besondere Bedeutung der Flächen aufgrund von bestimmten Bewirtschaftungsformen, die eine besondere Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung sowie die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume aufweisen (RROP 2015 3.2.1 03). Die Festlegung berücksichtigt also gerade nicht eine besondere ackerbauliche Wertigkeit, sondern stellt eher auf positive Folgewirkungen der Landwirtschaft ab. Hohes Ertragspotenzial findet sich ausweislich des RROP-Entwurfs in den Vorbehaltsgebietes in den Randlagen des Plangebietes und im südlichen Drittel. Zumindest der NIBIS Kartenserver des LBEG (Layer Bodenkunde / Bodenfruchtbarkeit) bestätigt dies jedoch nicht: Demnach herrscht im gesamten Planungsraum ein geringes Ertragspotenzial vor, vgl. folgende Abbildung 7.

Die Standortvorteile für die Ausweisung von gewerblicher Baufläche werden in dieser Begründung hinreichend beschrieben. Damit wird die Gewichtung des städtebaulichen Zieles, am Standort Hodenhagen-Nord weitere Gewerbeflächen auszuweisen, ausreichend belegt bzw. dokumentiert. Die Begründung ist tragfähig, insbesondere weil die Planung durch konkrete Vorhaben begründet wird. Wichtig ist, dass die für eine Bebauung erforderliche Rechtskraft von B-Plänen gegeben sein muss, damit ein Standort für die Vermarktung attraktiv ist. Die Samtgemeinde Ahlden anerkennt, dass landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren gehen. Aus Sicht der Samtgemeinde ist jedoch auch anzuerkennen, dass die künftige Landwirtschaft in Räumen, die zumindest im größeren Betrachtungsmaßstab keine bevorzugten Räume sind, vgl. dazu NIBIS-Kartenserver, einen Bedeutungswandel erleiden werden. Ausdruck dessen ist, dass Nutzflächen zu einem Preis am Markt erworben werden können, der eine Bauflächenentwicklung wirtschaftlich umsetzbar macht. Dies war hier der Fall.

Abbildung 8: BK50-Auswertung: Ertragsfähigkeit[7]



Lage Plangebiet markiert.



Unter Abwägung aller Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB) wird dem Belang der Landwirtschaft ein geringeres Gewicht beigemessen, als dem Belang der Ausweisung von Industriegebieten.

Unbenommen dessen werden umfangreiche Regelungen mit betroffenen Eigentümern und Pächtern getroffen, siehe Folgeabschnitt 4.3. Nach einschlägigen Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes ist das „Abwägungsgebot“ nicht verletzt, wenn sich die Gemeinde in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen und damit für die Zurücksetzung eines anderen entscheidet. Das Vorziehen und Zurücksetzen bestimmter Belange ist eine geradezu elementare Entscheidung, die zum Ausdruck bringt, wie und in welche Richtung sich eine Gemeinde städtebaulich geordnet fortentwickeln will.

[7] Quelle: LBEG – NIBIS-Kartenserver

4.3 Belange der örtlichen Landwirtschaft

betroffenes Flurstück	ha	Landwirt	Verpächter	Betroffenheit/Ersatzfläche
109	1,7356	(ja)	ja	Das Flurstück 109 ist an einen Landwirt aus Eilte verpachtet. Der betroffene Landwirt hat den Großteil seiner Flächen verpachtet, bewirtschaftet aber seine Grünland-Flächen selbst. Neben dem Flurstück 109 verkauft er noch eine weitere rd. 1 ha große Wohnbaulandfläche nördlich von Hodenhagen an die Gemeinde. Für diese beiden Flächenverkäufe hat die NLG dem betroffenen Landwirt aus ihrem Bestand 3 Flächenpakete mit insgesamt 18,29 ha in der Gemarkung Hodenhagen angeboten, von denen er sich 2 Pakete auswählen kann. Die von der NLG angebotenen Flächen sind derzeit an einen Landwirt aus Walsrode verpachtet. Dieser hat sich auf die Rückgabe der Pachtfläche bereits eingestellt.
112	3,2413	nein	ja	Das Flurstück 112 ist bisher an eine Landwirtin aus Hodenhagen verpachtet. Diese bewirtschaftet nicht alle ihre Eigentumsflächen selbst, sondern hat einen Teil ihrer Flächen verpachtet. Der Eigentümer ist kein Landwirt und er und sein Sohn beabsichtigen nicht, eine landwirtschaftliche Tätigkeit aufzunehmen. Sie möchten einen Teil des Verkaufserlöses in Fläche reinvestieren. Hierzu hat die NLG dem Eigentümer eine Ackerfläche zur Größe von 3,2431 ha angeboten, die an einen Landwirt aus Eilte verpachtet ist.
105 tlw.	ca. 1,5000	nein	ja	Das betroffene Flurstück 105 ist an den Schwiegersohn des Eigentümers verpachtet. Der Eigentümer betreibt keine Landwirtschaft. Ihm wurden von der NLG aus ihrem Bestand 4,55 ha Ackerland in der Gemarkung Hodenhagen als Ersatzfläche angeboten. Die von der NLG angebotenen Flächen sind derzeit an einen Landwirt aus Walsrode verpachtet. Dieser hat sich auf die Rückgabe der Pachtfläche bereits eingestellt.
111 tlw.	ca. 0,2210	nein	ja	Für die Teilfläche des Flurstücks 111 erhält der Eigentümer von der Gemeinde eine Ersatzfläche von 0,7035 ha, die direkt an eine weitere Eigentumsfläche angrenzt. Der Eigentümer ist Rentner, aber sein Enkelsohn will den landwirtschaftlichen Betrieb reaktivieren. Die Restfläche des Flurstücks 105 liegt im potentiellen Erweiterungsgebiet des Gewerbegebietes. Hier haben bereits Gespräche mit dem Eigentümer stattgefunden. Die Gemeinde hat hierfür bereits eine weite-

				re 0,7 ha große Ersatzfläche angekauft, die an den Grundbesitz von des Eigentümers angrenzt.
106	1,8702	nein	ja	Das Flurstück 106 ist verpachtet, der Pächter hat dieses teilweise wiederum an seinen Schwiegersohn unterverpachtet. Die Eigentümer betreiben keine Landwirtschaft und benötigen keine Ersatzfläche.
24	3,1587	nein	ja	Das Flurstück 24 ist an einen Landwirt in Eilte verpachtet. Die Eigentümerin wohnt in Düsseldorf und ist an einer Ersatzfläche nicht interessiert.
108	0,9799	nein	ja	Das Flurstück 108 ist an einen Landwirt in Eilte verpachtet. Die Eigentümerin ist an einer Ersatzfläche nicht interessiert.
23	4,8389	ja (Sohn)	ja (an Sohn)	Der Eigentümer hat seinen Grundbesitz inkl. des Flurstücks 23 an seinen Sohn verpachtet, der die landwirtschaftlichen Flächen im Nebenerwerb bewirtschaftet. Ersatzflächen werden nicht benötigt.
100/2	1,0730	ja	nein	Der Eigentümer bewirtschaftet einen landwirtschaftlichen Hobbybetrieb. Er will seine Fläche nur gegen Ersatzland abgeben. In Gesprächen mit ihm wurden ihm 4,6 ha Fläche von der NLG angeboten. Er ist bereit, seine Fläche im potentiellen Erweiterungsgebiet des Gewerbegebietes abzugeben.
100/1	ca. 0,7000	ja	ja	Das Flurstück 100/1 ist an einen Landwirt aus Eilte verpachtet. Der Eigentümer bewirtschaftet nur noch einen Teil seiner Eigentumsflächen selbst. Er ist bereit, gegen Ersatzfläche sein Grundstück im potentiellen Erweiterungsgebiet des Gewerbegebietes abzugeben. Konkrete Flächenangebote wurden nicht besprochen.

Die vorstehende tabellarische Auflistung umfasst die Flächen, die durch den Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Hodenhagen verbindlich überplant werden. Nur für diese Flächen, deren Nutzungsentzug im Kontext zur Planung konkret ist, bedarf es entsprechender Herangehensweise.

Die meisten Flächen sind verpachtet und die Pächter haben sich auf die Situation eingestellt, da es in den zurückliegenden Jahren schon einige Versuche seitens der Gemeinde gab, die Flächen anzukaufen. Insgesamt dokumentiert die Tabelle das intensive und weitestgehend erfolgreiche Bemühen, mit allen Eigentümern wunschgerechte Lösungen zu finden.

4.4 Belang Einzelhandel

Das LROP 2017 definiert die landesplanerischen Ziele, die im Rahmen von Neuansiedlungen im Bereich von Einzelhandelsgroßprojekten zu berücksichtigen sind. Der Entwurf des RROP 2015, Entwurf, greift diese Zielvorgaben auf.

Die Bauleitplanung der Samtgemeinde / Gemeinde Hodenhagen hat zum Ziel, für das hier in Rede stehende Plangebiet, keine Einzelhandelsgroßprojekte zuzulassen. Um dies zu gewährleisten, muss die verbindliche Bauleitplanung Regelungen treffen, die insbesondere ei-

ne Agglomeration von kleineren Betrieben, die für sich genommen zulässig wären, hin zu einem Einzelhandelsgroßprojekt unterbinden. Bereits an dieser Stelle sei somit auf den diesbezüglichen Regelungsbedarf im Bebauungsplan hingewiesen. Hintergrund ist, dass das Plangebiet außerhalb des zentralen Siedlungsgebietes von Hodenhagen liegt und daher das Konzentrationsgebot wohl gar nicht und das Integrationsgebot nur unter strengen Vorgaben erfüllt werden könnten.

Insofern besteht hier weiterer Regelungsbedarf in der verbindlichen Bauleitplanung: Sofern Einzelhandel überhaupt zugelassen werden soll, was noch zu klären ist, sind auch für kleinere Einzelhandelsbetriebe, unterhalb der Schwelle der Großflächigkeit, Regelungen zu zulässigen Sortimenten / Branchen vorzunehmen, um insbesondere das Ortszentrum von Hodenhagen, zu schützen, aber auch um Auswirkungen z.B. auf das benachbarte Mittelzentrum Walsrode zu verhindern.

4.5 Belange der Nachbargemeinden

Die Nachbarkommunen wurden im Verfahren mit beteiligt. Es wurden keine Bedenken vorgetragen.

4.6 Sonstige Rahmenbedingungen

Denkmalschutz
Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Die Samtgemeinde Ahlden und die Gemeinde Hodenhagen sind die Anforderungen an den Bodendenkmalschutz bewusst (flächendeckende Prospektion im Vorfeld der Erschließungsarbeiten). Diese wurde zwischenzeitlich vorgenommen für das B-Plan-Gebiet und erbrachte keine Befunde.

Bodenschutz
Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Kampfmittel
Eine entsprechende Abfrage erfolgte im Rahmen der Bauleitplanung. Im Bestandsgebiet Nr. 32 ergaben sich keine Verdachtsmomente, was erwarten lässt, dass das auch hier der Fall ist.

Zwischenzeitlich wurde für das gesamte Plangebiet eine Luftbildauswertung in Bezug auf Kampfmittel vorgenommen. Ausweislich des Schreibens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 06.02.2019 hat sich ein Kampfmittelverdacht für das gesamte Plangebiet nicht bestätigt.

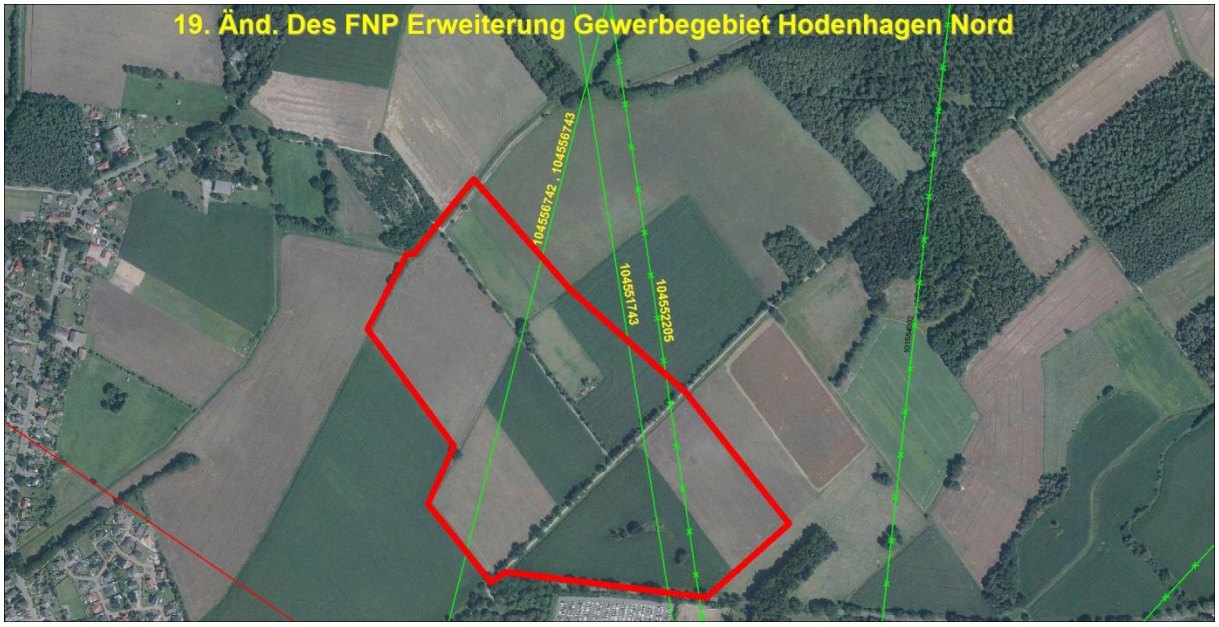
Leitungsverläufe
Am nordöstlichen Rand des Plangebietes verläuft die Gashochdruckleitung 38a Lehringen - Kolshorn, der Nowega GmbH, Schutzstreifenbreite 10 m Kabel LWL-508 Lehringen - Kolshorn, deren Verlegung aufgrund ihres Durchmessers und ihrer Netzbedeutung nur mit erheblichem Aufwand möglich wäre und daher grundsätzlich vermieden werden soll. Die

Gashochdruckleitung ist in einem Schutzstreifen (Breite s.o.) verlegt, der durch die Eintragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten rechtlich gesichert ist. Innerhalb dieses Schutzstreifens sind die Errichtung von Bauwerken sowie sonstige leitungsgefährdende Einwirkungen untersagt. Die Leitungstrasse muss für Wartungs- und Unterhaltungsmaßnahmen jederzeit zugänglich sein. Der Bebauungsplan berücksichtigt die Leitung mit seinen Festsetzungen.

