

## **Bekanntmachung**

### **Bauleitplanung der Samtgemeinde Ahlden, hier:**

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

#### **1.) Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Wiederholung)**

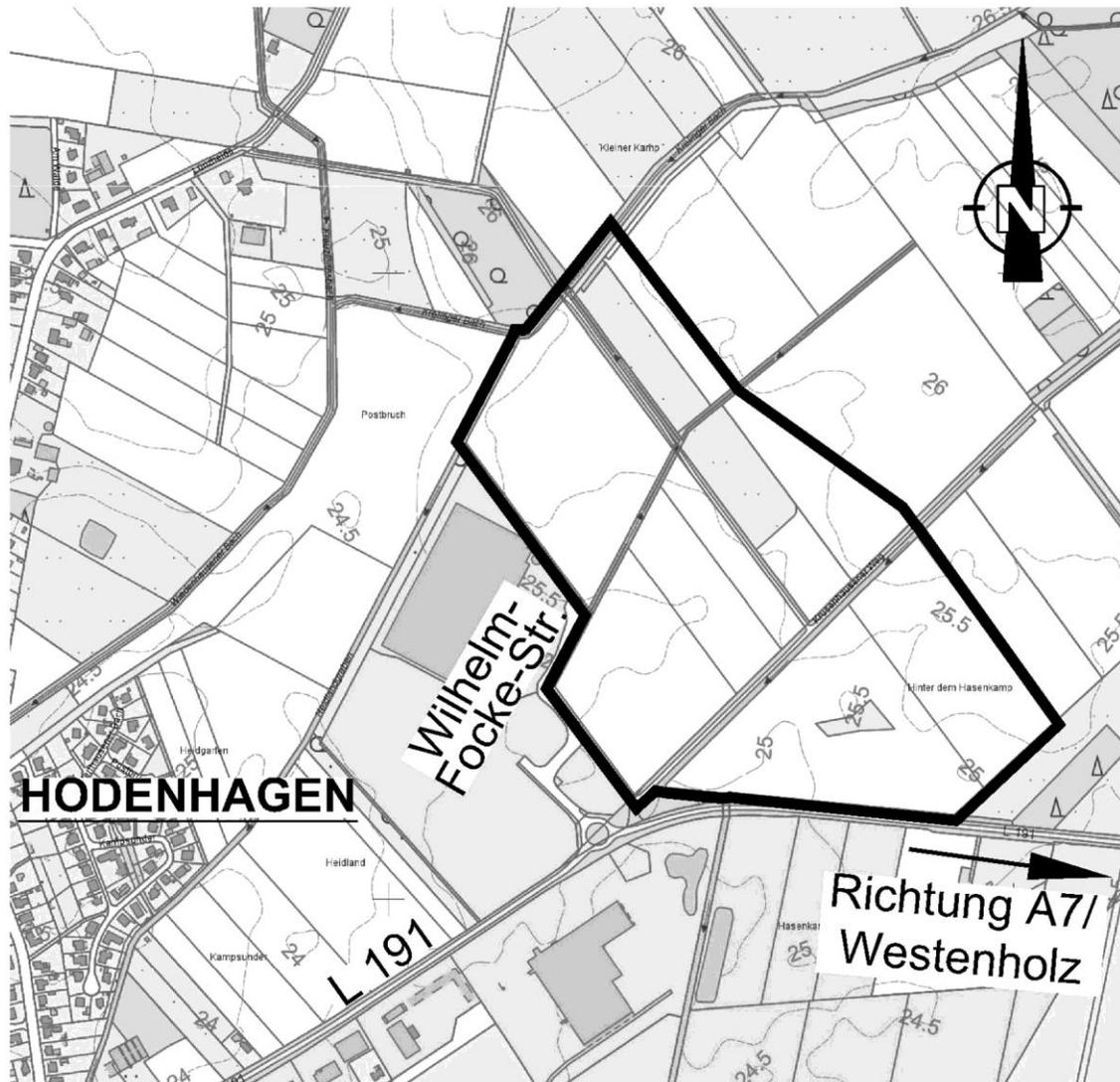
#### **2.) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (Wiederholung)**

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am 06.12.2018 die Aufstellung der 19. Änderung des Flächennutzungsplans mit erweitertem Geltungsbereich beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.12.2018 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat anlässlich seiner Sitzung am 08.08.2019 beschlossen, den Feststellungsbeschluss vom 25.06.2019 aufzuheben und den Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen, einschließlich Begründung und Umweltbericht und Anlagen, Stand 08.08.2019, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Wiederholung des Verfahrensschritts begründet sich in formalrechtlichen Fehlern. Die nunmehr auszulegende Entwurfsfassung wurde auch inhaltlich aktualisiert (Vervollständigung artenschutzrechtlicher Untersuchungen, Neufassung Lärmgutachten, ergänzende Aussagen zum Vorranggebiet „Regional bedeutsamer Wanderweg“ W=Wandern (Jacobusweg), der abschnittsweise im Plangebiet liegt).

Der räumliche Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen, bezieht sich auf die Flächen nordöstlich der Ortslage von Hodenhagen, in direktem Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ und umfasst überwiegend Ackerflächen, Grünlandflächen, dazu Wegeflächen und Entwässerungsgräben.

