Samtgemeinde Ahlden
Landkreis Heidekreis

20. Änderung des Flächennutzungsplans

-

- Begründung -

Redaktioneller Hinweis:
Änderungen / Ergänzungen gegenüber
der Entwurfsfassung sind *kursiv markiert*.

Feststellungsbeschluss

Stand: 12.02.2020

Bearbeitung:
H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS Seite

Teil A: 1

1. Rechtsgrundlagen 1

2. Einleitung 1

2.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass 1

2.2 Ziele und Zwecke der Planung 2

2.3 Voraussichtliche Auswirkungen 2

2.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort 3

3. Einfügung in die Gesamtplanung 4

3.1 Raumordnung und Landesplanung 4

3.2 Bedarfsbegründung 6

3.3 Belange der Nachbargemeinden 8

3.4 Sonstige Rahmenbedingungen 8

4. Das Plangebiet 10

4.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs 10

4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen 13

5. Grünordnung / Umweltschutz 13

5.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen 13

5.2 Artenschutzrechtliche Belange 15

5.3 Kompensation 16

6. Wald 16

7. Klima 17

8. Immissionen / Emissionen 17

Teil B: 18

1 Umweltbericht 18

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen 18

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung 18

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung 19

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung 21

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter 21

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB 25

1.7 Artenschutzrechtliche Belange 26

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase 26

1.9 Alternativen (Ziele und Standort) 27

1.10 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Kompensation 27

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten 28

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung 28
2. Quellenangaben: 29

Teil C: 30
Abwägung und Beschlussfassung 30

ABBILDUNGSVERZEICHNIS Seite

Abbildung 1: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert).....1
Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Hodenhagen von 1978 - 2018.....7
Abbildung 3: Übersicht Lage des Änderungsbereiches.....11
Abbildung 4: Blick nach Norden- L 190 und Fuß- und Radweg.....11
Abbildung 5: Blick in Richtung Norden- L 190, Straßenbäume und Ackerflächen 12
Abbildung 6: Blick in Richtung Nordwesten auf die L 190 12
Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Plangebietes LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“.....13
Abbildung 8: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.....14
Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Plangebietes LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“.....19
Abbildung 10: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.....20

ANLAGEN:

Anlage 1: Abia, Neustadt (a. Rbge.) 2017: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

Anlage 2: Verkehrsuntersuchung zum geplanten Wohngebiet „Schmorsberg“ (alte Bez.), Zacharias, März 2019

Teil A:

1. Rechtsgrundlagen

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom 06.12.2018 aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

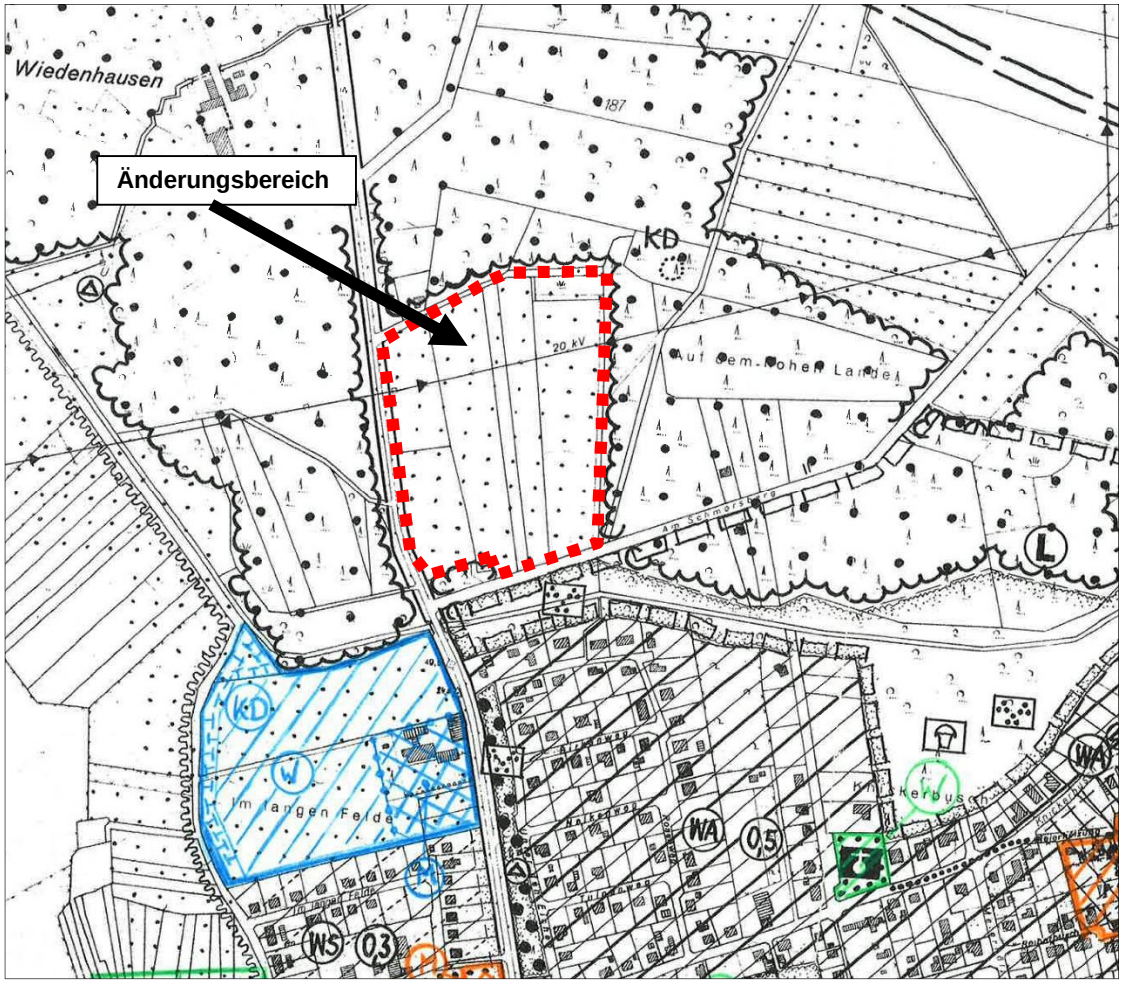
- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 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

2.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 1: Übersichtsplan wirksamer FNP (maßstabslos verkleinert, Änderungsbereich markiert)



Der Änderungsbereich befindet sich in der Samtgemeinde Ahlden, in der Ortschaft Hodenhagen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen als Außenbereich gem. § 35 dargestellt (Fläche für die Landwirtschaft). Im Zuge der Planung sollen die Ackerflächen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Nördlich, westlich und östlich des Änderungsbereiches werden Flächen für Wald dargestellt. Südlich setzen sich Wohnbauflächen weiter fort.

Der Planung liegt ein unverbindlicher Ansiedlungsentwurf zu Grunde, der die aktuelle Nachfragesituation auf dem örtlichen Wohnungsmarkt berücksichtigt, sei mit Blick auf junge Familien, aber auch mit Blick auf kleinere Haushalte. Die Planungen sind damit sowohl vom Umfang her als auch hinsichtlich der städtebaulichen Konzeption bedarfsgerecht, letztere wird im Bebauungsplanverfahren näher ausgeführt. In Hodenhagen stehen derzeit keine Wohnbauflächen in vergleichbarer Anzahl zur Deckung des Bedarfes an Wohnbauland im Grundzentrum zur Verfügung.

Durch eine hohe Dichte an Gewerbebetrieben - aktuell erfolgt eine Ausweitung des Gewerbegebietes Nord durch die 19. Änderung des Flächennutzungsplans - und somit auch Arbeitsplätzen stellt sich das Grundzentrum als attraktiver Wohnstandort für Familien dar. Überdies sind die grundzentralen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen vorhanden. Zudem besteht über den nahegelegen Autobahnanschluss (BAB 7, BAB 27) Anschlussstelle Walsrode-Ost und den Bahnhof in Hodenhagen eine schnelle und komfortable Anbindung an das Umland, bis in die Region Hannover.

Durch die derzeit laufende Erweiterung des Gewerbegebietes nördlich der L 191 wird eine nochmals erhöhte Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Gemeinde Hodenhagen erwartet.

Mit der Bearbeitung des Verfahrens wurde die H&P Ingenieure GmbH, Laatzen / Soltau, beauftragt.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für eine bedarfsgerechte Wohnbaulandentwicklung im Grundzentrum Hodenhagen,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen (L 190), Erstellung einer verkehrsgerechten Anbindung,
- Berücksichtigung der umgebenden Waldbestände durch hinreichende Abstände.