Im Flurstück 23 liegt zudem ein 1-KV-Kabel. Hierauf hat die Avacon Netz GmbH hingewiesen.

Über das Plangebiet verlaufen Richtfunktrassen, vgl. folgende Abbildung. Hierzu hat die Telefonica O2 GmbH & Co OHG eine Stellungnahme zum Verfahren der 19. Änderung des FNP abgegeben (04.09.2019). Danach bestehen keine Bedenken, da hinreichende Abstände zu den Trassenverläufen eingehalten werden. Trasse 104552205 ist zudem mittlerweile abgebaut.

Abbildung 9: Richtfunktrassenverläufe



Sonstiges

Betreffs der verkehrlichen Auswirkungen kann auf das vorliegende Gutachten zurückgegriffen werden, dass die hier beplanten Erweiterungsflächen mit berücksichtigt, siehe dazu Abschnitt 8. Der Belang der zu erwartenden Lärmemissionen ist im Verfahren zu berücksichtigen, siehe dazu Abschnitt 10.

Hinzuweisen ist auf ein Lager für pyrotechnische Artikel sowie explosionsgefährliche Stoffe und Gegenstände südlich / südöstlich des Änderungsbereichs. Es handelt sich um einen Betriebsbereich der oberen Klasse gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen für Betriebsbereiche und schutzbedürftigen Nutzungen so anzuordnen, dass die Auswirkungen schwerer Unfälle so weit wie möglich vermieden werden.

Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat vor Kurzem folgende Ergänzung zum Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" veröffentlicht: „Die 2. SprengV ist maßgeblich für die Genehmigungsfähigkeit und definiert abschließend Schutzabstände. Das Sprengstoffrecht berücksichtigt das Ab-

standsgebot nach Art. 13 Seveso III nicht. Für diese Situation schlägt die KAS das 1,6-fache des Schutzabstandes der 2. SprengV zu Wohnbereichen als angemessenen Sicherheitsabstand zu den Schutzobjekten im Sinne des § 3 (5d) BImSchG vor. In dem Bereich zwischen diesem Abstand und dem Schutzabstand ist eine Einzelfallprüfung möglich."

Der erforderliche Sicherheitsabstand von 1.205 m (gemäß Angabe Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle) wird eingehalten. Der Abstand zum Plangbeiet beträgt ca. 1.400 m. Das Objekt steht der Planung somit nicht entgegen.

5 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Im Plangebiet und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit gemäß der folgenden Abbildungen dar, vgl. dazu auch zeichnerische Darstellung „Rechtswirksamer Flächennutzungsplan".

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und analog der westlich angrenzenden Fläche der 16. Änderung ersetzt:

Abbildung 10: Wirksamer FNP, hier 16. Änderung (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)

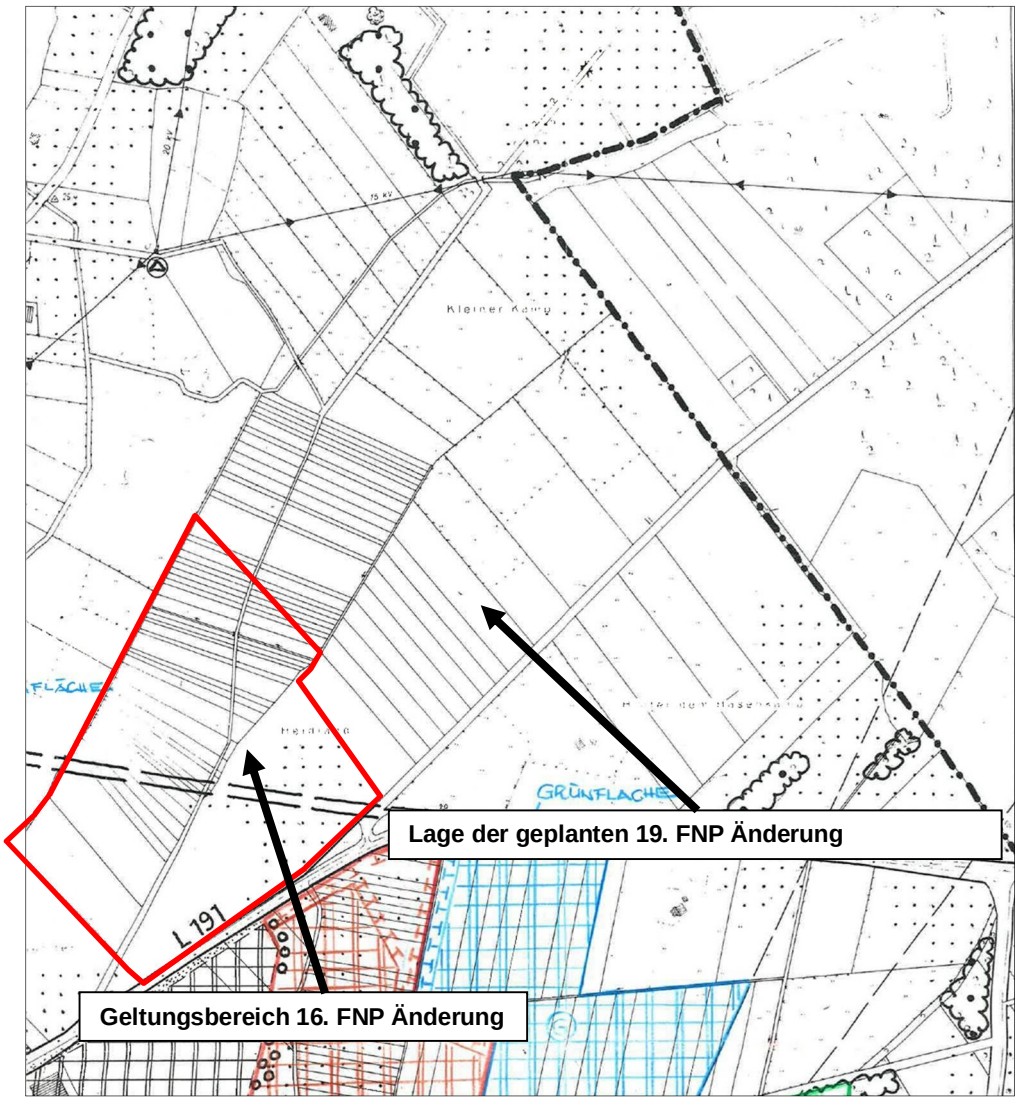


Die 19. Änderung stellt eine gewerbliche Baufläche, G, § 1 (1) Nr. 3 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine gewerbliche Nutzung und Entwicklung in der Samtgemeinde Ahlden, hier Hodenhagen, zu ermöglichen und somit den Gewerbestandort weiter zu entwickeln und die Samtgemeinde

zu stärken. Vorgesehen ist die dabei Festsetzung eines Gewerbegebietes, GE, gemäß § 8 BauNVO. Ein Industriegebiet, GI, ist nicht geplant.

Abbildung 11: Wirksamer FNP, hier 16. Änderung und der geplanten 19. Änderung (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereiche markiert)



6 Grünordnung / Umweltschutz

6.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches.

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden soweit geboten Festsetzungen zur Eingrünung des Änderungsbereiches zur freien Landschaft getroffen.

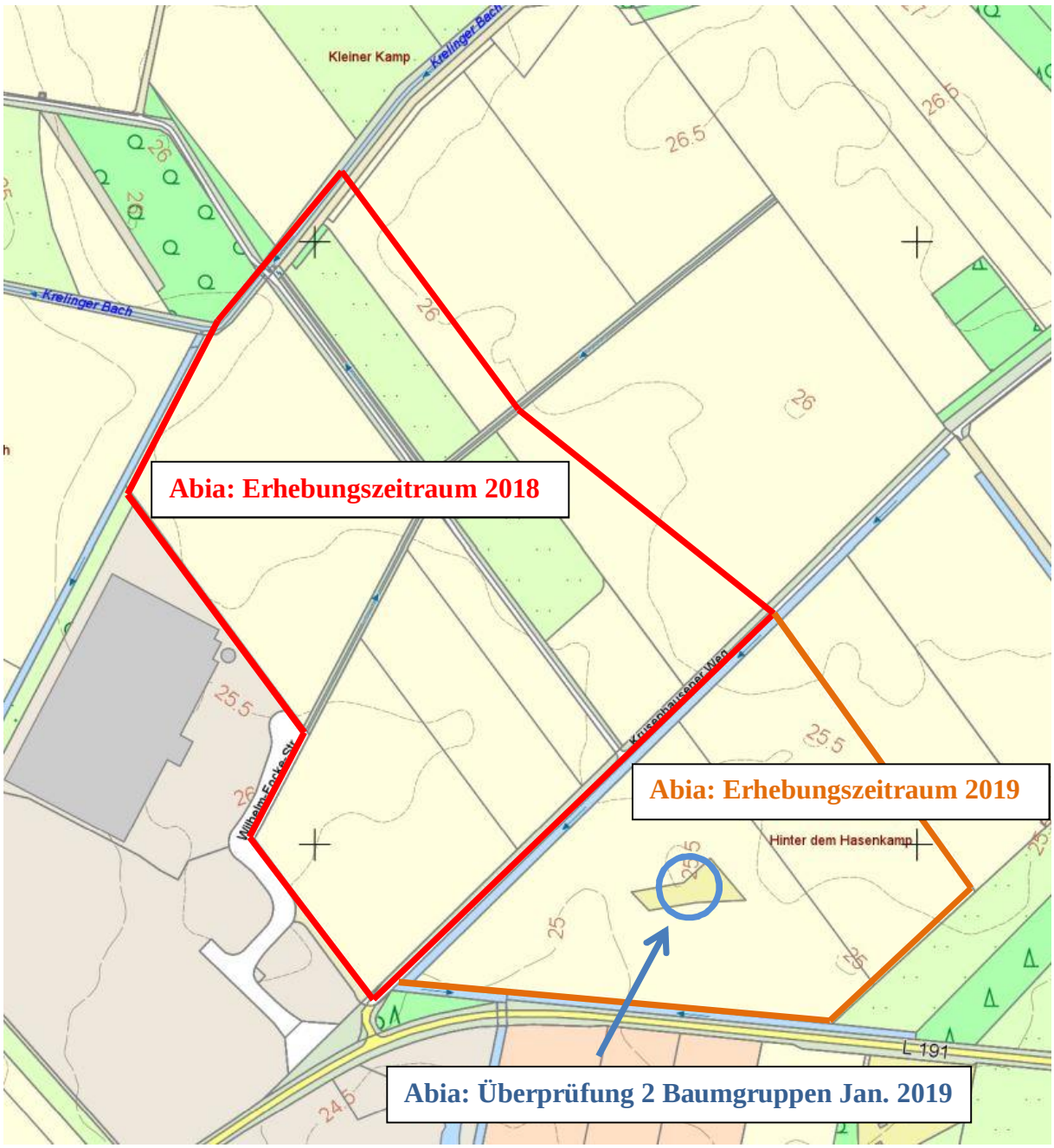
Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

6.2 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurde zunächst eine Kartierung durch das Büro Abia, Neustadt a. Rbge., im Jahre 2018 ausgearbeitet, die sich nur auf die nördlichen ca, 2/3 des Plangebietes beschränkt. Die südlich des Krusenhausener Weges / Krusenhausener Bachs gelegenen Flächen wurden 2019 untersucht, auch diese Untersuchung liegt nunmehr vor. Ergänzend dazu wurde eine gesonderte, vorgezogene Überprüfung der verinselten Gehölzbestände im Südbereich vorgenommen, siehe im Einzelnen Anlagen zum Umweltbericht U1 bis U3.

Die einzelnen Untersuchungsbereiche sind folgender Abbildung zu entnehmen:

Abbildung 12: Räumlicher Überblick der Untersuchungsbereiche Abia



Untersuchungsgebiet Nord

Die folgenden Aussagen beziehen sich nur auf den Untersuchungsraum nördlich / nordwestlich des Krusenhausener Weges, Erhebungszeitraum 2018:

Im Zuge der Kartierungen wurden Untersuchungen zu den Artengruppen der Brutvögel, der Reptilien, der Amphibien und von Habitatbäumen durchgeführt. Als Ergebnis ist für die einzelnen Artengruppen festzuhalten:

Brutvögel:
Bei der Untersuchung wurden 25 Brutvogelarten nachgewiesen. Die Brutvögel des Gebietes lassen sich in zwei Lebensgemeinschaften einteilen. Zum einen handelt es sich um Feldvögel, d.h. Arten, die die offene bis halboffene Agrarlandschaft besiedeln. Zum anderen kommen im Gebiet verschiedene Gehölzbrüter vor. Die geplante Bebauung der Acker- und Grünlandflächen wird vor allem zu einem Lebensraumverlust für Arten der Feldflur führen. Dies trifft insbesondere gefährdete Arten, die sich bereits allgemein in einem schlechten Erhaltungszustand befinden. Daher sollten sich zukünftige Maßnahmen vorrangig an Ihnen ausrichten. Es werden zur Entwurfsfassung Maßnahmen zu folgenden Arten durchgeführt werden: Feldlerche, Rebhuhn, Bluthänfling, Star. Dabei werden für die Feldlerche und für das Rebhuhn CEF-Maßnahmen notwendig. Insgesamt sollte auch eine Bauzeitenregelung Bauleitplanung festgesetzt werden.

