Samtgemeinde Ahlden - **Landkreis Heidekreis**

19. Änderung des Flächennutzungsplans
Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“
in der Gemeinde Hodenhagen

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

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.

Das bestehende Gewerbegebiet Nord 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 waren im bestehenden Gewerbegebiet noch Flächenreserven vorhanden, 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, waren in der Samtgemeinde Ahlden nicht vorhanden.

Mit der Planung der 19. Änderung wollte die Samtgemeinde Ahlden handlungsfähig bleiben und nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven an ihrem attraktiven, autobahnnahen Standort in Hodenhagen anbieten. Planungsanlass war die Nachfrage nach einem konkreten Ansiedlungsgrundstück für ein großflächiges Gewerbeobjekt.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen waren nicht erkennbar.

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

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

Zum Belang der verkehrlichen Anbindung lag 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 erfolgte 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 minimierten die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft.

Zu beachten waren 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).

Aussagen zum Kompensationskonzept wurden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher beschrieben. Vorgesehen wurde eine Ablösung über einen geeigneten Kompensationspool.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde eine Vielzahl von Stellungnahmen abgegeben, deren Schwerpunkte angesichts des umfangreichen Flächenverlustes (auch für die Landwirtschaft) in der Frage der Erforderlichkeit der Planung generell und des Artenschutzes sowie des Landschaftsbildes lagen.

Betreffs des Flächenverlustes ist anzuführen: Die Samtgemeinde Ahlden anerkennt, dass landwirtschaftliche Flächen in erheblichem Umfang verloren gehen. Mit Blick auf die raumordnerischen Funktionszuweisungen gilt, dass ein Vorbehaltsgebiet grundsätzlich der Abwägung durch die planende (Samt)Gemeinde unterliegen darf. Die Samtgemeinde Ahlden hat die Ausweisung der gewerblichen Flächen am Standort begründet. Die Begründung ist tragfähig, insbesondere weil die Planung durch konkrete Vorhaben begründet wird, vgl. dazu den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 36 der Gemeinde Hodenhagen. Die FNP-Begründung wurde dazu noch weiter ergänzt. Insofern sieht die Samtgemeinde die Planung als in Einklang stehend mit den raumordnerischen Zielen und Grundsätzen an, auch unter Berücksichtigung der vergleichsweise hohen ackerbaulichen Wertigkeit des Planungsraums. Aus Sicht der Samtgemeinde ist anzuerkennen, dass die künftige Landwirtschaft in Räumen, die zumindest im größeren Betrachtungsmaßstab keine bevorzugten Räume sind, 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. Mit allen betroffenen Eigentümern und Pächtern wurden zudem einvernehmliche Regelungen gefunden.

Zum Belang Natur und Landschaft gilt: Es wurden umfassende fachgutachterliche Untersuchungen vorgenommen, die neben den in Anspruch genommenen Freiflächen vor allem die Großgehölze am Standort im Blick hatten. Es wurde ein Kompensationskonzept erarbeitet und im Bebauungsplan verbindlich gesichert, dass neben den Belangen des Landschaftsbildes (mit einer möglichst vollständigen umseitigen Eingrünung) die Belange des Artenschutzes über ein Bündel an geeigneten Maßnahmen berücksichtigte.

3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
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 vermieden und somit bisher unbelastete Landschaftsteilräume werden geschont.

Zusammenstellung:
H&P, Laatzen, Okt. 2019

Der Samtgemeindebürgermeister
gez. Niemann