2.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen im Anschluss an den vorhandenen Ortsrand in Norden von Hodenhagen,
- Lärmimmissionen durch die L 190,
- neu entstehendes Quellverkehrsaufkommen,
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

2.4 Sich wesentlich unterscheidende Lösungen / Standort

Die hier in Rede stehende Fläche zeichnet sich durch die gute Lage und Erschließungsgunst aus. Zudem ist die Fläche verfügbar zur Entwicklung von Wohnbauland. Anderweitige, vergleichbare Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland stehen derzeit in Hodenhagen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung. Zusammenfassend betrachtet stellt sich die Situation der Wohnbaulandausweisung in Hodenhagen als schwierig dar, wie hier noch näher ausgeführt wird:

Insgesamt stellt sich eine Aktivierung von Baulücken oder die Inanspruchnahme / Revitalisierung älterer Bausubstanz in der Praxis als nicht geeignet dar, den Nachfragedruck insbesondere auf das starker Nachfrage unterliegende Grundzentrum Hodenhagen, mit seinem Bahnanschluss, aufzufangen. Innerhalb der bauten Ortslage können im Einzelfall, unter Berücksichtigung von Verkaufsbereitschaft seitens vereinzelter Grundstückeigentümer, einzelne Baugrundstücke dem Markt zugeführt werden. Jedoch ist häufig keine Verkaufsbereitschaft vorhanden, da die Grundstücke für die eigenen Kinder vorgehalten werden sollen oder als Kapitalanlage dienen oder als großzügige Hausgartenbereiche genutzt werden. Derzeit stellen sich in Hodenhagen insgesamt 26 Bauplätze innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne als unbebaut dar. Auch durch Bemühungen und mit Vermittlungshilfe zwischen Bauwilligen und den Grundstückeigentümern von Seiten der Gemeinde konnte eine Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht erzielt werden. Diese Bauplätze stehen somit faktisch dem Markt auch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

In Hodenhagen ist die Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern durch verschiedene Faktoren (Überschwemmungsgebiet, Flugplatz und Gewerbegebiet) stark eingeschränkt. Zum einen befinden sich im Osten der Ortslage am Ortsrand gewerbliche Strukturen, die durch ein Heranrücken von Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden sollen. Hier wird zur Stärkung der gesamten Samtgemeinde eine weitere Entwicklung der Gewerbeflächen forciert. Im Süden und Westen befinden sich Überschwemmungsgebiete der Aller und der Meiße. Dort ist eine Entwicklung von Wohnbauland nicht möglich. Im Norden von Hodenhagen grenzen Waldbestände an den bestehenden Siedlungsrand an, sowie auch die Flächen des Änderungsbereiches. Eine Entwicklung im Bereich der Kolonie Riethagen ist ebenfalls städtebaulich unerwünscht, da so eine weitere fingerartig in den Außenbereich reichende Siedlungsentwicklung vermieden werden soll.

Daher sieht die Samtgemeinde Ahlden die Flächen des hier vorliegenden Änderungsbereiches, aufgrund der Lage zum Ort und der Beschaffenheit als Ackerflächen mit naturräumlich lediglich allgemeiner Bedeutung, als geeignet an, um Wohnbauflächen im Grundzentrum Hodenhagen zu schaffen. Die Entfernung zum Ortskern, etwa dem Schnittpunkt der beiden Landesstraßen L 190 und L 191, beträgt ca. 500 bis 600 m und damit ungleich weniger, als etwa aus den Baugebieten östlich der Bahnstrecke (Lünzheide etc.) heraus.

Aufgrund der o.g. Faktoren stellen sich derzeit keine vergleichbaren Alternativflächen in Hodenhagen dar.

Die verkehrliche Anbindung an die L 190 ist ebenfalls günstig, eine anderweitige verkehrliche Erschließung drängt sich nicht auf. Daher beschränken sich die Alternativen vornehmlich auf die Frage der internen Erschließung. Die Varianten bezüglich der internen Erschließung sind aufgrund des Maßstabs in der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, Wohnbauland in einem Umfang für die Bedarfe im Grundzentrum Hodenhagen zu schaffen, nicht. Auf den Bedarf wird in Abschnitt 3.2 näher eingegangen.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 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).

Im Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) werden für den Änderungsbereich keine besonderen Darstellungen abgebildet.

Unter Kap. 1. 1.1 01 (LROP 2017) werden Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume formuliert. „In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden."

Unter Kapitel 2.2.1 01 werden folgende Grundsätze formuliert: „In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnahe Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden."

Im Kapitel 2.2.1 02 wird formuliert: „Es sollen Siedlungsstrukturen gesichert und entwickelt werden, in denen die Ausstattung mit und die Erreichbarkeit von Einrichtungen der Daseinsvorsorge für alle Bevölkerungsgruppen gewährleistet werden; sie sollen in das öffentliche Personennahverkehrsnetz eingebunden werden."

Ähnliche Grundsätze werden zur Daseinsvorsorge im LROP Kapitel 2 2.2 01 formuliert: „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden."

Ziele und Grundsätze zur Entwicklung eines landesweiten Freiraumverbundes und seiner Funktionen unter Kapitel 3.1 werden durch die vorliegende Planung nicht berührt, da lediglich Ackerlebensräume in unmittelbarer Siedlungsnähe in Anspruch genommen werden.

Diesen Zielen und Grundsätzen des Landesraumordnungsprograms (LROP 2017) wird mit der vorliegenden Planung Rechnung getragen, da eine Entwicklung von Wohnbauland in einem bedarfsgerechten Umfang im Grundzentrum von Hodenhagen erfolgt. Ferner werden durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnbauland die vorhandenen Daseinsvorsorgeeinrichtungen gestärkt und zukünftig gesichert (Grundschulstandort etc.).

Seitens des RROP 2015 (Entwurf) hat Hodenhagen als Standort folgende Funktionszuweisungen:

- Grundzentrum
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten
- Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten
- Standort besondere Entwicklungsaufgabe Erholung
- Bahnhof Hodenhagen: Vorranggebiet Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV
- Vorranggebiet Park-and-Ride / Bike-and-Ride.

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 Hodenhagen gilt, siehe RROP 2015 (Entwurf) Kap. 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. Ferner ist als Ziel der Raumordnung unter Kap. 2. 2.1 02 im RROP 2015 (Entwurf) formuliert: „Die Siedlungsentwicklung im Landkreis Heidekreis hat bedarfsregerecht und auf das zentralörtliche System ausgerichtet zu erfolgen“.

Ferner wird in Kap. 2.1.1 02 RROP 2015 (Entwurf) angeführt, dass „Zur Sicherung und Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebots an Wohnraum werden die in der Begründung aufgeführten Zentralen Orte als »Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten« in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt“. Diesem Ziel wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Auch diesen Zielen kommt die Planung am Standort nach – da durch den Bebauungsplan ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauland im Grundzentrum, an städtebaulich geeigneter Stelle zur Verfügung gestellt werden kann.

Der Änderungsbereich selbst ist mit folgender Ausweisung belegt:

- „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“

Im Umfeld des Änderungsbereiches

- Südwestlich kleinflächig „Vorranggebiet Hochwasserschutz“
- L 190 als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“
- Im Süden des Änderungsbereiches verläuft ein „Gewässer linienhaft“.

Hierzu ist festzuhalten:
Gemäß Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis wird generell angeführt und als Ziel formuliert: „Bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ist ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen“ (RROP 2015, Entwurf 2.2.1 04).

Diesen Grundsätzen versucht die Samtgemeinde Ahlden jederzeit gerecht zu werden. Es muss jedoch festgestellt werden, dass die Aktivierung von Baulücken oder die Inanspruchnahme / Revitalisierung älterer Bausubstanz in der Praxis nicht geeignet ist, den Nachfragedruck insbesondere auf das Grundzentrum Hodenhagen mit seinem Bahnanschluss aufzufangen. Ferner wurde bereits in der Vergangenheit im Ortskern von Hodenhagen Flächen Reaktiviert und zu Siedlungsflächen umgenutzt (vgl. Bebauungsplan Nr. 33 “Erlengrund“ u.ä.).