Reptilien:
Im Plangebiet wurden zwei Reptilienarten nachgewiesen (Blindschleiche und Waldeidechse). Damit wurden keine europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Die national geschützten Arten Waldeidechse und Blindschleiche sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Als mögliche Kompensationsmaßnahme ist die naturnahe Gestaltung eines Waldrandes möglich.

Amphibien:
Im Zuge der Untersuchungen wurden vier Amphibienarten nachgewiesen (Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch). Damit wurden keine europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Von den vorkommenden, national geschützten Arten sollte der Grasfrosch im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt werden, da er im Gebiet über einen größeren Bestand verfügt. Für die anderen nachgewiesenen Amphibienarten besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung. Als mögliche Kompensationsmaßnahme eignet sich die Anlage eines naturnahen Laichgewässers in geeigneter Umgebung (z.B. Waldnähe). Als eingriffsmindernde Maßnahme sind die Amphibien vor dem Eingriff zu sammeln und an einen geeigneten geschützten Ort umzusiedeln.

Potenzielle Habitatbäume:
Es wurde im Plangebiet ein potenzieller Habitatbaum identifiziert. Dabei handelt es sich um eine Zitterpappel, die zwei Buntspechthöhlen aufweist. Im Rahmen einer Kontrolle mittels Videoendoskop Anfang März haben sich keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Baum bewohnende Käfer des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ergeben. Später im Frühjahr wurde eine der Höhlen wahrscheinlich von einem Kohlmeisenpaar zur Brut genutzt. Da eine potenzielle Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse gegeben ist, ist eine zukünftige Besiedlung durch Fledermäuse möglich. Daher sollte der festgestellte Höhlenbaum kurz vor der Fällung nochmals untersucht werden.

Zufallsbeobachtungen:
Am nördlichen Wegsaum des Krusenhausener Weges wurde ein Waldameisennest festgestellt.[8]

[8] Abia: „Faunistische Untersuchung im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden“, Oktober 2018

Untersuchungsgebiet Süd

Die südlich des Krusenhausener Weges / Krusenhausener Bachs gelegenen, ca. 8,5 ha großen Flächen wurden zwischenzeitlich ebenfalls untersucht, Erhebungszeitraum 2019. Der Endbericht dazu liegt vor.

Hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten ist festzustellen:

Brutvögel:
Es wurde ein weiteres, bisher nicht erfasstes Brutrevier der Feldlerche an der östlichen Grenze des Plangebietes vorgefunden, für das eine CEF-Maßnahme erforderlich wird. Es wurde ein weiteres Starenrevier gefunden, dessen Mittelpunkt wohl in den dem verinselten Feldgehölz im südlichen Bereich liegt. Als CEF-Maßnahme sollten Brutkästen in geeigneten Gehölzbeständen der Umgebung aufgehängt werden. Es wurde zudem ein Revier des Bluthänflings vorgefunden, allerdings in der räumlichen Nähe des bereits angefundenen Reviers, siehe oben, was den Verdacht nahelegt, dass sich diese lediglich gegenüber den Erhebungen 2018 verschoben hat. Dennoch ist eine CEF-Maßnahme für den Lebensraumverlust erforderlich, da das Revier verloren geht.

Reptilien:
Wurden nicht gefunden.

Amphibien:
Es wurden Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch angetroffen. Als im Gebiet laichend wurde nur der Grasfrosch festgestellt (Gräben am östlichen Plangebietsrand). Es handelt sich nur um eine recht kleine Population. Dennoch empfiehlt es, sich lebensraumverbessernde Maßnahmen durchzuführen, etwa die Anlage kleiner, flacher Wasserstellen im südöstlichen Bereich der dortigen Freifläche, so wie im Bebauungsplan Nr. 36 vorgesehen – vgl. Abschnitt 6.3.

Als eingriffsmindernde Maßnahme sind die Amphibien vor dem Eingriff zu sammeln und an einen geeigneten geschützten Ort umzusiedeln.

Letzteres gilt auch für die nunmehr insgesamt angetroffenen vier Nester der Waldameise: Diese sind ebenfalls vor Eingriff umzusiedeln.

Untersuchung Baumgruppen im Südteil

Vorgezogen zur abschließenden Bewertung Südteils erfolgte am 24.01.2019 eine örtliche Kontrolle von Bäumen im südlichen Bereich des Plangebietes, Flurstück 23**.** Dort befinden sich zwei Gehölzgruppen, zentral auf der Ackerfläche, die nach Ersteinschätzung des Gutachters Potential für Brut- / Nisthöhlen aufwiesen. Im Ergebnis der Begutachtung mittels Hubsteiger und Endoskop wurden keine diesbezüglichen Spuren gefunden und die Höhlen und Spalten wurden vorsorglich verschlossen. Der Gutachter hat dazu eine Stellungnahme verfasst.

Auf Grundlage der Untersuchung und der Erhebungen und Maßnahmen vom 24.01.2019 ist vorgesehen, die Bäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Überprüfung auf frei nistende Vögel und Fledermäuse im Herbst zu fällen.

Dieses Vorgehen gilt für alle im Zuge der Baumaßnahmen zu fällenden Bäume. Als Fällzeitraum ist September vorgesehen. Die dafür vorgesehene Untersuchung der Bäume auf neue Höhlen / Spalten sowie etwaige Brutplätze ist veranlasst und wird in der zweiten Augusthälfte stattfinden. Das Ergebnis / die Bewertung wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.
Die drei angesprochenen Untersuchungen sind dem Umweltbericht beigefügt. Hierauf wird verwiesen.

Sonstige Hinweise / Belange

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen ihrer Stellungnahme bereits auf folgende Belange hingewiesen:

Da Offenlandarten ein Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen aufweisen (hier entstehende Gewerbebauten zzgl. Eingrünung), sind die Brutraumverlustflächen größer als der eigentliche Geltungsbereich der Planänderung und des Untersuchungsgebietes. Diese Meidedistanz von ca. 100 m ist in die artenschutzrechtliche Betrachtung einzubeziehen und das Untersuchungsgebiet hinreichend groß abzugrenzen. Das heißt: Für den hier vorliegenden Änderungsbereich wären mit Blick auf das festgestellte Randrevier vier Feldlerchenreviere zu ersetzen – für das B-Plan-Gebiet Nr. 36 nur drei.

Die national geschützten Arten Waldeidechse und Blindschleiche sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dies trifft ebenso auf die national geschützte Art Waldameise zu. Neben der Schaffung von Ersatzhabitaten für diese Arten werden aus fachlicher Sicht darüber hinaus Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung (z.B. Umsiedlung) erforderlich. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung näher zu beschreiben.

U.a. für Fledermäuse ist darzulegen, ob die möglicherweise entfallenden linearen Gehölzstrukturen entlang des Krusenhausener Weges eine Leitfunktion / Verbundfunktion aufweisen, die bei einer Rodung entfallen würde. Artenschutzrechtliche Folgen wären näher zu beschreiben.

Die angesprochenen Aspekte werden in der verbindlichen Bauleitplanung (Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 36) näher beschrieben und entsprechend berücksichtigt. Zum Belang Fledermäuse wurden dabei lineare Ersatzstrukturen und ein Ersatzlebensraum südöstlich des Plangebietes geschaffen

6.3 Schutzgut Landschaftsbild

Die Konzeption des Bebauungsplans lässt unter Bezug auf die städtebaulichen Ansiedlungsziele der Gemeinde / Samtgemeinde großmaßstäbliche Bauten mit erheblichen Längen und Höhen von bis zu 15 m erwarten. Für große Logistik- und Distributionsvorhaben sind Längen von 300 m keine Seltenheit. Das bedeutet, dass von den geplanten Vorhaben erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen werden.

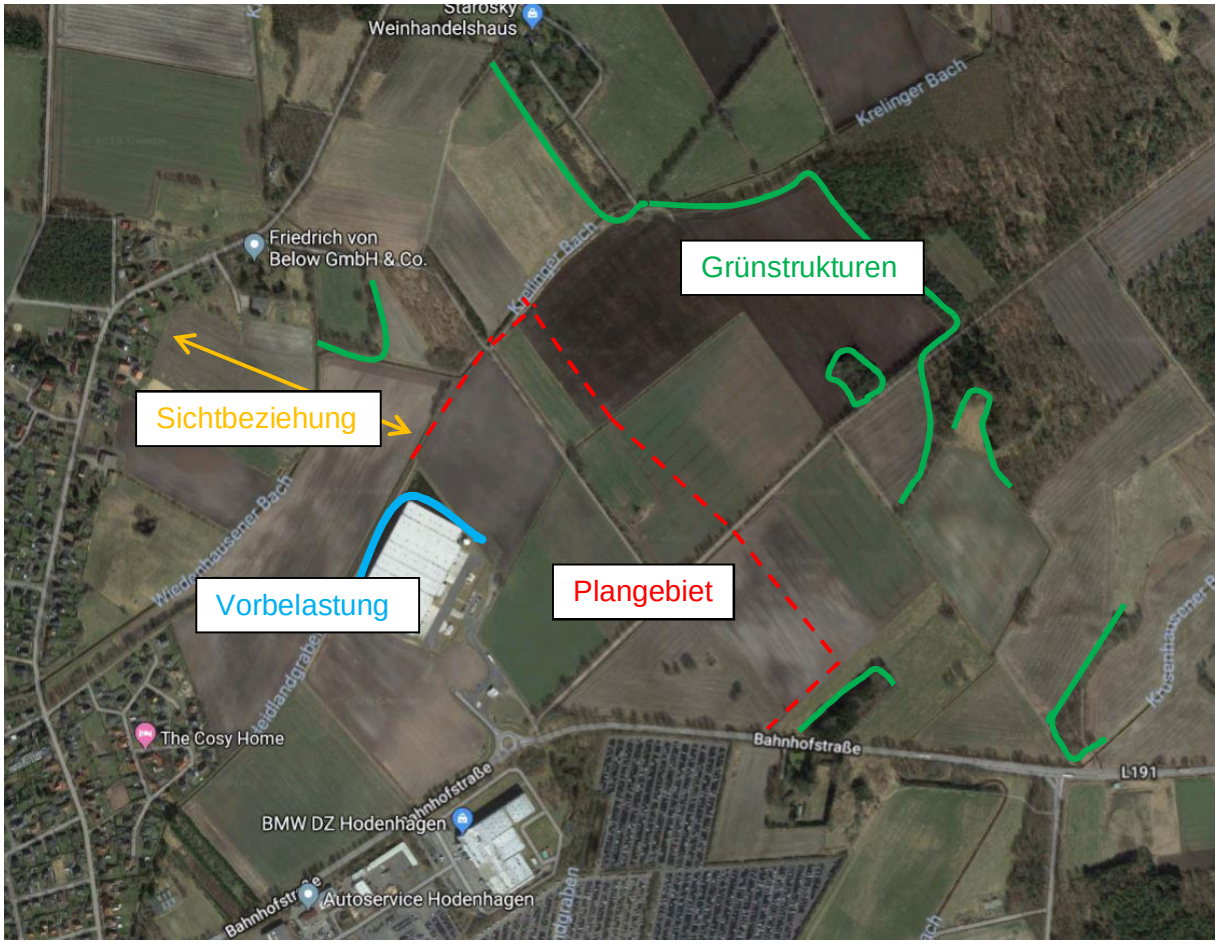
Im Bebauungsplan sind Vorkehrungen zu treffen, um eine Minderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu bewirken.

Vorab gilt: Zunächst rückt die Planung von der Ortslage Hodenhagen weg, sprich aus Richtung Westen sind der rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 32 bzw. dessen Nutzungszulässigkeiten maßgebend für die visuelle Wirkung. Insofern ist das hier gegenständliche Plangebiet bereits vorbelastet, Ausdruck dessen ist vor allem die bestehende Großhalle.

Unabhängig davon muss sich der Bebauungsplan Nr. 36 um den Schutz und Erhalt von Gehölzen bemühen: Dies betrifft die Bäume im Plangebiet, so vor allem entlang des Krusenhausener Bachs, aber auch im näheren und weiteren Umfeld, wo Gehölze und Gehölzgruppen maßgeblich zu einer Minderung visueller Beeinträchtigungen, vor allem aus Richtung Osten, beitragen. Anzusprechen sind zuvorderst die Bäume im Straßenseitenraum der L 191. Einen erheblichen positiven Einfluss auf die Minderung visueller Beeinträchtigungen hat zudem der kleinflächige Waldbestand südöstlich des Plangebietes. Angeführt sei auch die baumbestandene Dreieicksfläche östlich des Kreisverkehrs an der L 191, die eine sehr gute Abschirmung des künftigen Baugebietes bewirkt.