Der Geltungsbereich der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen ist aus dem folgenden Kartenausschnitt (Grundlage: Amtliche Kartengrafik, Originalmaßstab 1:7.500, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingb. ersichtlich.



Der Entwurf der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen nebst Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen liegt in der Zeit vom

**Dienstag, 20.08.2019, bis einschließlich Freitag, 20.09.2019,**

im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, Hodenhagen, zu jedermanns Einsicht, öffentlich aus.

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

Diese Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung an die L 191 über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz,

- Schalltechnisches Fachgutachten zur Untersuchung von Lärmimmissionen aus dem Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Immissionspunkte (Bahnhofstr. 52 und 71, Kampsunder 17, Lünzheide 71, Kleiner Kamp 2),
- artenschutzrechtliches Fachgutachten, das zur Überplanung der Grün-/ Ackerflächen sowie der planungsbedingten Beseitigung einer Vielzahl von Gehölzen am Krusenhausener Weg, mit Angaben zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für einzelne Vogelarten, u.a. Feldlerche und Rebhuhn.

Im Umweltbericht wird insbesondere eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Schutzgütern (Mensch/Gesundheit, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter) sowie eine Prognose des Umweltzustands bei Verzicht auf die Planung vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des voraussichtlichen Kompensationsumfangs.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis:
  - mit Hinweisen auf regionalplanerische Vorgaben (sparsame, nachhaltige Siedlungsentwicklung);
  - Nennung artenschutzrechtlicher Belange (u.a. Berücksichtigung von Vertikalstrukturen bei der Ausgleichsermittlung angesichts des Meideverhaltens der hier betroffenen Offenlandarten – insb. Feldlerche, Rebhuhn);
  - Anforderungen zur Untersuchung betroffener Baumgruppen mit potentieller Habitatfunktion; Berücksichtigung insb. von Waldeidechse, Blindschleiche, Waldameisen, Fledermäusen, für letztere insb. betreffs abschnittswisen Wegfall der Leitfunktion der Gehölze am Krusenhausener Weg; Überprüfung von Betroffenheit, Anforderungen an Ersatzhabitats, Berücksichtigung Tötungsverbot;
  - Forderung nach umfassender Eingrünung und Eingriffsvermeidung (Erhalt von Gehölzen soweit möglich);
  - Hinweisen auf Anforderungen an die Bodenverhältnisse für die angestrebte Versickerung, Forderung nach einer bodenkundlichen Baubegleitung der Erschließungsarbeiten,
  - Verbot von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken oder Abbruchmaterial) aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände.
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, mit Hinweisen zu erforderlichen Waldabständen am nördlichen Plangebietsrand, wo abschnittsweise Wald angrenzt.
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen auf die landwirtschaftliche Betroffenheit und die im Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP 2015 (Entwurf) des Landkreises Heidekreis enthaltene Darstellung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“. [Die überplante Fläche entspricht 45% einer durchschnittlichen bundesdeutschen Betriebsgröße und könnte kalkulatorisch 60 Menschen ein Jahr lang ernähren. Die Situation auf dem lokalen Boden- und Pachtmarkt wird verschärft. Der Entzug von Ackerflächen erschwert Anpassungen an Klimaveränderungen. Zudem ist der Plangebietszuschnitt agrarstrukturell ungünstig].
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Hinweis zur geplanten Flächeninanspruchnahme von 24 ha sowie auf die Gashochdruckleitung entlang des Ostrandes des Plangebietes und den freizuhaltenden Schutzstreifen.
- Landvolk Niedersachsen mit Hinweisen zu Erschwernissen in der ökonomischen und ökologischen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung sowie zu Gefahren von Immissionen für Wohnbebauung am Ostrand von Hodenhagen und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.
- Wasser- und Bodenverband, Meißeneriederungsverband, angesichts der im Plangebiet gelegenen Gräben, u.a. Krusenhausener Graben, mit Hinweisen zum freizuhaltenden Gewässerrandstreifen an Gewässern III. Ordnung sowie Bitte um Einbeziehung bei Änderung von Gewässerführungen.
- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Hinweisen auf einen allgemeinen Kampfmittelverdacht (konnte mittels Luftbildauswertung zwischenzeitlich entkräftet werden).
- Gewerbeaufsichtsamt Celle mit Hinweis auf ein in ca. 1.400 m Entfernung südöstlich gelegenes Lager mit explosionsgefährlichen Stoffen.

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

Öffnungszeiten der Samtgemeinde Ahlden:

Montag bis Freitag 08.30 bis 12.30 Uhr

Montag und Dienstag 14.00 bis 15.00 Uhr

Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr

und darüber hinaus **nach vorheriger Terminvereinbarung** in den Dienstzeiten von Montag bis Freitag 07.30 Uhr – 08.30 Uhr

Gemäß § 4 a Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass diese Bekanntmachung sowie die Unterlagen für die öffentliche Auslegung auch im Internet zur Verfügung stehen unter <http://www.ahlden.eu>, Rubrik Bauen&Wohnen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 (3) Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurde, aber hätte geltend gemacht werden können.

Hodenhagen, den 09.08.2019

**Samtgemeinde Ahlden**

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Niemann