In Hodenhagen ist die Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern durch verschiedene Faktoren (Überschwemmungsgebiet, Flugplatz und Gewerbeflächen) stark eingeschränkt. Zum einen befinden sich im Osten der Ortslage gewerbliche Strukturen, die durch ein heranrücken von Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden sollen. Im Süden und Westen befinden sich Überschwemmungsgebiete der Aller und der Meiße. Dort ist eine Entwicklung von Wohnbauland nicht möglich. Im Norden von Hodenhagen grenzen Waldbestände an den bestehenden Siedlungsrand an, sowie auch die Flächen des Änderungsbereiches. Eine Entwicklung im Bereich der Kolonie Riethagen ist ebenfalls städtebaulich unerwünscht, da so eine weitere fingerartig in den Außenbereich reichende Siedlungsentwicklung vermieden werden soll.

Daher hat die Samtgemeinde Ahlden den nur einen guten Kilometer Luftlinie westlich des Bahnhofs gelegenen, direkt an den nördlichen Ortsrand angrenzenden, Änderungsbereich in den Blick genommen und eine potentielle Neubaufläche identifiziert. Durch die Inanspruchnahme der Flächen des Änderungsbereiches kann an einem städtebaulich geeigneten Standort unter der Inanspruchnahme von Ackerflächen ein bedarfsgerechtes Angebot an Wohnbauflächen geschaffen werden.

Zusammenfassend ist somit festzuhalten, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung und Landesplanung zu vereinbaren ist.

3.2 Bedarfsbegründung

Freie Bauplätze / Leerstände:
Insgesamt stellt sich eine Aktivierung von Baulücken oder die Inanspruchnahme / Revitalisierung älterer Bausubstanz in der Praxis als nicht geeignet dar, den Nachfragedruck insbesondere auf das Grundzentrum Hodenhagen mit seinem Bahnanschluss aufzufangen. Innerhalb der bauten Ortslage können im Einzelfall, unter Berücksichtigung von Verkaufsbereitschaft seitens der Grundstückeigentümer, einzelne Baugrundstücke dem Markt zugeführt werden. Jedoch ist häufig keine Verkaufsbereitschaft vorhanden.

Derzeit stellen sich in Hodenhagen insgesamt 26 Bauplätze innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne als unbebaut dar. Auch durch Bemühungen und mit Vermittlungshilfe zwischen Bauwilligen und den Grundstückeigentümern von Seiten der Gemeinde, konnte eine Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer nicht erzielt werden. Die Bauplätze sind seit Jahren ungenutzt und dienen als Kapitalanlage oder werden für die eigenen Kinder oder Enkelkinder vorgehalten. Diese Bauplätze stehen somit faktisch dem Markt derzeit und auch in absehbarer Zeit nicht zur Verfügung.

Gleiches gilt auch für etwaige Baulücken im Bestand, die gem. § 34 BauGB bebaut werden könnten. Vereinzelte Baulücken (8 Stück) sind in der Ortslage von Hodenhagen zu finden. Diese Baulücken könnten für eine Bebauung zur Verfügung stehen, jedoch stehen diese aufgrund o.g. Faktoren ebenfalls kurzfristig und absehbar nicht für eine Deckung des Bedarfes an Wohnbauland zu Verfügung, da sie von den Grundstückseigentümern zurückgehalten werden.

Im Ortskern von Hodenhagen wurde im Jahr 2016 der B-Plan Nr. 33 „Erlengrund“ rechtskräftig. Die in diesem Zuge geschaffenen 23 Wohnbaugrundstücke wurden innerhalb von 9 Monaten verkauft und zum Großteil bereits bebaut. Daran ist abzulesen, dass ein Bedarf und auch Nachfrage nach Wohnbauland in Hodenhagen besteht.

Leerstände sind in Hodenhagen derzeit nicht bekannt. Hier reguliert sich der Markt selbstständig.

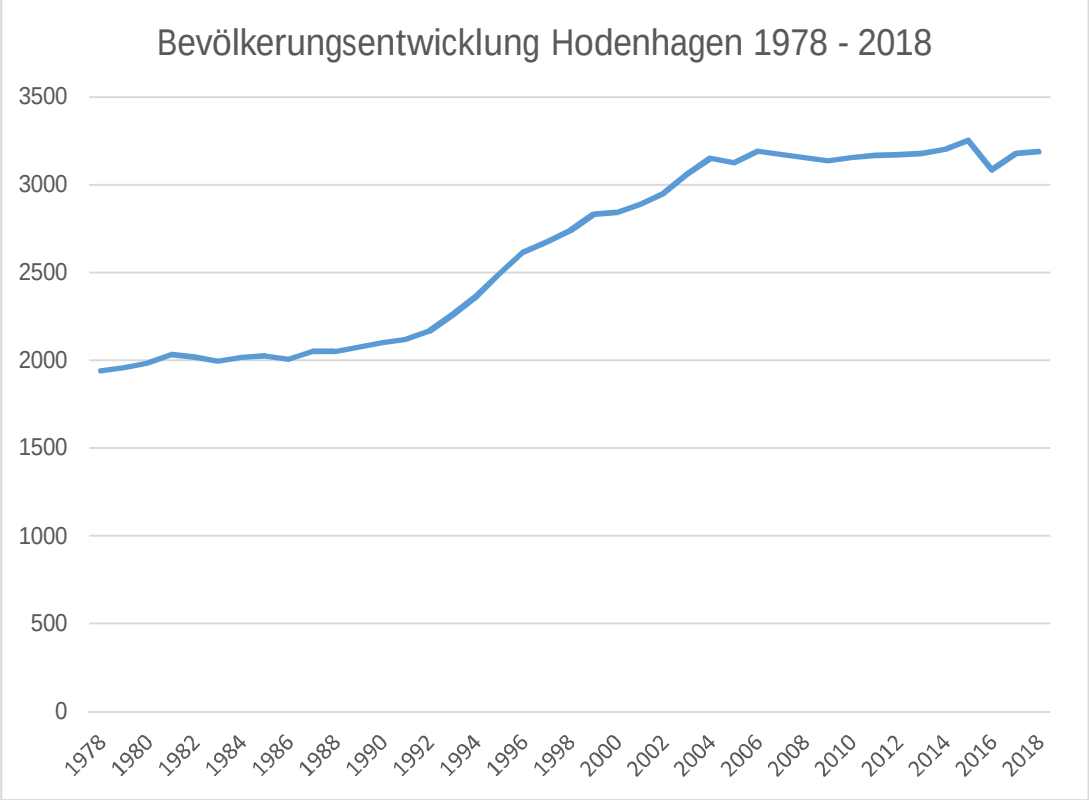
Zum Thema Innenentwicklung / Nachverdichtung ist die Gemeinde Hodenhagen bemüht für konkrete Vorhaben im baulichen Bestand, im Einklang mit den Umgebungsnutzungen, durch Planänderungen eine Nachverdichtung im Bestand zu ermöglichen und somit den Außenbereich zu schonen (z.B. Planung B-Plan Nr. 33 „Erlengrund“ oder 6. Änderung des B-Planes Nr. 17 „Nördlich der Meiße“). Somit können Potenziale im Innenbereich ausgeschöpft werden.

Interessentenliste:
Nach Auskunft der Gemeinde Hodenhagen werden zahlreiche Anfragen von Einwohnern der Gemeinde nach Wohnbauland gestellt, die jedoch durch das Fehlen von weiteren, attraktiven Bauplätzen nicht bedient werden können. Somit ist mit einer Abwanderung der potenziell Bauwilligen in Nachbargemeinden zu rechnen.

Die Gemeinde bzw. der Erschließungsträger führt daher eine Interessentenliste für das geplante Baugebiet. Dieser Liste ist zu entnehmen, dass in Hodenhagen eine erhebliche Nachfrage nach weiterem Wohnbauland vorherrscht. Hierauf wird im Verfahrensverlauf näher eingegangen. Insgesamt liegt für eine erhebliche Anzahl an Grundstücken ein ernsthaft bekundetes Interesse für einen Bauplatz vor.

Bevölkerungsentwicklung / Bevölkerungsvorausberechnung:
Konkret stellt sich die Bevölkerungsentwicklung in Hodenhagen wie folgt dar:

Abbildung 2: Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Hodenhagen von 1978 - 2018[1]



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 trägt eine aktive Wirtschaftsförderung dazu bei, Arbeitsplätze vor Ort zu erhalten und auch neue zu schaffen. Auch der Erhalt der dörflichen Infrastruktur, vor allem auch mit Blick auf eine gesunde Bevölkerungsstruktur am Ort (Stichwort Vereinsleben etc.), spielt eine große Rolle für die Attraktivität des Ortes.