Generell ist der Landschaftsteilraum östlich des Plangebietes von einem Übergang aus Freiflächen und einer Vielzahl von Gehölz- und Waldflächen geprägt, so dass sich großräumige Sichtbeziehungen erst gar nicht einstellen. Aufgrund ihrer Entfernung von der Ortslage haben diese Flächen auch eine nur nachgeordnete Bedeutung für die Naherholung. Das RROP 2015 (Entwurf) stellt die Flächen östlich des Plangebietes bis an die Gemarkungsgrenze Hodenhagens demgemäß als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft dar, nicht jedoch als Vorbehalts- (oder gar Vorrang-) flächen für Natur- und Landschaft oder Erholung. Jedoch wird der Krusenhausener Weg als regional bedeutsamer Wanderweg dargestellt: Die Aufrechterhaltung dieser Wegeverbindung ist zwingend vorzusehen, siehe oben. Die folgende Abbildung stellt die Situation großräumig dar:

Abbildung 13: Landschaftsbildsituation im Umfeld des Plangebietes



Die Abbildung zeigt zum Einen die Vorbelastung durch den Bestandsbau bzw. den Baurecht schaffenden B-Plan Nr. 32, des Weiteren die Grünstrukturen im Osten und Nordosten, die lediglich kleinräumige Blickachsen von den dort gelegenen Acker und Freiflächen zulassen. Deutlich wird, dass eine Sichtbeziehung Richtung Nordwesten, Baugebiet Lünzheide, besteht. Allerdings beträgt ist der Abstand zum Plangebiet erheblich, so dass eine unzumutbare Beeinträchtigung von vornherein ausgeschlossen werden kann. Eine Bepflanzung an der Nordkante des Änderungsbereichs der 19. Änderung sollte dennoch in die künftige verbindliche Bauleitplanung aufgenommen werden. Gleiches gilt auch für die abschließende Ostkante des Gewerbegebietes gemäß Anlage 1.

Nach zwischenzeitlich im Zuge des Bebauungsplans Nr. 36 der Gemeinde Hodenhagen erfolgten Abstimmungen wurden folgende konkrete Maßnahmen zur Gebietseingrünung mit der Unteren Naturschutzbehörde vereinbart, deren konkrete Umsetzung im Bebauungsplan Nr. 36 vorgenommen wird:

Abbildung 14: Eingrünung Südkante

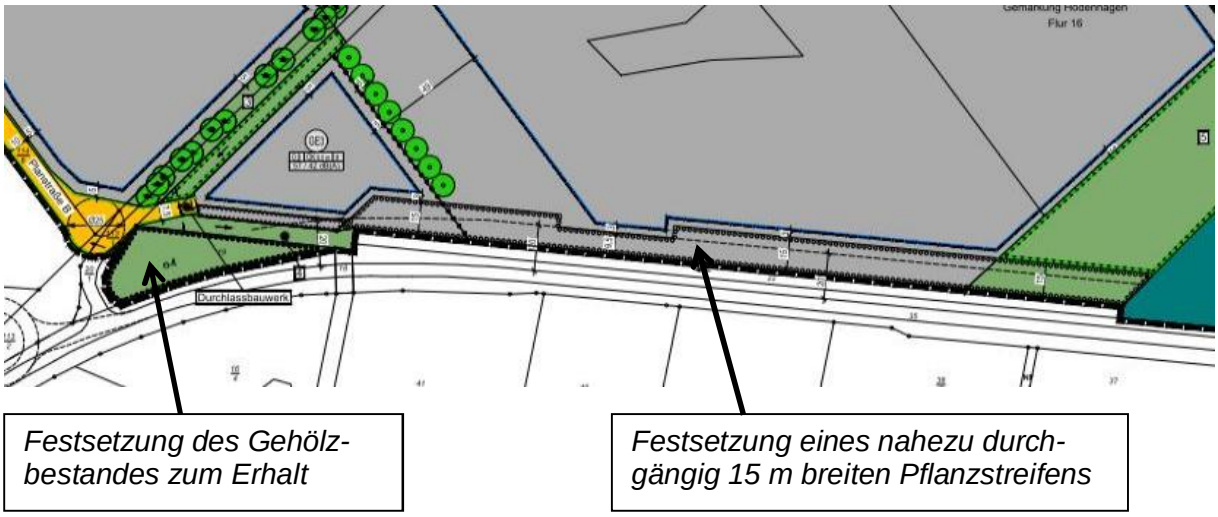


Abbildung 15: Eingrünung Südost / Ostkante

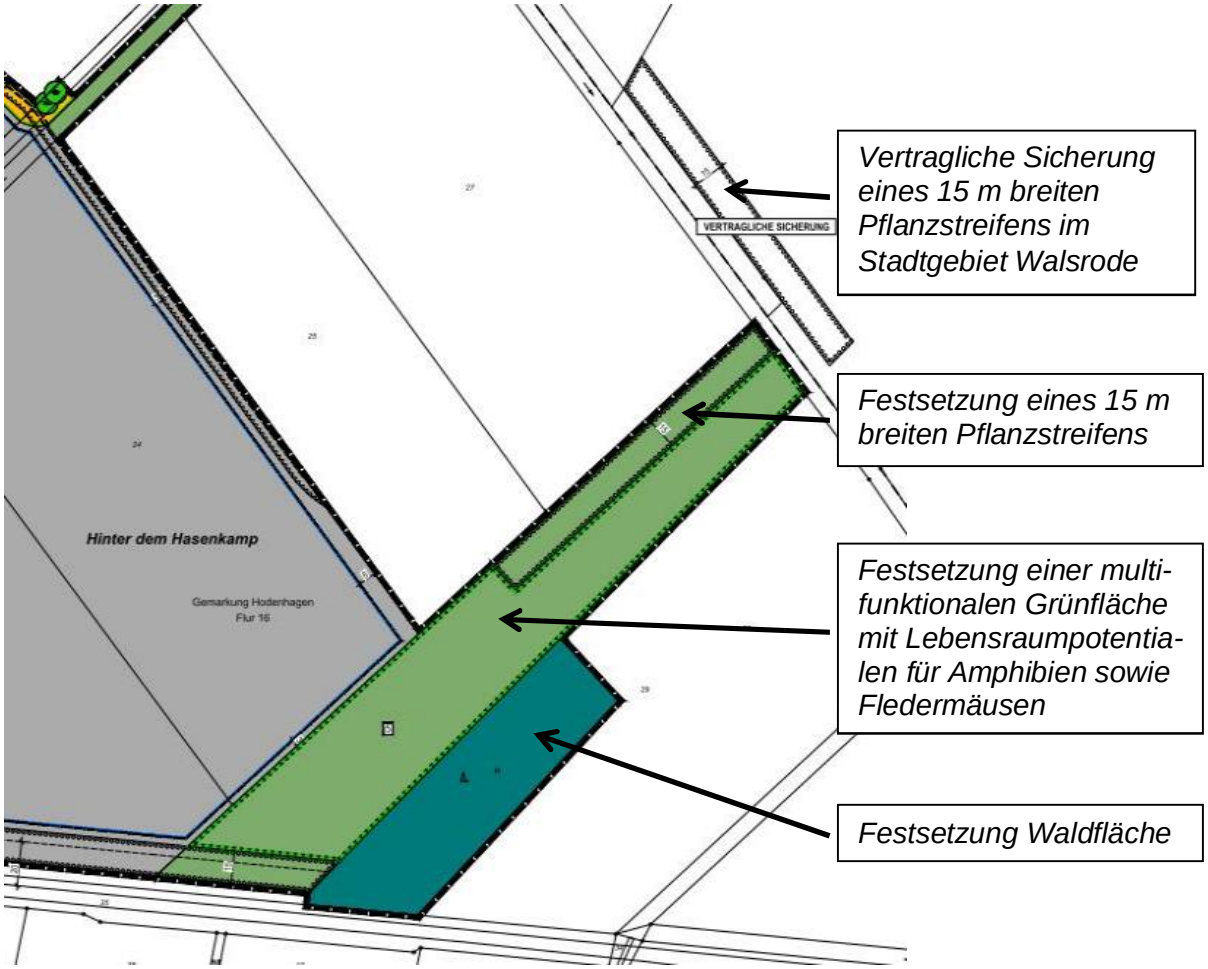
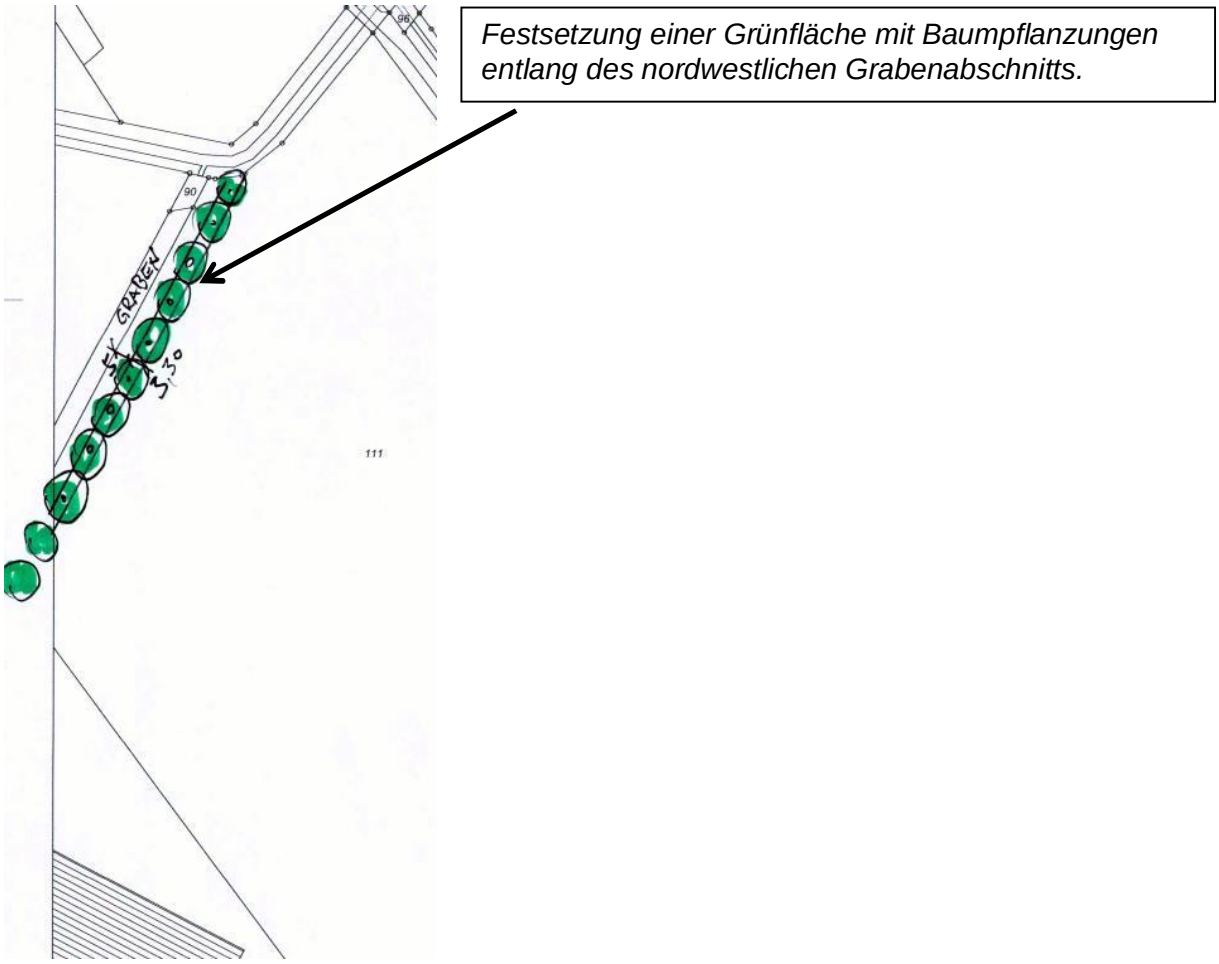


Abbildung 16: Eingrünung Nordwestkante



Mit den dargelegten Maßnahmen kann, unter Berücksichtigung der zusätzlich bereits bestehenden Grünstrukturen im Umfeld des Plangebietes eine wirksame Minderung von Beeinträchtigungen in das Landschaftsbild erfolgen. Ergänzt werden diese Grünmaßnahmen durch weitere Regelungen zur Minderung visueller Beeinträchtigungen, z.B. in Bezug auf Lichtemissionen.

6.4 Kompensation - Überblick

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist überschlägig folgende Bilanzierung aufzustellen:

Die Inanspruchnahme von ca. 24 ha Ackerfläche stellt unter Bezugnahme auf das Eingriffsmodell des Nds. Städtetages[9] einen Planungswert von 240.000 Wertpunkten dar, ausgehend von Sandacker, AS, mit 1 Wertpunkt / m². Planbedingt lassen sich derzeit überschlägig bilanzieren:

240.000 m² Fläche x 0,8 (Versiegelung max.) = 192.000 m² mit	0 Wertpunkten.
Restfläche: 48.000 m² als unversiegelte Flächen, Raseneinsaat etc. mit 1 Wertpunkt / m² =	48.000 Wertpunkte.

Hinsichtlich der Hecken- und Gehölzstrukturen wird aktuell von einem Ersatz an geeigneter Stelle ausgegangen, wobei sich dessen Umfang in Bezug auf abgängige Großbäume an deren Stammumfang und Ausprägung orientieren muss (1:2, 1:3). Die sich aus den arten-

[9] Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013

schutzrechtlichen Bewertungen ergebenden Anforderungen sind gesondert bzw. zusätzlich zu betrachten. Zu beachten sind dabei ggf. die Funktionen als Leitstrukturen für Fledermäuse.

Zu berücksichtigen sind jedoch die artenschutzrechtlichen Anforderungen, vgl. oben: Zu nennen sind die avifaunistischen Lebensraumansprüche, u.a. von Feldlerche und Rebhuhn, dazu Amphibien und Reptilien (Grasfrosch, Waldeidechse, Blindschleiche) und ein Waldameisenstandort. Diese sind möglichst standortnah wieder herzustellen (CEF-Maßnahmen). Gleiches gilt für mögliche Nisthöhlen o.ä. die in eventuellen Habitatbäumen gefunden werden könnten (unbenommen dessen, dass für zwei Baumgruppen auf Flurstück 23 schon vorsorgende Maßnahmen vorgenommen wurden, um eine Besiedlung zu verhindern).

Deutlich wird bereits hier: Es ist ein hohes Maß an Kompensationsmaßnahmen erforderlich, das nur außerhalb des Plangebietes erfüllt werden kann. Die Gemeinde Hodenhagen als Träger der künftigen verbindlichen Bauleitplanung, muss mit einer Größenordnung von annähernd 200.000 Wertpunkten gemäß Städtetagsmodell kalkulieren. Dies relativiert sich insofern, als dass im Bebauungsplan zunächst eine kleinere Baulandfläche (ca. 15 ha) vorgesehen ist (die vorliegende Konkretisierung zum B-Plan-Vorentwurf erbrachte einen Anspruch von 162.000 Punkten, der sich im Verfahrensverlauf in etwa bestätigte).

Innerhalb des Änderungsbereiches ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Aufwertung der Flächen durch eine abschnittsweise Eingrünung möglich, siehe dazu vorhergehender Abschnitt. Anzustreben ist ein Erhalt von Großbäumen, auch randlagig, um eine Durchgrünung und Eingrünung des Plangebietes auch für das Landschaftsbild möglichst aufrecht zu erhalten. Sollten Großbäume, z.B. entlang des Krusenhausener Weges, planbedingt weichen müssen, sollten Ersatzpflanzungen zumindest anteilig im Plangebiet durchgeführt werden, um eine eingriffsnahe Kompensation zu erzielen.

Die Kompensation selbst erfolgt zum einen durch (Baum-)Pflanzungen im Plangebiet selbst und Maßnahmen im örtlichen Umfeld des Plangebietes, siehe dazu die Flächendarstellung in Abschnitt 6.3.

Da die Belange des Artenschutzes von besonderer Bedeutung sind und insbesondere die Bereitstellung von geeigneten Flächen für die Feldlerche immer wieder große Probleme bereitet, sei an dieser Stelle schon darauf verwiesen, dass hierfür über die Naturschutzstiftung Heidekreis 6 ha Fläche (in Soltau, Gemarkung Hötzingen bzw. Walsrode, Gemarkung Walsrode) bereit stehen. Die vertragliche Sicherung dieser Flächen liegt bevor. Auch der weitere Bedarf soll über Inanspruchnahme von Maßnahmen im Flächenpool der Naturschutzstiftung Heidekreis abgedeckt werden. Die konkrete Festsetzung der Maßnahmen erfolgt im Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Hodenhagen.

7 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt

Es wird derzeit von einer örtlichen Versickerung des Regenwassers ausgegangen. Gemäß der Erfahrungen der bisher im Umfeld (B-Plan Nr. 32) durchgeführten Vorhaben und der bisher in Planung befindlichen Vorhaben ist dies örtlich möglich.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Heidekreis weist frühzeitig darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) und ein Mindestgrundwasserabstand von 1,00 m zur Sohle von Versickerungsanlagen ist. Im Zuge des B-Planverfahrens sollte eine flächendeckende Ermittlung der Grundwasserstände erfolgen, um für das Gebiet eine Grundwasserbemessungshöhe festlegen zu können.

Löschwasser / Ver- und Entsorgung
Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das im Baugebiet vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten. Es sind angesichts der geplanten Nutzungen von einer Menge von mind. 3.200 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung vorzuhalten.

Der Wasserverband Heidekreis führt an: Die Trinkwasserversorgung kann durch Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes gewährleistet werden. Eine Angabe zu der Höhe der Löschwassermenge, die aus dem zukünftigen Trinkwassernetz im Brandfall entnommen werden kann, können wir zum jetzigen Zeitpunkt nicht vornehmen und somit aktuell auch keine Löschwassermenge gewährleisten. Die Höhe der zur Verfügung stehenden Löschwassermenge aus dem Trinkwassernetz wird sich im Zuge der Detailplanung ergeben. Die sich ergebene Löschwassermenge bezieht sich auf das gesamte Wasserrohrnetz, den Regel-Schaltzustand des Netzes sowie den störungsfreien Betrieb des Wasserwerkes und des Transportnetzes und einen Brandfall.

Ein Brandschutzkonzept muss somit im Zuge der konkreten Vorhabenplanung ausgearbeitet werden. Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Ahlden (Aller).

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

Die sonstige Ver- und Entsorgung kann über die Erweiterung der vorhandenen Systeme erfolgen. Ein ausreichend dimensioniertes Hebewerk für das Abwasser ist bereits vorhanden. Konkretere Aussagen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

8 Verkehrserschließung

Äußere Erschließung
Die übergeordnete Erschließung der Flächen kann im Südwesten des Änderungsbereiches an die im bestehenden Gewerbegebiet vorhandene Planstraße, mit Anbindung über den Kreisverkehrsplatz, an die L 191 „Bahnhofstraße“ erfolgen. Gemäß der verkehrstechnischen Untersuchung aus dem Jahr 2014, Büro Zacharias, siehe Anlage 1, ergibt sich für die Anbindung des Änderungsbereiches über den Kreisverkehrsplatz eine Verkehrsqualität der Stufe A.[10] Der Kreisverkehrsplatz wurde bereits realisiert. Die äußere Erschließung kann somit auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung als erfüllt angesehen werden.

Für den nicht motorisierten Verkehr, insbesondere den Radverkehr aus der Ortslage Hodenhagen in Richtung Gewerbegebiet, bestehen aufgrund der schmalen und stark befahrenen Landesstraße nicht unerhebliche Beeinträchtigungen. Zu begrüßen wäre eine selbständige Wegeverbindung, unabhängig von der L 191, um eine sichere Verbindung herzustellen. Die Gemeinde Hodenhagen ist aufgerufen, die entsprechenden Möglichkeiten zu prüfen.

Plangebietsinterne Erschließung
Die Regelungen zur internen Erschließung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Dabei ist auch die Verlegung des Krusenhausener Weges zu berücksichtigen, inkl. seiner über das Plangebiet hinausgehenden Bedeutung für die Landwirtschaft etc.

Die Erschließungsarbeiten sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen. Ein entsprechender Bericht ist der Fachgruppe Wasser, Boden, Abfall des Landkreises Heidekreis nach Beendigung der Arbeiten vorzulegen.

[10] Zacharias Verkehrsplanungen: „Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Krusenhausener Weg an die L 191 in Hodenhagen“, März 2014

9 Oberflächengewässer

Gräben im Plangebiet

Im Plangebiet befinden sich diverse Gräben, u.a. der Krusenhausener Wegegraben als Gewässer III. Ordnung. Der Wasser- und Bodenverband / Meißeniederungsverband weist darauf hin, dass eine seiner Hauptaufgaben die Gewässerunterhaltung ist. Diese darf (vorher, während und auch nachher) nicht beeinträchtigt werden. Ein Randstreifen (Räumstreifen) von 5 m ist an den Gewässern der III. Ordnung zur Unterhaltung freizuhalten. Dieses ist auch zu beachten bei Kompensationen, die am, im oder in der Nähe von Gewässern der III. Ordnung stattfinden sollen. In solchen Fällen sowie bei Versiegelung und ggf. Änderungen der Wasserführung ist der WaBo Meißeniederungsverband mit in die konkrete Planung einzubinden. Ferner ist den „Neuen Eigentümern" mitzuteilen, dass mit Erwerb der Flächen eine dingliche Mitgliedschaft im Verband verbunden ist. Die Gewässer sind vor Eintragungen (Sedimente etc.) jeglicher Art zu schützen (Anlage von entsprechenden Sandfängen). Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

Die Herstellung bzw. Beseitigung von Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist nach § 68 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) genehmigungspflichtig. Parallel zu diesem Bauleitplanverfahren bereitet das Büro Haidt & Peters, Celle, die entsprechenden hydraulischen Nachweise und die erforderlichen gewässerrechtlichen Genehmigungsanträge vor. Einigung mit sämtlichen betroffenen Anliegern / Landwirten wurde erzielt. Der erforderliche Grunderwerb wurde getätigt.

Regenwasserableitung

Es ist eine örtliche Versickerung des Regenwassers vorgesehen. Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen IO"^{4} und 10^{-6} m/s) und ein Mindestgrundwasserabstand von 1,0 m zur Sohle von Versickerungsanlagen ist. Für das Gebiet ist als Voraussetzung zur Bemessung der Versickerungsanlagen rechtzeitig die Grundwasserbemessungshöhe festzulegen. Diese wurde im Bebauungsplanverfahren in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde auf 24 m üNN festgesetzt. Auf dieser Grundlage wurde eine Entwässerungskonzeption für den überwiegenden Teil des Plangebietes entwickelt, nach der mittels umfangreicher Becken für die projektierte Halle, vgl. vorne Abb. 3, eine örtliche Versickerung auf dem Grundstück erfolgen kann. Gleiches gilt sinngemäß auch für die weiteren Flächen im Plangebiet, so dass festgestellt werden kann, dass die Planung die Beeinträchtigungen des Grundwassers infolge der unvermeidbaren Versiegelungen so weit wie möglich minimiert.

10 Immissionen / Emissionen

Störempfindliche Nutzungen werden durch dieses Verfahren nicht vorbereitet. Bei den geplanten gewerblichen Nutzungen könnten allenfalls Wohnungen für Betriebsleiter o.ä. im Sinne § 8 (3) Nr. 1 BauNVO relevant werden, die jedoch voraussichtlich nur ausnahmsweise zulässig sein werden und daher im Einzelfall betrachtet werden können. Dies wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Von den geplanten Nutzungen können Emissionen ausgehen, die auf in der Umgebung befindliche sensible Nutzungen einwirken können. Anzusprechen ist hier vor allem die Ortslage Hodenhagen im Nordwesten (Bereich „Lünzheide") und die baulichen Anlagen im Bereich der Straße „Kleiner Kamp" und „Basselmannsheide".

Zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 liegt die Schalltechnische Untersuchung des Büros Technische Akustik Dipl.-Ing. Klaus Boehmer, Düsseldorf, vor, das als Anlage 3 dieser Begründung beigefügt und damit Bestandteil des Verfahrens ist – zur wiederholten Auslegung überarbeitete / aktualisierte Fassung.

Die genannte Untersuchung umfasste die Immissionen aus dem öffentlichen Straßenverkehr, insb. der L 191, auf das Plangebiet sowie insbesondere die planbedingten Emissionen und ihre Auswirkungen auf die maßgeblichen Immissionspunkte.

Der Gutachter berücksichtigte die Vorbelastung aus dem vorhandenen Gewerbe bzw. dem rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 32 sowie aus den südlich der L 191 gelegenen Gewerbegebieten. Zudem berücksichtigte der Gutachter die langfristigen Entwicklungsoptionen am Standort, vgl. dazu Anlage 1 zu dieser Begründung: Zielsetzung war es, zu gewährleisten, dass auch für diese Flächen eine gewerbegebietstypische Ausnutzung möglich bleibt und nicht etwa die verfügbaren Kontingente durch das hier vorliegende Plangebiet „aufgebraucht“ werden.

Als maßgebliche Immissionspunkte hat der Gutachter die Wohngebäude Bahnhofstr. 52 und 71, Kampsunder 17 und Lünzheide 71 sowie den Bereich Kleiner Kamp identifiziert. Während erstere und letztere als Mischgebiet bzw. Außenbereichsnutzung mit einem entsprechenden Schutzanspruch anzusprechen sind, ist Kampsunder 17 in einem Allgemeinen Wohngebiet gelegen.

Für den Bereich Kleiner Kamp / Basselmannsheide gilt, dass die Immissionsrichtwerte deutlich (ca. 15 dB(A)) unterschritten werden, dieser Bereich ist insofern kaum beurteilungsrelevant.

In Hinblick auf die konkret geplanten Nutzungen sei noch Folgendes angeführt:
Rolltore bei Lagerhallen, die bei Neubauten nach dem Stand der Technik auszuführen sind, verursachen keine nennenswerten Emissionen. Das Piepen beim Rückwärtsfahren von Lkw ist im erhöhten Emissionspegel (gegenüber normalen Fahrgeräusche) enthalten, sprich in den Berechnungen berücksichtigt. Das Betätigen von Ladeklappen wurde nicht berücksichtigt, da dieses im Vergleich zu den Entladegeräuschen von Paletten (in der Prognose bei Verwendung von Handhubwagen berücksichtigt – moderne elektrische Verladefahrzeuge sind noch deutlich leiser) vernachlässigt werden kann.

Das bedeutet, dass die Berechnungen die bei Lagerhallen mit entsprechendem Lkw-Verkehr konkret zu erwartende Geräuschsituation exakt abbilden. Die vom Gutachter errechneten und im künftigen Bebauungsplan festzusetzenden Emissionskontingente berücksichtigen die Schutzansprüche der genannten Immissionspunkte vollständig und zwar unter Berücksichtigung des Endausbaus des Gewerbegebietes analog Anlage 1. Zielsetzung war es, zu gewährleisten, dass auch für diese Flächen eine gewerbegebietstypische Ausnutzung möglich bleibt und nicht etwa die verfügbaren Kontingente durch das hier vorliegende Plangebiet „aufgebraucht“ werden. Insofern kann das Gutachten auch für diese Flächennutzungsplanänderung, die über den Geltungsbereich des B-Plans Nr. 36 hinausgeht, herangezogen werden.

Aus den Emissionen des öffentlichen Straßenverkehrs ergab sich angesichts des Schutzanspruchs eines Gewerbegebietes kein Regelungsbedarf innerhalb des Plangebietes.

Die vom Gutachter errechneten und im Bebauungsplan festzusetzenden Emissionskontingente berücksichtigen die Schutzansprüche der genannten Immissionspunkte vollständig und zwar unter Berücksichtigung des Endausbaus des Gewerbegebietes. Details sind dem Gutachten zu entnehmen.