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

[1] Quelle: Tabelle A 100001G, LSN 2018

anzunehmen, dass ein Rückgang eher in den Ortsteilen mit weniger Infrastruktureinrichtungen einstellen wird.[2]

Bedarf - Fazit:
Das Grundzentrum Hodenhagen wird im Regionalen Raumordnungsprogramm (Entwurf 2015) als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten“ und als „Standort Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten“ sowie der Bahnhof als „Vorranggebiet Bahnhof mit Verknüpfungsfunktion für ÖPNV“ und „Vorranggebiet Park-and-Ride / Bike-and-Ride“ ausgewiesen.

Daher ist festzuhalten, dass in Hodenhagen vordringlich der Bedarf nach Wohnbauland in der Samtgemeinde Ahlden zu decken ist, da weder verfügbare Bauplätze in rechtskräftigen Bebauungsplänen bestehen und das Nachverdichtungspotenzial im Ortskern durch verschiedene Planungen von der Gemeinde bereits in der Vergangenheit forciert wurde und auch weiterhin gefördert wird, ist eine Wohnbaulandausweisung am nördlichen Ortsrand zur Deckung des Bedarfs notwendig.

Für das geplante Baugebiet liegt eine Interessenliste vor.

Auf Ebene der vorliegenden Flächennutzungsplanung soll im Hinblick auf einen mittelfristigen Planungshorizont und der Tatsache, dass es in Hodenhagen aufgrund der vorherrschenden limitierenden Faktoren keine vergleichbaren Alternativflächen zur Verfügung stehen, die gesamte Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen werden.

Angesichts des Bedarfs und der genannten Faktoren ist die vorliegende Planung dazu geeignet, die Wohnbaulandnachfrage im Grundzentrum Hodenhagen decken zu können.

3.3 Belange der Nachbargemeinden

Auswirkungen auf die Nachbargemeinden sind erkennbar nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

3.4 Sonstige Rahmenbedingungen

Erschließung:
Die übergeordnete Erschließung der Flächen erfolgt im Westen über die L 190 „Heerstraße“ an den örtlichen und überörtlichen Verkehr. Etwaige notwendige Ertüchtigungsmaßnahmen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher untersucht, da eine Einmündung außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen erfolgt. *Aus verkehrlicher Sicht ist zur Erschließung des Wohngebietes an die L 190 der Bau einer Abbiegespur erforderlich, damit der Verkehrsfluss auf der L 190 Richtung Hodenhagen auf der Bedarfsumleitungsstrecke nicht beeinträchtigt wird. Auf Grundlage der verkehrsgutachterlichen Aussagen wird auch zu prüfen sein, ob der unmittelbar südlich (der dortigen kleinen Gehölzfläche) vorbei führende Gemeindeweg aufgrund der Nähe zur künftigen Gebietseinmündung zumindest für Kfz geschlossen werden muss. Analog wird auch der nördlich gelegene Erschließungsweg (Heerstr. 48) zu überprüfen sein. Der Baumbestand im Seitenraum ist hinsichtlich der Blickbeziehungen ausfahrender Verkehrsteilnehmer auf den fließenden Verkehr der L 190 zu beachten. Hinzuweisen ist im Kontext zur L 190 schon einmal auf vom Fahrbahnrand einzuhaltende Abstände (20 m Bauverbotszone).*

Entlang der L 190 befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Fuß- und Radweg. *Sollte der Fuß-Radweg auf der gegenüberliegenden Seite verbleiben und keine*

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

verkehrssichere alternative Führung gefunden werden oder baulich umsetzbar sein (Flächenbedarf), ist eine Überquerungsinsel zu bauen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Frage der sicheren Fuß-/Radwegführung näher zu betrachten. Grundlage dafür ist eine Verkehrsuntersuchung, siehe Anlage 2, die ggf. im Verlauf des Bebauungsplanverfahrens noch fortzuschreiben ist.

Die sonstige Ver- und Entsorgung erfolgt über den Ausbau der vorhandenen Systeme. *Dabei weist die Untere Brandschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, darauf hin, dass die Löschwasserversorgung, hier der Grundschutz von 1.600 l/min über 2 h, möglichst nicht nur aus dem Trinkwassernetz entnommen werden sollte.*

Denkmalschutz

Im Waldgebiet unmittelbar östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Grabhügel (FStNr. 5). Im Umfeld solcher Grabhügel befinden sich oftmals weitere Bestattungsplätze. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen, die das Areal auf mögliche archäologische Bodenfunde überprüfen. Hierfür sollten auf der betroffenen Fläche mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit flacher Grabenschaufel im Abstand von 10 m parallel verlaufende Prospektionsschnitte von 2 bis 3 m Breite angelegt werden, die bei Bedarf seitlich zu erweitern sind. Die genaue Lokalisierung der Prospektionsschnitte ist mit den zuständigen Denkmalbehörden abzustimmen. Anhand der Sondageschnitte entscheiden die Denkmalbehörden über die Notwendigkeit weiterer archäologischer Maßnahmen.

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 Zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

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

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist darauf hin, dass im Untergrund der Planungsfläche wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Oberkreide in so großer Tiefe vorliegen, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist. Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.

Kampfmittel

Nach Auswertung der vorhandenen Luftbilder wird für Teile des Änderungsbereiches eine Kampfmittelbelastung vermutet. Es besteht ein begründeter Verdacht auf Kampfmittel. Es wird eine Sondierung für die Teilbereiche empfohlen. Diese wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend beauftragt.

Avacon Netz GmbH

Die Avacon Netz GmbH weist darauf hin, dass für die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie eine Transformatorenstation benötigt wird. Diese wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

Risikogebiet der Aller gem. § 78b WHG
Der Änderungsbereich befindet sich zum Teil im Risikogebiet der Aller, *vgl. Nachr. Übernahme und Kartendarstellung im Planwerk.* Daraus resultieren Regelungen zum Hochwasserschutz, z.B. das Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen. Diese Hinweise werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Auf Abschnitt 5.1 dieser Begründung betreffs generellen der Überschwemmungsproblematik der Aller wird hingewiesen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr
Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass Brauch- und Oberflächenwasser dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden darf und evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen dürfen.

Belange der örtlichen Landwirtschaft
Der Ausweisung von Wohnbauflächen gingen intensive Verhandlungen mit den Bewirtschaftern und Eigentümern der landwirtschaftlichen Flächen voraus.

Im Zuge der Verhandlungen wurden für alle Parteien wirtschaftliche, zukunftsfähige und zufriedenstellende Lösungen gefunden. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt somit im Einvernehmen mit den Bewirtschaftern und Pächtern der Flächen. Aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen in der Gemeinde Hodenhagen stehen vergleichbare Alternativflächen für die Entwicklung von Wohnbauland nicht zur Verfügung. Daher zieht die Samtgemeinde Ahlden aufgrund der genannten Ausführungen die Entwicklung von Wohnbauflächen in Hodenhagen an dieser Stelle der landwirtschaftlichen Nutzung vor.

Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen
Der Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen weist darauf hin, dass sich im Änderungsbereich ein Verbandsbrunnen (B 32) befindet. Dieser Brunnen ist Bestandteil der wasserrechtlichen Erlaubnis. Für diesen Brunnen muss ggf. ein Ersatz geschaffen bzw. fachgerecht zurückgebaut werden. Diese Kosten sind vom Maßnahmenträger bzw. Eigentümer zu übernehmen. Kosten für die Änderung der Verbandskarte und der Wasserrechtlichen Erlaubnis (für Beantragung und Genehmigung) müssen auch vom Träger bzw. Eigentümer übernommen werden. Der Belang ist im Bebauungsplan zu vertiefen.