Das Gutachten erbringt den Nachweis, dass die geplante Entwicklung mit den Schutzansprüchen der nächstgelegenen empfindlichen Nutzungen in Einklang zu bringen ist.

Teil B:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Im Änderungsbereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des „Gewerbegebietes Nord“ geschaffen werden. Zu diesem Zweck wird für den Änderungsbereich im Rahmen der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Änderungsbereich umfasst Ackerflächen, Grünlandflächen und Wegeflächen.

Für das Flächennutzungsplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen (Immissionen) auf benachbarte Nutzungen (schutzbedürftige Wohnnutzung),
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild infolge der Ortsrandlage,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich landwirtschaftliche Fläche (Außenbereich) dar.

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt durch gewerbliche Baufläche, (G), § 1 (1) Nr. 3 BauNVO.

Durch die Planung möchte die Samtgemeinde Ahlden mittelfristig handlungsfähig bleiben und nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven anbieten können. Der Flächenzuschnitt begründet sich u.a. aus der östlich verlaufenden großen Gasleitung. Damit kann eine wirtschaftliche Lösung und optimale Ausnutzung der östlichen Erweiterungsflächen erfolgen. Die wegebegleitenden Gehölzstrukturen und Grünlandflächen wurden durch artenschutzrechtliche Kartierungen entsprechend untersucht, allerdings bis dato nur vom nördlichen Gebietsrand bis auf Höhe des Krusenhausener Weges. Für den Südteil liegen vorläufige Aussagen vor.

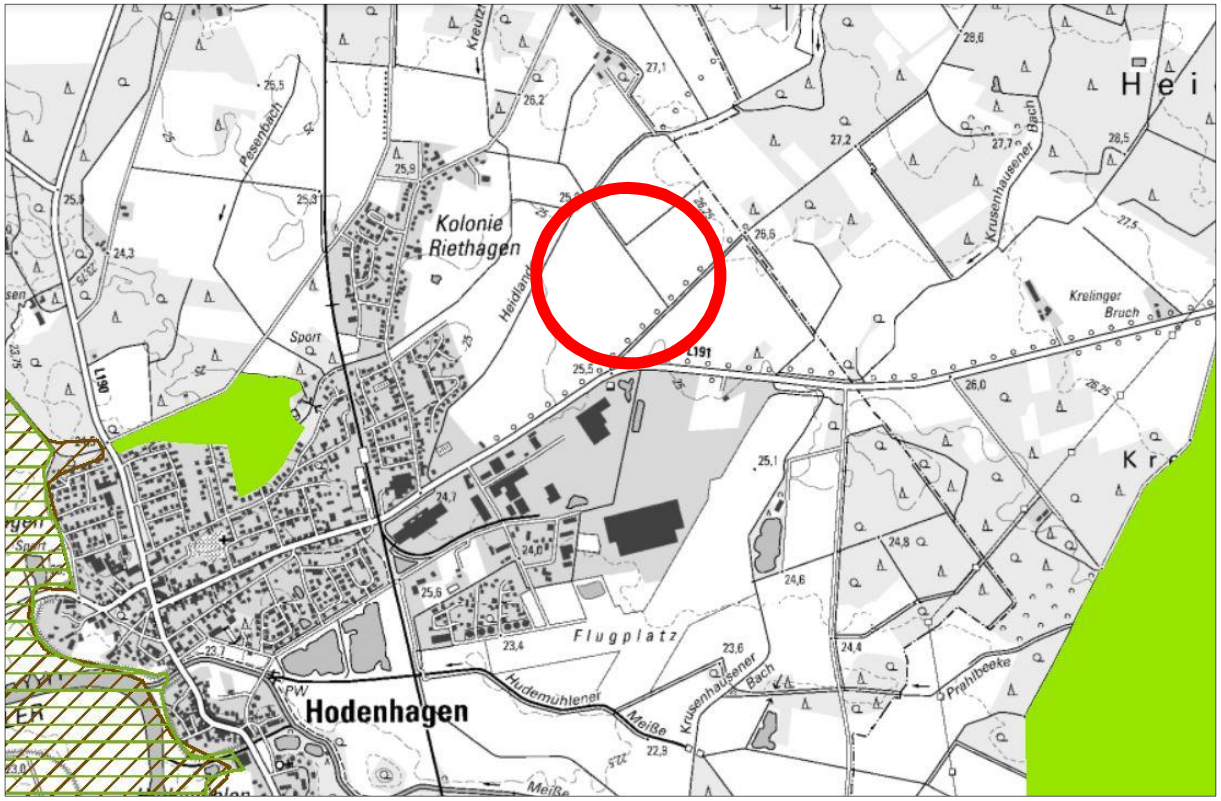
Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes in Richtung Osten zu ermöglichen.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft
Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich ebenfalls nicht in der Nähe des Änderungsbereiches.

Abbildung 17: Übersicht Schutzgebiete in der Umgebung des Änderungsbereiches[11]



Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen zur Eingrünung des Änderungsbereiches zur freien Landschaft getroffen.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Im Änderungsbereich sind keine Schutzgebiete vorhanden.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan
Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ für den Änderungsbereich eine geringe Bedeutung dar. Die im Umfeld vorhandenen Gräben werden als Biotoptypen linienförmig mit einer geringen bis mittleren Bedeutung dargestellt. Die „Landschaftsbildeinheit“ wird als gering beurteilt. Es wird kein Hinweis auf „besondere Werte von Böden“ gegeben. Die Karten „Zielkonzept“ und „Zielkonzept / Verbundsystem“ stellen für den Änderungsbereich keine besonderen Vorgaben dar.

Landschaftsplan
Ein Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Ahlden nicht vor.

[11] https://www.umweltkarten-niedersachsen.de

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als intensiv genutzte Ackerflächen, wegebegleitende Gehölz / Heckenstrukturen mit schwachen Stammumfängen und Wegeflächen sowie Entwässerungsgräben, nahezu ohne seitliche Begründung / Bewuchs dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, wäre eine Erweiterung und Entwicklung des bestehenden Gewerbegebietes nicht möglich. Die Ackerflächen würden weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Die Wege würden unverändert bestehen bleiben. Eine gewerbliche Entwicklung wäre nicht möglich.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:
Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen vor allem Ackerflächen. In nordwestliche und westliche Richtung befindet sich schutzwürdige Wohnbebauung am Ortsrand von Hodenhagen, jeweils ca. 500 entfernt in östliche und südöstliche Richtung befinden sich ebenfalls vereinzelte Wohnnutzungen im Außenbereich, letztere südlich der L 191 in ca. 350 m Entfernung. Der Änderungsbereich wird von Nord nach Süd durch eine Wegeverbindung durchquert, die für die Erholung der Bevölkerung als Wanderweg eine Bedeutung hat (Vorranggebiet nach RROP 2015-Entwurf).

Bewertung:
Bezüglich der schutzwürdigen Wohnnutzungen liegt eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (Betriebsphase).

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:
Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden ihren Niederschlag in entsprechenden Regelungen im Bebauungsplan finden (Emissionskontingente), so dass die nächstgelegenen empfindlichen Nutzungen umfassend geschützt werden. Die Immissionen während der Bauphase sind lediglich als temporär zu beschreiben.

Die Wegeverbindung wird im Zuge der Planung verlegt, die Funktion bleibt vollständig erhalten. Dafür werden bestehenden Wege neu beschildert, ohne Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:
Der Änderungsbereich wird durch überwiegend Ackerflächen, aber auch kleinflächige Grünlandflächen, Wegeflächen und wegebegleitenden Hecken-/ Gehölzstrukturen mit schwachen Stammumfängen geprägt. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten liegt eine Kartierung vor, siehe Abschnitt 1.7.

Im Nordwesten grenzen Gehölze an, die voraussichtlich Wald im Sinne des NWaldLG darstellen und zu denen aus Gründen der Gefahenabwehr hinreichende Abstände (im B-Plan) einzuhalten sind.

Bewertung:
Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner wird durch den Bau- und Betrieb Ackerlebensraum, kleinteilige Grünlandflächen und wegebegleitende Hecken-/ Gehölzstrukturen in Anspruch genommen und es werden Gebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird, soweit geboten, eine Eingrünung des Gebietes festgesetzt.

Aufgrund der vorherrschenden Ackernutzung und der Nähe zu bestehenden Nutzungen ist durch die Planung eine Gefährdung der biologischen Vielfalt nicht erkennbar.

Ergebnis:
Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Die Ergebnisse zum Artenschutz liegen für etwa 2/3 des Plangebietes vor, siehe Abschnitt 1.7.

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:
Im Plangebiet steht im zentralen Bereich eine Podsol-Braunerde an und in kleinteiligen Randbereichen ein Gley-Podsol.[12]

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:
- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Die unversiegelten Ackerflächen und Grünlandflächen sind durch menschliche Nutzung überprägt (Stoffeinträge etc.).

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Suchräumen für schutzwürdige Böden und das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird mit gering angegeben.[13]

Altablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Änderungsbereich derzeit nicht bekannt.[14]

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Vorliegend handelt es sich um eine Erweiterungsfläche eines bestehenden Gewerbegebietes. Ein gänzlich neuer Standort wird durch die Planung nicht eröffnet.

Bewertung:
Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens im Rahmen der Erweiterungsfläche, welche sich in unmittelbaren Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet befindet, beeinträchtigt. Aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebietes handelt, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar.

[12] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ - BÜK 1:50.000
[13] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ - Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial
[14] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ - Altlasten

Mit der Erschließung eines neuen Standortes würden sich die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden voraussichtlich erheblich höher darstellen, u.a. da neue Erschließungsstrukturen geschaffen werden müssten. Durch die Planung sollen Teile des Plangebietes, die bisher als Ackerflächen / Grünlandflächen genutzt wurden, einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind. Während der Bauphase ist auf den Baustraßen mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:
Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich der Ackerflächen und Grünlandflächen ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden und Fläche. Der Zuschnitt der Flächen erlaubt eine optimale Ausnutzung der östlichen, von der Ortslage abgewandten, Erweiterungsflächen.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Im Änderungsbereich befinden sich Entwässerungsgräben.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten gem. Wasserhaushaltsgesetz.

Die Ackerflächen / Grünlandflächen weisen für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:
Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Geplant ist allerdings eine örtliche Versickerung, die diese Gefahr reduziert.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:
Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Nähere Ausführungen ins. zur Oberflächenwasserableitung erfolgen im Verfahrensverlauf und konkret dann im Bebauungsplan.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:
Der Änderungsbereich wird geprägt von Ackerflächen und kleinflächigen Grünlandflächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. In der Umgebung des Änderungsbereiches bestehen Vorbelastungen durch die verkehrlichen Emissionen der L 191 und durch die Emissionen der vorhandenen gewerblichen Nutzung.

Bewertung:
Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebs-

phase) Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:
In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:
Das Plangebiet befindet sich im direkten östlichen Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet. Es wird geprägt durch Ackerflächen und kleinflächigen Grünlandflächen. Von Nord nach Süd durchquert ein Weg mit angrenzenden randlagigen Baum- und Heckenstrukturen mit schwachen Stammumfängen das Plangebiet. Im Bereich des Krusenhausener Wegs befinden sich ebenfalls wegebegleitende Heckenstrukturen. Ferner befinden sich strukturarme Entwässerungsgräben im Plangebiet. Gehölzstrukturen werden soweit möglich erhalten.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013) wird das Plangebiet in der Karte „Landschaftsbild“ mit einer geringen Bedeutung dargestellt.

Bewertung:
Insgesamt hat das Plangebiet eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Im künftigen Bebauungsplan muss eine intensive Eingrünung des Plangebietes nach Süden und Südosten festgesetzt werden, die die vorhandene Landschaftsbildwirkung des abgängigen Nord-Süd-Gehölzstreifens sowie des abgängigen Gehölzstreifens entlang des Krusenhausener Weges ersetzt. Auch eine Eingrünung in Richtung Osten ist geboten. Die Höhenentwicklung der zu erwartenden baulichen Anlagen werden in etwa dem westlich angrenzenden baulichen Bestand entsprechen.

Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:
Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung), ist für das Schutzgut Landschaft dennoch eine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Es sind Kompensationsmaßnahmen zu Gunsten des Landschaftsbildes erforderlich.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:
Das Vorkommen von Kulturgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Hinzuweisen ist auf ein Lager für pyrotechnische Artikel sowie explosionsgefährliche Stoffe und Gegenstände südlich / südöstlich des Änderungsbereichs. Es handelt sich um einen Betriebsbereich der oberen Klasse gemäß § 3 Abs. 5a Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in Verbindung mit § 2 Nr. 2 der Störfall-Verordnung (12. BImSchV). Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen Flächen für Betriebsbereiche und schutzbedürftigen Nutzungen so anzuordnen, dass die Auswirkungen schwerer Unfälle so weit wie möglich vermieden werden.
Zudem verläuft eine Gasleitung am Ostrand entlang (Vorranggebiet nach RROP 2015-Entwurf).

Bewertung:
Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.
Die Kommission für Anlagensicherheit (KAS) hat vor Kurzem folgende Ergänzung zum Leitfaden KAS-18 „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG" veröffentlicht: „Die 2. SprengV ist maßgeblich für die Genehmigungsfähigkeit und definiert abschließend Schutzabstände. Das Sprengstoffrecht berücksichtigt das Abstandsgebot nach Art. 13 Seveso III nicht. Für diese Situation schlägt die KAS das 1,6-fache des Schutzabstandes der 2. SprengV zu Wohnbereichen als angemessenen Sicherheitsabstand zu den Schutzobjekten im Sinne des § 3 (5d) BImSchG vor. In dem Bereich zwischen diesem Abstand und dem Schutzabstand ist eine Einzelfallprüfung möglich."

Die Gasleitung ist von erheblicher Bedeutung, eine Verlegung nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich. Sie ist daher zu schützen (Abstände etc.).

Ergebnis:
Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht", § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen", § 11 „Anzeigepflicht", § 12 „Ausgrabungen", „§ 13 „Erdarbeiten" und § 14 „Bodenfunde" wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Samtgemeinde und Gemeinde gehen von einer flächendeckenden Prospektion des Plangebietes aus. Nähere Einzelheiten dazu sind Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung bzw: sind vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit den zuständigen Stellen (Untere Denkmalschutzbehörde und NLD Lüneburg) zu klären.

Für das o.g. Lager gilt: Der erforderliche Sicherheitsabstand von 1.205 m (gemäß Angabe Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Celle) wird eingehalten. Das Objekt steht einer Bebauung des hier vorliegenden Änderungsbereichs somit nicht entgegen. Weitere Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Für die Gasleitung muss der künftige Bebauungplan entsprechende Schutzvorkehrungen treffen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:
Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:
Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

aa.) Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.

bb.) Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zum bestehenden Gewerbegebiet und die überwiegende Inanspruchnahme von Ackerflächen ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.

cc.) Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können keine konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Hierzu werden Angaben im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

dd.) Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen werden.

ee.) Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf Ebene der Flächennutzungsplanung noch nicht abschließend abzusehen. Eine genaue Betrachtung kann erst auf Ebene des B-Planes erfolgen.

ff.) Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

gg.) Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) lassen sich auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht beschreiben. Diese Auswirkungen sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beschreiben.

hh.) Die Art der eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben**.**

Generell gilt, dass auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund des Betrachtungsmaßstabs, die zu erwartenden Auswirkungen näher beschrieben werden können.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Zum Belang des Artenschutzes wurden Kartierungen durch das Büro Abia, Neustadt a. Rbge., ausgearbeitet, siehe Anlagen U1, U2, U3a/b.

Im Zuge der Kartierungen wurden im Jahr 2018 und 2019 Untersuchungen zu den Artengruppen der Brutvögel, der Reptilien, der Amphibien und von Habitatbäumen durchgeführt. Als Ergebnis ist für die einzelnen Artengruppen festzuhalten:

Untersuchungsgebiet Nord

Die folgenden Aussagen beziehen sich nur auf den Untersuchungsraum nördlich / nordwestlich des Krusenhausener Weges, Erhebungszeitraum 2018:
Im Zuge der Kartierungen wurden Untersuchungen zu den Artengruppen der Brutvögel, der Reptilien, der Amphibien und von Habitatbäumen durchgeführt. Als Ergebnis ist für die einzelnen Artengruppen festzuhalten:

Brutvögel:
Bei der Untersuchung wurden 25 Brutvogelarten nachgewiesen. Die Brutvögel des Gebietes lassen sich in zwei Lebensgemeinschaften einteilen. Zum einen handelt es sich um Feldvögel, d.h. Arten, die die offene bis halboffene Agrarlandschaft besiedeln. Zum anderen kommen im Gebiet verschiedene Gehölzbrüter vor. Die geplante Bebauung der Acker- und Grünlandflächen wird vor allem zu einem Lebensraumverlust für Arten der Feldflur führen. Dies trifft insbesondere gefährdete Arten, die sich bereits allgemein in einem schlechten Erhaltungszustand befinden. Daher sollten sich zukünftige Maßnahmen vorrangig an Ihnen ausrichten. Es werden zur Entwurfsfassung Maßnahmen zu folgenden Arten durchgeführt werden: Feldlerche, Rebhuhn, Bluthänfling, Star. Dabei werden für die Feldlerche und für das Rebhuhn CEF-Maßnahmen notwendig. Insgesamt sollte auch eine Bauzeitenregelung Bauleitplanung festgesetzt werden.

Reptilien:
Im Plangebiet wurden zwei Reptilienarten nachgewiesen (Blindschleiche und Waldeidechse). Damit wurden keine europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Die national geschützten Arten Waldeidechse und Blindschleiche sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Als mögliche Kompensationsmaßnahme ist die naturnahe Gestaltung eines Waldrandes möglich.

Amphibien:
Im Zuge der Untersuchungen wurden vier Amphibienarten nachgewiesen (Teichmolch, Erdkröte, Gras- und Teichfrosch). Damit wurden keine europarechtlich geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie nachgewiesen. Von den vorkommenden, national geschützten Arten sollte der Grasfrosch im Zuge der Eingriffsregelung berücksichtigt werden, da er im Gebiet über einen größeren Bestand verfügt. Für die anderen nachgewiesenen Amphibienarten besitzt das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung. Als mögliche Kompensationsmaßnahme eignet sich die Anlage eines naturnahen Laichgewässers in geeigneter Umgebung (z.B. Waldnähe). Als eingriffsmindernde Maßnahme sind die Amphibien vor dem Eingriff zu sammeln und an einen geeigneten geschützten Ort umzusiedeln.

Potenzielle Habitatbäume:
Es wurde im Plangebiet ein potenzieller Habitatbaum identifiziert. Dabei handelt es sich um eine Zitterpappel, die zwei Buntspechthöhlen aufweist. Im Rahmen einer Kontrolle mittels Videoendoskop Anfang März haben sich keine Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse oder Baum bewohnende Käfer des Anhangs IV der FFH-Richtlinie ergeben. Später im Frühjahr wurde eine der Höhlen wahrscheinlich von einem Kohlmeisenpaar zur Brut genutzt. Da eine potenzielle Eignung als Sommerquartier für Fledermäuse gegeben ist, ist eine zukünftige Besiedlung durch Fledermäuse möglich. Daher sollte der festgestellte Höhlenbaum kurz vor der Fällung nochmals untersucht werden.

Zufallsbeobachtungen:
Am nördlichen Wegsaum des Krusenhausener Weges wurde ein Waldameisennest festgestellt.[15]

Untersuchungsgebiet Süd

Die südlich des Krusenhausener Weges / Krusenhausener Bachs gelegenen, ca. 8,5 ha großen Flächen wurden zwischenzeitlich ebenfalls untersucht, Erhebungszeitraum 2019. Der Endbericht dazu liegt vor. Hinsichtlich artenschutzrechtlich relevanter Arten ist festzustellen:

[15] Abia: „Faunistische Untersuchung im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden“, Oktober 2018

Brutvögel:
Es wurde ein weiteres, bisher nicht erfasstes Brutrevier der Feldlerche an der östlichen Grenze des Plangebietes vorgefunden, für das eine CEF-Maßnahme erforderlich wird. Es wurde ein weiteres Starenrevier gefunden, dessen Mittelpunkt wohl in den dem verinselten Feldgehölz im südlichen Bereich liegt. Als CEF-Maßnahme sollten Brutkästen in geeigneten Gehölzbeständen der Umgebung aufgehängt werden. Es wurde zudem ein Revier des Bluthänflings vorgefunden, allerdings in der räumlichen Nähe des bereits angefundenen Reviers, siehe oben, was den Verdacht nahelegt, dass sich diese lediglich gegenüber den Erhebungen 2018 verschoben hat. Dennoch ist eine CEF-Maßnahme für den Lebensraumverlust erforderlich, da das Revier verloren geht.

Reptilien:
Wurden nicht gefunden.

Amphibien:
Es wurden Erdkröte, Grasfrosch und Teichfrosch angetroffen. Als im Gebiet laichend wurde nur der Grasfrosch festgestellt (Gräben am östlichen Plangebietsrand). Es handelt sich nur um eine recht kleine Population. Dennoch empfiehlt es, sich lebensraumverbessernde Maßnahmen durchzuführen, etwa die Anlage kleiner, flacher Wasserstellen im südöstlichen Bereich der dortigen Freifläche, so wie im Bebauungsplan Nr. 36 vorgesehen.

Als eingriffsmindernde Maßnahme sind die Amphibien vor dem Eingriff zu sammeln und an einen geeigneten geschützten Ort umzusiedeln.

Letzteres gilt auch für die nunmehr insgesamt angetroffenen vier Nester der Waldameise: Diese sind ebenfalls vor Eingriff umzusiedeln.

Untersuchung Baumgruppen im Südteil

Vorgezogen zur abschließenden Bewertung Südteils erfolgte am 24.01.2019 eine örtliche Kontrolle von Bäumen im südlichen Bereich des Plangebietes, Flurstück 23**.** Dort befinden sich zwei Gehölzgruppen, zentral auf der Ackerfläche, die nach Ersteinschätzung des Gutachters Potential für Brut- / Nisthöhlen aufwiesen. Im Ergebnis der Begutachtung mittels Hubsteiger und Endoskop wurden keine diesbezüglichen Spuren gefunden und die Höhlen und Spalten wurden vorsorglich verschlossen. Der Gutachter hat dazu eine Stellungnahme verfasst.

Auf Grundlage der Untersuchung und der Erhebungen und Maßnahmen vom 24.01.2019 ist vorgesehen, die Bäume in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und nach nochmaliger Überprüfung auf frei nistende Vögel und Fledermäuse im Herbst zu fällen.

Dieses Vorgehen gilt für alle im Zuge der Baumaßnahmen zu fällenden Bäume. Als Fällzeitraum ist September vorgesehen. Die dafür vorgesehene Untersuchung der Bäume auf neue Höhlen / Spalten sowie etwaige Brutplätze ist veranlasst und wird in der zweiten Augusthälfte stattfinden. Das Ergebnis / die Bewertung wird der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

Die Untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen ihrer Stellungnahme zum Vorentwurf bereits auf folgende Belange hingewiesen:

1. Da Offenlandarten ein Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen aufweisen (hier entstehende Gewerbebauten zzgl. Eingrünung), sind die Brutraumverlustflächen größer als der eigentliche Geltungsbereich der Planänderung und des Untersuchungsgebietes. Diese Meidedistanz von ca. 100 m ist in die artenschutzrechtliche Betrachtung einzubeziehen und das Untersuchungsgebiet hinreichend groß abzugrenzen. Eine

2. Die national geschützten Arten Waldeidechse und Blindschleiche sind im Rahmen der

Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dies trifft ebenso auf die national geschützte Art Waldameise zu. Neben der Schaffung von Ersatzhabitaten für diese Arten werden aus fachlicher Sicht darüber hinaus Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung (z.B. Umsiedlung) erforderlich. Dies ist in der verbindlichen Bauleitplanung näher zu beschreiben.

3. U.a. für Fledermäuse ist darzulegen, ob die möglicherweise entfallenden linearen Gehölzstrukturen entlang des Krusenhausener Weges eine Leitfunktion / Verbundfunktion aufweisen, die bei einer Rodung entfallen würde. Artenschutzrechtliche Folgen wären näher zu beschreiben.

Die konkrete Berücksichtigung dieser Belange erfolgt im Bebauungsplanentwurf. Die konkrete Sicherung erforderlicher Maßnahmen erfolgt ebenfalls auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei ist festzustellen, dass der Gutachter seinen Untersuchungsraum bereits entsprechend groß gewählt hat, dass es für die genannten Arten hinreichende Möglichkeiten gibt, diese kleinräumig zu schützen / umzusiedeln und dass für Fledermäuse Ersatzstrukturen und eine Aufwertung des Gesamtlebensraums über ein neues Habitat in Eingriffsnähe vorgesehen sind.

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zur freien Landschaft landschaftswirksam eingegrünt.

Es werden baugestalterische Vorgaben gemacht: Der Bebauungsplan wird, wie auch der angrenzende B-Plan Nr. 32, mit örtlichen Bauvorschriften versehen.

Darüber hinaus werden die max. zulässige Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung im Rahmen des B-Planes geregelt. Es wird eine örtliche Versickerung vorgesehen.

Weitere konkrete Maßnahmen können erst auf Bebauungsplanebene definiert und festgesetzt werden (z.B. zur Minderung visueller Beeinträchtigungen, z.B. in Bezug auf Lichtemissionen).

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

In der Samtgemeinde Ahlden stellen sich die gewerblichen Strukturen in den Mitgliedsgemeinen größtenteils als kleinteilig dar. Neben kleineren Gewerbegebieten befinden sich einzelne, kleinere Betriebe innerhalb der gewachsenen Ortslagen.

Eine Ausnahme bildet hier die Gemeinde Hodenhagen. Hier hat sich am östlichen Ortsrand eine vielfältige, mittelständische und teils darüber hinausgehende gewerbliche Nutzung etabliert.