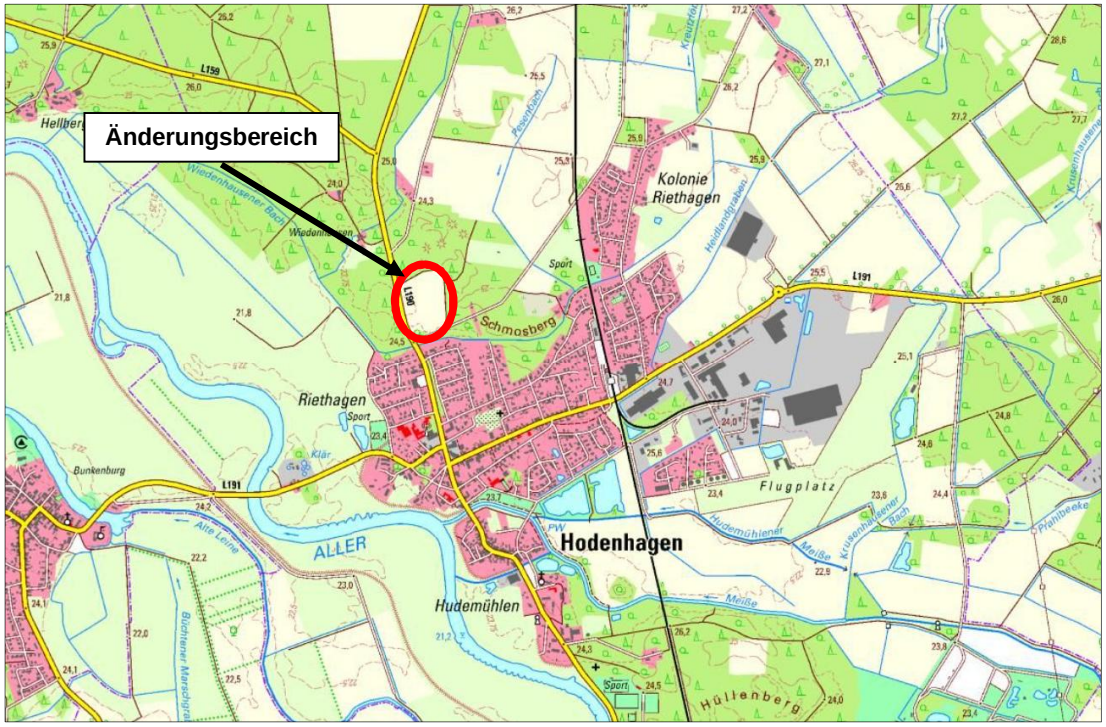
4. Das Plangebiet

4.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich umfasst ca. 5,7 ha (brutto) und liegt in der Gemeinde Hodenhagen und umfasst derzeit als Acker genutzte Flächen. Im Norden, Osten und Süden grenzt Wald i.S.d. Gesetzes (NWaldLG) an den Änderungsbereich an. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich die weitere Wohnbebauung der Gemeinde Hodenhagen. Im Westen verläuft die L 190 „Heerstraße“ und dahinter setzt sich weiter westlich Wald i.S.d. Gesetzes weiter fort.

Ausdrücklich hingewiesen sei bereits an dieser Stelle darauf, dass auch der von den Änderungsdarstellungen ausgesparte Gehölzbestand zwischen Südwestecke des Plangebiets und Wiedenhausener Bach als Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes (NWaldLG) anzusprechen ist. In der verbindlichen Bauleitplanung sind Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr zu treffen.

Abbildung 3: Übersicht Lage des Änderungsbereiches[3]



Folgende Bilder geben einen Eindruck vom Änderungsbereich und der Erschließungssituation:

Abbildung 4: Blick nach Norden- L 190 und Fuß- und Radweg[4]

[3] http://www.landkreis-verden-navigator.de/
[4] Eigene Bilder

Abbildung 5: Blick in Richtung Norden- L 190, Straßenbäume und Ackerflächen[5]

Abbildung 6: Blick in Richtung Nordwesten auf die L 190[6]

[5] Eigene Bilder
[6] Eigene Bilder

4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft) dar (vgl. Abbildung 1, S. 1) *sowie für die Umgebung im Norden, Westen und Osten Fläche für Wald.*

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, Wohnbauland für die Deckung des im Grundzentrum Hodenhagen bestehenden Bedarfes, bereitzustellen.

Die Gemeinde Hodenhagen beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

5. Grünordnung / Umweltschutz

5.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Plangebietes LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“[7]

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“ des Landkreises Heidekreis befindet sich in unmittelbarem südlichem

[7] https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5846732.86&Y=539132.81&zoom=11&catalogNodes=&layers=LandschaftsschutzgebieteLSG

Anschluss an das Plangebiet. Die Straße „Am Schmorsberg“ fungiert hier als Zäsur. Daher ist mit keinen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung zu rechnen.

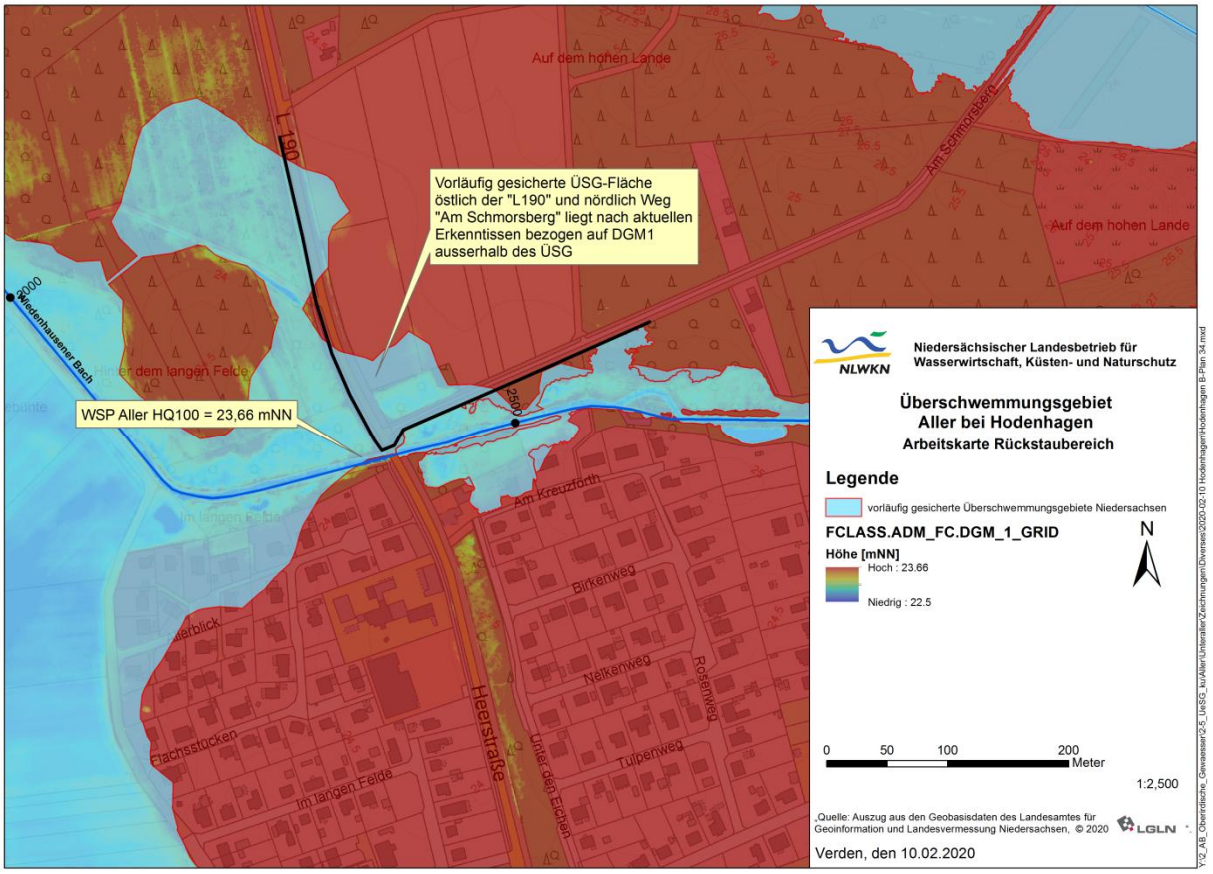
Das FFH-Gebiet „Aller (mit Brambruch), untere Leine, untere Oker“ (EU-Kennzahl 3021-331) befindet sich in rd. 50 m Entfernung in südwestliche Richtung.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Untere Allerniederung“ (EU-Kennzahl DE3222-401) befindet sich in rd. 200 m Entfernung in südwestliche Richtung. Mit Beeinträchtigungen der Schutzziele ist durch den Abstand nicht zu rechnen.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Im südwestlichen und westlichen Bereich wird der Änderungsbereich in einem kleinflächigen Abschnitt vom vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet tangiert. Die Festlegung beruht auf Höhenplänen und wurde durch das Nds. Landesamt für Wasserwirtschaft und Küstenschutz, NLWKN, vorgenommen, vgl. folgende Abbildung.

Abbildung 8: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet[8]



Es ist Voraussetzung für die Planung, dass das NLWKN die Gebietsabgrenzung anpasst. Diese Anpassung wurde zwar zum Stand der Erstellung der hier vorliegenden Endfassung der 20. Änderung noch nicht vorgenommen, aber vom NLWKN in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehröde schriftlich zugesagt (Mailverkehr vom 12.02.2020), vgl. dazu auch die zur Endfassung aktualisierte Abbildung 8, Quelle NLWKN, zugesandt durch die Untere Wasserbehörde am 12.02.2020.

Demnach gilt unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Höhenlagen – bei weiterer Differenzierung der vorhandenen Kartengrundlagen – dass tatsächlich die L 190 als

[8] Quelle: NLWKN

hochwasserkehrendes Element wirkt und die Flächen östlich der L 190 von Allerhochwasser (HQ100) unbeeinflusst bleiben, sofern keine weiteren hydraulischen Anschlüsse an den angesprochenen Flächen vorhanden sind. Dies ist nicht der Fall.

Vollständigkeitshalber sei angeführt, dass auch der Wiedenhausener Bach diesbezüglich keine Auswirkungen hat. Dessen Überschwemmungsgebiet berührt das Plangebiet nicht.

Insofern führt die Samtgemeinde Ahlden die FNP-Änderung mit unverändertem Änderungsbereich und -inhalt fort, davon ausgehend, *dass die Anpassung der Arbeitskarten zum Überschwemmungsgebiet der Aller bis zum Zeitpunkt der Plangenehmigung vollzogen ist.*

Ferner befinden sich Teile des Änderungsbereiches innerhalb des Risikogebietes der Aller gem. § 78b WHG. Auch hierzu werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsprechende Regelungen getroffen. *Das Planwerk wurde dazu um eine entsprechende Nachrichtliche Übernahme mit Kartendarstellung ergänzt*[9]*.*

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

5.2 Artenschutzrechtliche Belange

Es wurden im Jahr 2017 artenschutzrechtliche Kartierungen (Brutvögel) vom Büro Abia (Neustadt a. Rbge.) durchgeführt. Die Untersuchung erfolgte mittels Revierkartierung. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im untersuchten Gebiet 24 Vogelarten nachgewiesen wurden. Die Ackerfläche selbst wird nicht als Bruthabitat genutzt. Für Vögel der offenen Feldflur wie z.B. die Feldlerche ist das Gebiet vermutlich nicht offen genug, aufgrund der umliegenden Waldbestände. Für Vogelarten der halboffenen Feldflur fehlt durch den umliegenden Wald die Vernetzung zur übrigen Feldflur. Zudem weist die vorhandene Ackerfläche keine Feldgehölze oder Hecken auf. Alle im Gebiet festgestellten Brutvögel nutzen den umgebenen Wald zur Brut. Es handelt sich um Arten, die entweder in verschiedener Höhe in Bäumen oder Sträuchern selbst oder bodennah im Wald brüten.

Durch die vorliegende Planung sind keine Eingriffe in die umliegenden Waldbereiche gegeben. Da die beplante Ackerfläche nicht als Bruthabitat genutzt wird, werden im Zuge einer Bebauung keine Niststätten überplant. Mit einem Artenverlust aufgrund von Störwirkungen durch die Wohnbebauung ist ebenfalls nicht zu rechnen. Bei den vorkommenden Arten handelt es sich um regelmäßig auch im Umfeld menschlicher Siedlungen vorkommenden Arten. Zu berücksichtigen ist auch, dass am Ostrand der Fläche bereits ein Fußweg verläuft, der regelmäßig auch als Spazierweg und Hundeausführstrecke genutzt wird. Somit ist ein bestimmtes Maß an Störungen bereits vorhanden.

Auch funktionelle Beziehungen zur rund 200 m westlich befindlichen, avifaunistisch bedeutsamen Alleraue bestehen nicht. Negative Auswirkungen auf das hier befindliche EU-Vogelschutzgebiet sowie das Weißstorch-Nahrungshabitat sind nicht zu befürchten.

Es wurden im Rahmen der Kartierungen auf der Ackerfläche keine brütenden Vögel gefunden, jedoch wird als Vorsichtsmaßnahme empfohlen, eine Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Kernbrutzeit vorzunehmen, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli.[10] Konkrete Regelungen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

[9] *Die Frage, ob angesichts der Anpassung des vorläufig gesicherten ÜSG auch eine Anpassung des Risikogebietes geboten ist, kann hier hinten an gestellt bleiben, da das förmlich festgestellte Risikogebiet der hier vorliegenden Planung nicht von vornherien entgegen steht.*

[10] Abia, Neustadt (a. Rbge.) 2017: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

5.3 Kompensation

Die folgende erste überschlägige Bilanzierung beschränkt sich generell auf eine Fläche von 57.000 m² gesamtes Plangebiet – ohne nähere Differenzierung.

Der Ausgangswert (Acker, 1 WE) beträgt somit 57.000 WE.

Wenn man von einer durchschnittlichen Versiegelung von 0,3 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen ausgeht:

57.000 m² x 0,45 = 25.650 m² Versiegelung (überschlägig)

Planung: 25.650 WE - Bestand 57.000 WE = 31.350 WE (Defizit)

Vorläufige überschlägige Differenz Vorher / Nachher Wohngebiet: ca. 31.350 Punkte gemäß Städtetagsmodell 2013. Hier wurden die Eingrünungsmaßnahmen, welche intern im Plangebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geleistet werden, nicht beachtet. Die extern zu leistenden Kompensationsmaßnahmen werden daher geringer ausfallen.

Diese Bilanzierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert. Es wird jedoch bereits deutlich, dass es umfangreicher externer Maßnahmen zur Kompensation bedarf. Der Erschließungsträger, der mit der Durchführung der verbindlichen Bauleitplanung und den nachfolgenden Planungsschritten beauftragt wurde, strebt an, die erforderliche Kompensation über die Naturschutzstiftung Heidekreis abzuleisten. Artenschutzrechtliche Belange sind hinsichtlich der Kompensation dabei nicht relevant, siehe oben.

Vorgesehen als Kompensationsfläche ist die Anrechnung einer nahegelegenen Aufwertungsmaßnahme im Aller-Leine-Tal, hier: Gemeinde Böhme, Gemarkung Kirchwahlingen, Flur 1, Flurstück 12/6. Es handelt sich um die Aufwertung einer Ackerfläche zu einer extensiven Streuobstwiese, HO. Die Fläche wurde ansonsten zu einer extensiv genutzten Grünlandfläche entwickelt. Die Fläche umfasst ein Aufwertungspotential von 40.000 Punkten. Hiervon hat sich der Erschließungsträger zu Gunsten der hier vorliegenden Planungsmaßnahme vorab 30.000 Punkte bei der Naturschutzstiftung des Landkreises gesichert. Damit ist eine Umsetzung der Kompensation für die Planungsmaßnahme sichergestellt. Die konkrete Vertragsgestaltung mit der Naturschutzstiftung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung auf Grundlage der abschließenden Bilanzierung.

6. Wald

Auf den im Norden, Osten und Süden angrenzenden Flächen befindet sich Wald i.S.d. Gesetzes. Dieser bleibt im Zuge der vorliegenden Planung unberührt und erhalten. Dies gilt auch für den *verinselten Gehölzbestand im Süden, unmittelbar am Bachlauf, Flurstück 53. Hier muss die verbindliche Bauleitplanung hinreichende Vorkehrungen zur Gefahrenabwehr treffen. Insbesondere mit neuen Gebäuden muss ein Abstand von ca. einer Baumlänge iengehalten werden. Auch für die künftigen Hausgartenbereiche und Freiflächen ist das Gefahrenpotential abzuwägen. Da die Hauptgebietserschleißung von der L 190 voraussichtlich in diesem Bereich erfolgen wird, wird zuvorderst die Verkehrsfläche einen Abstand herstellen. Dieser allein wird aber noch nicht ausreichend sein. Der künftige Bebauungsentwurf bzw. der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 34 der Gemeinde Hodenhagen muss diesen Belang vertiefend berücksichtigen.*

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden über entsprechende Festsetzungen (Baugrenzen / Grünflächen / Brandschutzstreifen) die erforderlichen Abstände zur Gefahrenabwehr und zum Brandschutz eingehalten. In der Regel bedarf es eines Abstandes

von mind. 30 m zwischen Bebauung und Waldrand, innerhalb dessen der 25 m breite Brandschutzstreifen liegt. Hingewiesen sei darauf, dass die Regionalplanung doppelt so große Abstände fordert, deren Unterschreitung im Bebauungsplan dezidiert zu begründen wäre. Nähere Regelungen dazu trifft der verbindliche Bebauungsplan.