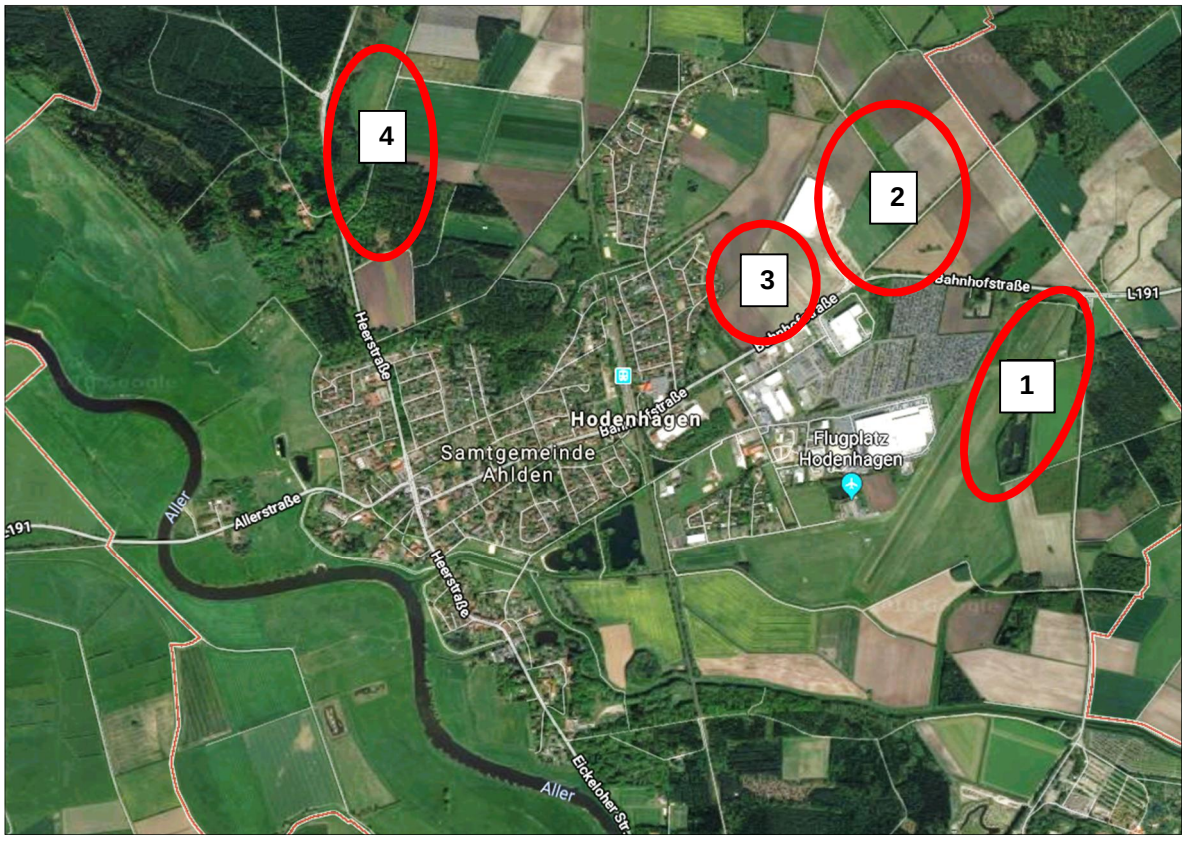
Etwaige Erweiterungsmöglichkeiten, z.B. **Fläche 1**, siehe folgende Abbildung, dieses Gewerbegebietes südlich der L 191 stellen sich aufgrund der limitierenden Faktoren wie z.B. den Flugplatz (Nutzung als Startbahn) und die vorhandenen Waldbestände (Abstandsflächen) als schwierig dar. Die Fläche steht aufgrund der derzeitigen Nutzung als Startbahn für eine bauliche Inanspruchnahme nicht zur Verfügung.

Die **Fläche 2** schließt direkt an das vorhandene Gewerbegebiet an und steht für eine Inanspruchnahme zur Verfügung. Das vorhandene Gewerbegebiet könnte in Richtung Osten, abgewandt von der Wohnbebauung, erweitert werden. Es würde kein neuer Standort begründet werden. Eine hinreichende verkehrliche Erschließung ist gegeben.

Die **Fläche 3** schließt ebenfalls direkt an das bestehende Gewerbegebiet an, jedoch rückt das geplante Gewerbegebiet somit näher an die bebaute Ortslage heran und es ist somit mit Immissionskonflikten zu rechnen.

Die **Fläche 4** würde sich von der Lage und vom Standort her generell für eine gewerbliche Entwicklung eignen. Es wird ein ausreichender Abstand zur Ortslage eingehalten und eine verkehrliche Erschließung wäre über die „Heerstraße“ möglich. Die Fläche wird jedoch von Waldbeständen geprägt und eine Inanspruchnahme ist somit nicht, oder nur erschwert möglich. Darüber hinaus würde ein komplett neuer Standort begründet werden.

Abbildung 18: Übersicht Hodenhagen[16]



Insgesamt wird eine bauliche Entwicklung von gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde Hodenhagen von limitierenden Faktoren, wie die Aller und ihre Überschwemmungsbereiche, Waldbestände oder durch die Nähe von schutzwürdiger Wohnbebauung oder anderweitiger Nutzung limitiert.

Nördlich der L 191 wurden mit der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des B-Planes Nr. 32 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von großmaßstäblicheren und verkehrsintensiveren Betrieben geschaffen. Zu diesem Zweck wurde im Einmündungsbereich an die L 191 ein Kreisverkehrsplatz realisiert.

Die Fläche 2 begründet keinen neuen Standort, sondern erweitert das vorhandene Gewerbegebiet in Richtung Osten. Die Planung nimmt einen bereits durch gewerbliche Nutzungen vorgeprägten Landschaftsteilraum in Anspruch. Darüber hinaus verfügt die Fläche 2 über eine sehr gute Verkehrsgunst und eignet sich auch und insbesondere für verkehrsintensivere Nutzungen.

[16] https://www.google.de/maps

Die Inanspruchnahme der Fläche 2 als Erweiterungsfläche kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt begründet sich in einer hinreichenden Größe i.V.m. der östlich verlaufenden Gasleitung.

Unter diesen Voraussetzungen möchte die Samtgemeinde Ahlden die Entwicklungspotentiale am Standort nutzen. Auch nur annähernd gleich geeignete Standorte finden sich nicht im Samtgemeindegebiet. Die im Zuge des B-Plans Nr. 32 festgesetzte und mittlerweile gebaute Planstraße und der Kreisverkehrsplatz erschließen das Gebiet hinreichend.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die 19. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet eine Inanspruchnahme von überwiegend Ackerflächen und wegebegleitenden Hecken-/ Gehölzstrukturen vor, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung im Rahmen von § 8 Abs. 2 BauGB konkretisiert werden müssen (Eingrünung etc.). Auf Darstellungen zum Maß der baulichen Nutzung wird verzichtet. Insofern können auch erst konkret im Bebauungsplanverfahren belastbare Aussagen zum Eingriff in Natur und Landschaft und zur Kompensation getroffen werden. Hier ist eine Kompensation der in Anspruch genommenen Flächen durchzuführen, sowie etwaige artenschutzrechtliche Belange.

Auf Ebene der Flächennutzungsplanung ist überschlägig folgende Bilanzierung aufzustellen:

Die Inanspruchnahme von ca. 24 ha Ackerfläche stellt unter Bezugnahme auf das Eingriffsmodell des Nds. Städtetages[17] einen Planungswert von 240.000 Wertpunkten dar, ausgehend von Sandacker, AS, mit 1 Wertpunkt / m². Planbedingt lassen sich derzeit überschlägig bilanzieren:

240.000 m² Fläche x 0,8 (Versiegelung max.) = 192.000 m² mit	0 Wertpunkten.
Restfläche: 48.000 m² als unversiegelte Flächen, Raseneinsaat etc. mit 1 Wertpunkt / m² =	48.000 Wertpunkte.

Hinsichtlich der Hecken- und Gehölzstrukturen wird aktuell von einem Ersatz an geeigneter Stelle ausgegangen, wobei sich dessen Umfang in Bezug auf abgängige Großbäume an deren Stammumfang und Ausprägung orientieren muss (1:2, 1:3). Die sich aus den artenschutzrechtlichen Bewertungen ergebenden Anforderungen sind gesondert bzw. zusätzlich zu betrachten, siehe auch Abschnitt 1.11. Zu beachten sind dabei die Funktionen als mögliche Leitstrukturen für Fledermäuse.

Deutlich wird bereits hier: Es ist ein hohes Maß an Kompensationsmaßnahmen erforderlich, das nur außerhalb des Plangebietes erfüllt werden kann. Die Gemeinde Hodenhaben als Träger der künftigen verbindlichen Bauleitplanung, muss mit einer Größenordnung von annähernd 200.000 Wertpunkten gemäß Städtetagsmodell kalkulieren. Dies relativiert sich insofern, als dass im Bebauungsplan zunächst eine kleinere Baulandfläche (ca. 15 ha) vorgesehen ist (die vorliegende Konkretisierung zum B-Plan-Vorentwurf erbrachte einen Anspruch von 162.000 Punkten, der sich in etwa bestätigte).

1.11 Kompensation / Überwachung / Schwierigkeiten

Spätestens in der verbindlichen Bauleitplanung wird die Frage der Biotoptypenfestlegung nochmals zu überprüfen sein, ebenso die konkreten Kompensationsanforderungen.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine Aufwertung von Flächen durch eine abschnittsweise Eingrünung möglich. Anzustreben ist ein Erhalt von Großbäumen, insb. randlagig, um eine Durchgrünung und Eingrünung des Plan-

[17] Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Stand 2013

gebietes auch für das Landschaftsbild möglichst aufrecht zu erhalten. Sollten Großbäume, z.B. entlang des Krusenhausener Weges, planbedingt weichen müssen, sollten Ersatzpflanzungen zumindest anteilig im Plangebiet durchgeführt werden, um eine eingriffsnahe Kompensation zu erzielen.

Zu berücksichtigen sind jedoch die artenschutzrechtlichen Anforderungen, vgl. oben: Zu nennen sind die avifaunistischen Lebensraumansprüche, u.a. von Feldlerche und Rebhuhn, dazu Amphibien und Reptilien (Grasfrosch, Waldeidechse, Blindschleiche) und ein Waldameisenstandort. Diese sind möglichst standortnah wieder herzustellen (CEF-Maßnahmen). Gleiches gilt für mögliche Nisthöhlen o.ä. die in eventuellen Habitatbäumen gefunden werden könnten (unbenommen dessen, dass für zwei Baumgruppen auf Flurstück 23 schon vorsorgende Maßnahmen vorgenommen wurden, um eine Besiedlung zu verhindern). Bezüglich dieser Belange kann keine Ablösung über den o.g. Pool vorgenommen werden.

Da die Belange des Artenschutzes von besonderer Bedeutung sind und insbesondere die Bereitstellung von geeigneten Flächen für die Feldlerche immer wieder große Probleme bereitet, sei an dieser Stelle schon darauf verwiesen, dass hierfür über die Naturschutzstiftung Heidekreis 6 ha Fläche (in Soltau, Gemarkung Hötzingen bzw. Walsrode, Gemarkung Walsrode) bereit stehen.

In Hinblick auf Amphibien wie auch Fledermäuse bietet das südöstlich an den Änderungsbereich angrenzende Flurstück, mit seinen Grünlandflächen und dem fingerartig hereinragenden Waldbestand, hervorragende Potentiale für eine multifunktionale kompensationsfläche. Abgesehen von der Möglichkeit einer wirksamen Randeingrünung des Plangebietes nach Osten / Südosten können dort flache Gewässer geschaffen werden, teils verschattet, teils besonnt, die für die genannten Arten eine wirksame Lebensraumaufwertugn darstellen.

Angesichts des Eingriffsumfangs bedarf es dennoch weiterer Maßnahmen extern, außerhalb des Geltungsbereichs, siehe oben. Diese sind in der verbindlichen Bauleitplanung zu konkretisieren und bis zum Satzungsbeschluss eines Bebauungsplanes vertraglich abzusichern. Stand heute ist seitens der Gemeinde Hodenhagen vorgesehen, auch die weiteren Ansprüche über den Fond der Naturschutzstiftung Heidekreis abzulösen. Entsprechende Flächen wurden bereits vorsorglich gesichert.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde / Samtgemeinde, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat. Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt. Dafür sollte auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Monitoringkonzept erarbeitet werden, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung lagen nicht vor.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 24 ha und liegt am östlichen Ortsrand von Hodenhagen, östlich des bestehenden Gewerbegebietes. Es wird geprägt von Ackerflächen, Wegeflächen und wegebegleitenden Hecken- und Gehölzstrukturen sowie Entwässerungsgräben im Plangebiet.

Ziele der Planung:
Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes geschaffen werden, dass bestehende Gewerbegebiet in Richtung Osten, abgewandt von der Ortslage, zu erweitern.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:
Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht erkennbar.

Artenschutzrechtliche Belange wurden mittels Kartierung fachgutachterlich untersucht. Im Ergebnis gilt: Für die festgestellten Arten können im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Lärmauswirkungen wurden gutachterlich überprüft. Es bedarf entsprechender Regelungen zur Emissionskontingentierung im Bebauungsplan.

Zum Belang der verkehrlichen Anbindung liegt bereits eine Verkehrsuntersuchung aus dem Jahr 2014 vom Büro Zacharias vor und umfasst bereits Aussagen zur geplanten Erweiterungsfläche, wonach eine Anbindung problemlos möglich ist, ohne dass die Ortslage zusätzlich erheblich belastet wird.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden / Fläche durch die Neuversiegelung im Bereich der Ackerflächen / Grünlandflächen zu erwarten. Eine abschließende Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch eine örtliche Versickerung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Randliche Eingrünungen im zukünftigen Bebauungsplangebiet minmieren die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Zu beachten sind eine große Gasleitung am Ostrand des Plangebietes (Schutzabstände) sowie insbesondere eine regional bedeutsame Radwegverbindung entlang des Krusenhausener Weges, die funktional aufrecht zu erhalten ist (Vorrangfunktion nach RROP).

Kompensation des Eingriffs:
Aussagen zum Kompensationskonzept im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben. Vorgesehen ist eine Ablösung über einen geeigneten Kompensationspool.

Planungsalternativen:
Angesichts der Erweiterungsplanung eines bestehenden Gewerbegebietes sind sich wesentlich unterscheidende Lösungen im Sinne einer Standortalternative nicht gegeben. Ferner wird durch die Erweiterung die Inanspruchnahme eines gänzlich neuen Standorts vermeiden und somit bisher unbelastete Landschaftsteilräume werden geschont.

2 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachen (2017),
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf),
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ahlden,
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2019,

- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018,
- Zacharias Verkehrsplanungen: „Anbindung des geplanten Gewerbegebietes Krusenhausener Weg an die L 191 in Hodenhagen“, März 2014,
- Abia: „Faunistische Untersuchungen im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden“, 2018, 2019.

Teil C:

3 Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:
Siehe Anhang.

Beschlussfassung:
Die vorliegende Begründung zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Samtgemeinde Ahlden beschlossen.

Hodenhagen,

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag der Samtgemeinde Ahlden:
H&P, Laatzen, August / Sept. 2019