7. Klima

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches in der unmittelbaren Nähe zum bebauten Siedlungszusammenhang, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Durch die Inanspruchnahme der Ackerflächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Betriebsphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Die im Änderungsbereich zulässigen baulichen Nutzungen sind auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG- und der EnEV 2016 Energieeinsparverordnung für Gebäude so zu errichten, dass sie somit einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

8. Immissionen / Emissionen

Grundsätzlich lassen die vorgenommenen Darstellungen bzw. lässt die daraufhin zulässige Nutzung als Wohnbaufläche keine Immissions-Unverträglichkeiten gegenüber der vorhandenen bzw. benachbarten Bebauung erwarten. In der Umgebung des Änderungsbereiches befindet sich ebenfalls Wohnnutzung, wie es auch im Änderungsbereich vorgesehen ist.

Bezüglich der Verkehrswege, insb. der westlich verlaufenden L 190 „Heerstraße“, wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm erstellt.

Die Planung geht davon aus, dass es einer Wallanlage entlang der Landesstraße bedarf, um die Freibereiche und Erdgeschosse zu schützen und dass es ergänzend dazu, zumindest für die Geschosse oberhalb des EG Regelungen zum passiven Schallschutz bedarf. Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 34 berücksichtigte einen Lärmschutzwall mit einer Fußbreite von vorläufig 10 m, so dass sich bei üblichen Böschungsneigungen eine Höhe von ca. 3 m entwickeln ließe. Ob dies ausreicht, wird sich nach Vorlage des Lärmgutachtens herausstellen. Eine weit darüber hinausgehende Höhe (etwa 5 m) betrachtet die Gemeinde Hodenhagen unter städtebaulichen und landschaftsbildbezogenen Aspekten als nicht wünschenswert.

Teil B:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Änderungsbereich umfasst 5,7 ha und liegt in der Gemeinde Hodenhagen und umfasst derzeit als Acker genutzte Flächen. Im Norden, Osten und Süden grenzt Wald i.S.d. Gesetzes (NWaldLG) an den Änderungsbereich an. Im südlichen Verlauf befindet sich die weitere Wohnbebauung der Gemeinde Hodenhagen. Im Westen verläuft die L 190 „Heerstraße“ und dahinter setzt sich weiter westlich Wald i.S.d. Gesetzes weiter fort.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen als Außenbereich gem. § 35 dargestellt (Fläche für die Landwirtschaft). Im Zuge der Planung sollen die Ackerflächen zu Wohnbauflächen entwickelt werden.

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

- Verkehrsbedingte Lärmimmissionen,
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser (hier: vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet),
- Abstände zum Wald i.S.d. Gesetzes.

1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Außenbereich (Fläche für die Landwirtschaft) dar (vgl. Abbildung 1, S. 1).

Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Wohnbaufläche, W, § 1 (1) Nr. 1 BauNVO, dar.

Damit werden die Voraussetzungen geschaffen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, Wohnbauland für die Deckung des im Grundzentrum Hodenhagen bestehenden Bedarfes, bereitzustellen. Die Gemeinde Hodenhagen beabsichtigt unter Bezug auf § 8 (2) BauGB im Bebauungsplanverfahren die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes nach § 4 BauNVO.

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. Das nächste Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“ des Landkreises Heidekreis befindet sich in unmittelbarem südlichem Anschluss an das Plangebiet. Die Straße „Am Schmorsberg“ fungiert hier als Zäsur. Daher ist mit keinen Beeinträchtigungen durch die vorliegende Planung zu rechnen.

Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Plangebietes LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“[11]

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000“ / Europäische Lebensraumtypen
Das FFH-Gebiet „Aller (mit Brambruch), untere Leine, untere Oker“ (EU-Kennzahl 3021-331) befindet sich in rd. 50 m Entfernung in südwestliche Richtung.

Das EU-Vogelschutzgebiet „Untere Allerniederung“ (EU-Kennzahl DE3222-401) befindet sich in rd. 200 m Entfernung in südwestliche Richtung. Mit Beeinträchtigungen der Schutzziele ist durch den Abstand nicht zu rechnen.

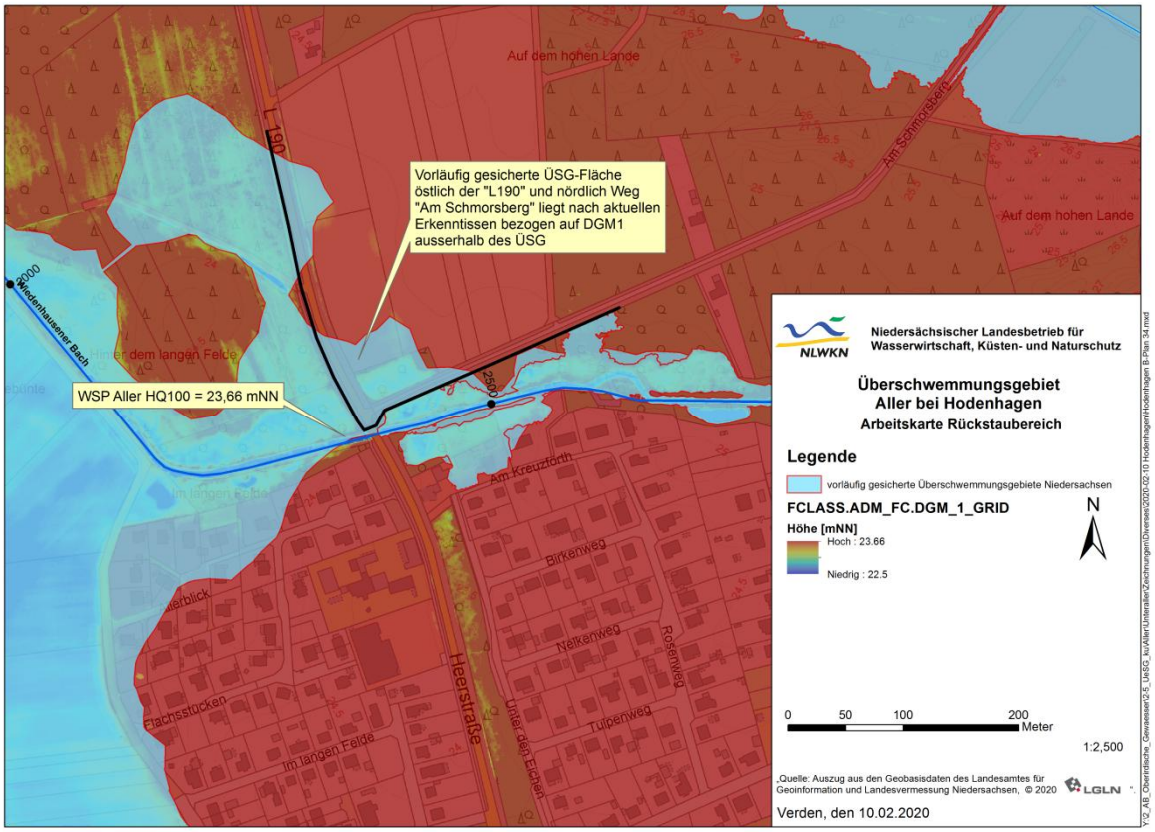
Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten.

Es ist Voraussetzung für die Planung, dass das NLWKN die Gebietsabgrenzung anpasst. Dies hat das NLWKN zugesagt, *vgl. dazu auch aktualisierte folgende Abbildung. Hierzu existiert Schriftverkehr*. Demnach gilt unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Höhenlagen – bei weiterer Differenzierung der vorhandenen Kartengrundlagen – dass tatsächlich die L 190 als hochwasserkehrendes Element wirkt und die Flächen östlich der L 190 von Allerhochwasser (HQ100) unbeeinflusst bleiben, sofern keine weiteren hydraulischen Anschlüsse an den angesprochenen Flächen vorhanden sind. Dies ist nicht der Fall.

[11] https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5846732.86&Y=539132.81&zoom=11&catalogNodes=&layers=LandschaftsschutzgebieteLSG

Vollständigkeitshalber sei angeführt, dass auch der Wiedenhausener Bach diesbezüglich keine Auswirkungen hat. Dessen Überschwemmungsgebiet berührt das Plangebiet nicht.

Abbildung 10: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet[12]



Der Änderungsbereich befindet sich zum Teil im Risikogebiet der Aller gem. § 78b WHG. Daraus resultieren Regelungen zum Hochwasserschutz, z.B. das Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen. Diese Hinweise werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis 2013

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreis Heidekreis (2013) stellt im Rahmen der Karte „Arten und Biotope“ Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Änderungsbereich dar. Südlich und westlich werden Biotoptypen linienhaft „mittlerer Bedeutung“ dargestellt. Die Karte Stoffretention stellt für den Änderungsbereich „Bereiche mit hoher Winderosionsgefährdung ohne Dauervegetation“ dar. Die Landschaftsbildeinheit wird als „mittel“ bezeichnet. Die Karte „Zielkonzept“ bildet für den Änderungsbereich das Ziel „Sicherung und Verbesserung“ ab. Im Rahmen der Karte „Zielkonzept / Verbundsystem“ wird die Darstellung „Wn - naturnahe Laubwälder außerhalb der Auen und sonstiger Nutzungen“ abgebildet. Die übrigen Kartendarstellungen stellen für den Änderungsbereich keine Hinweise dar.

[12] Quelle: NLWKN

Landschaftsplan
Ein Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Ahlden und für die Gemeinde Hodenhagen nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Ackerflächen mit intensiver Nutzung dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für die Deckung des Bedarfes an Wohnbauland im Grundzentrum Hodenhagen ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weiter im Außenbereich gelegene Flächen beansprucht werden und weitere Erschließungsanlagen errichtet werden. Die Flächen des Änderungsbereiches würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:
Die Flächen des Änderungsbereiches umfassen derzeit Ackerflächen. Nördlich, östlich und südlich befindet sich Wald i.S.d. Gesetzes. Weiter südlich befindet sich der Siedlungsbereich von Hodenhagen. Westlich des Änderungsbereiches verläuft die L 190 „Heerstraße“. Für Erholungssuchende ist der Änderungsbereich derzeit zwar zugänglich, aber aufgrund der Lage an der L 190. Umlaufend um den Änderungsbereich verlaufenden Wegestrukturen, die potenziell zur Feierabenderholung der Bevölkerung zur Verfügung stehen und auch weiterhin stehen werden.

Bewertung:
Grundsätzlich lassen die vorgenommenen Darstellungen bzw. lässt die daraufhin zulässige Nutzung als Wohnbaufläche keine Immissions-Unverträglichkeiten gegenüber der vorhandenen bzw. benachbarten Bebauung im Süden erwarten. In der Umgebung, südlich des Änderungsbereiches befindet sich ebenfalls Wohnnutzung, wie es auch im Änderungsbereich vorgesehen ist.

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

Ergebnis:
Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Es ist von Auflagen zum Schallschutz auszugehen (aktiv und passiv).

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:
Der Änderungsbereich wird durch Ackerflächen geprägt. Ferner befindet sich Nördlich, östlich und südlich Wald i.S.d. Gesetzes auf den direkt angrenzenden Flächen.

Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurden im Jahr 2017 artenschutzrechtliche Kartierungen (Brutvögel) durch das Büro Abia durchgeführt.

Bewertung:
Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Kartierungen ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Bauzeitenregelungen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Ergebnis:
Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Unter Beachtung von Bauzeitenregelungen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt. Diese werden im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt. *Hinreichende Waldabstände zur Gefahrenabwehr sind einzuhalten.*

Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:
Im Änderungsbereich steht ein Gley-Podsol an. Die unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotenzial wird für den Großteil der Fläche mit gering angegeben. Kleinflächig wird im Nordosten eine mittlere Bewertung angegeben. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von schutzwürdigen Böden.[13]

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

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.

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 Bereich der versiegelten Flächen verloren gehen.

Aufgrund der Lage, der Verkehrsgunst der Fläche und der beschränkenden Faktoren in Hodenhagen, stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate (GRZ) im Rahmen der Festsetzungen in der verbindlichen Bauleitplanung begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches 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.

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

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechen.

Ergebnis:
Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Änderungsbereiches ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten. Im südwestlichen Bereich wurde der Änderungsbereich in einem kleinflächigen Abschnitt von einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet tangiert, *die Abgrenzung des Gebietes wird jedoch korrigiert, so dass der Belang für die vorliegende Planung nicht mehr von Bedeutung ist.*

Ferner befindet sich der Änderungsbereich zum Teil im Risikogebiet der Aller gem. § 78b WHG.

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). Die Teilflächen, welche sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes befinden, stehen der Planung nicht entgegen, die diesbezüglichen Abgrenzungen des NLWKN werden angepasst, da die L 190 hier hochwasserkehrend wirkt. Bezüglich der Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers werden zur Entwurfsfassung nähere Angaben getroffen.

Aus der Lage im Risikogebiet der Aller resultieren Regelungen zum Hochwasserschutz, z.B. das Verbot der Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen. Diese Hinweise werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

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.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:
Die Flächen weisen, auch aufgrund der Größe und unmittelbaren Nähe zum bebauten Siedlungszusammenhang, eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:
Aufgrund der Darstellung als Wohnbaufläche, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Wohnbebauung offen auf überwiegend großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch

Hausgartenbereiche im Änderungsbereich entstehen. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. 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:
Der Änderungsbereich wird durch Ackerflächen geprägt. Diese werden aktuell intensiv bewirtschaftet. Ferner befindet sich tlw. Wald i.S.d. Gesetzes auf angrenzenden Flächen im Norden, Osten und Süden. Im Westen, hinter der L 190 „Heerstraße“, setzt sich ebenfalls Wald weiter fort. Die Landschaftsbildeinheit wird im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „mittel“ bezeichnet. *Zu beachten ist das südlich angrenzende LSG Kreuzförtsbach.*

Bewertung:
Insgesamt hat der Änderungsbereich, der im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis als „mittel“ beurteilt wird, eine allgemeine Bedeutung für das Landschaftsbild. Der Änderungsbereich wird durch die umliegenden Waldbestände vollständig „eingerahmt“, so dass weitläufige Blickbeziehungen von der freien Landschaft auf das zukünftige Baugebiet nicht möglich sind (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung des Gebietes zur L 190 „Heerstraße“ festgesetzt und konkretisiert. *Auch Richtung Süden, zum LSG, ist eine Eingrünung erforderlich, die im westlichen Abschnitt bereits durch den Baubestand gegeben ist. Im weiteren Verlauf nach Osten muss die Eingrünung über den Bebauungsplan gewährleistet werden.*

Ergebnis:
Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, welche im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt werden, ist für die Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:
Im Waldgebiet unmittelbar östlich des Änderungsbereiches befindet sich ein Grabhügel (FStNr. 5). Im Umfeld solcher Grabhügel befinden sich oftmals weitere Bestattungsplätze. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.

Bewertung:
Während der Bauphase ist mit einer Freilegung archäologischer Fundstellen zu rechnen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:
Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es erforderlich, jeglichen Erdarbeiten Prospektionen voranzustellen. Auf das Niedersächsische

Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutage treten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

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 2 b 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. Ein Abriss von Gebäuden ist nicht erforderlich.

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 Kleinflächigkeit des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechen. 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. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Wohnbauflächen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.

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. 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. Die Auswirkungen auf die vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiete werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung näher geprüft.

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 Flächennutzungsplanung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, aufgrund des Betrachtungsmaßstabs noch nicht abschließend bewertet werden können. Dies muss auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Es wurden im Jahr 2017 artenschutzrechtliche Kartierungen (Brutvögel) vom Büro Abia (Neustadt a.Rbge.) durchgeführt. Die Untersuchung erfolgte mittels Revierkartierung. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass im untersuchten Gebiet 24 Vogelarten nachgewiesen wurden. Die Ackerfläche selbst wird nicht als Bruthabitat genutzt. Für Vögel der offenen Feldflur wie z.B. die Feldlerche ist das Gebiet vermutlich nicht offen genug, aufgrund der umliegenden Waldbestände. Für Vogelarten der halboffenen Feldflur fehlt durch den umliegenden Wald die Vernetzung zur übrigen Feldflur. Zudem weist die vorhandene Ackerfläche keine Feldgehölze oder Hecken auf. Alle im Gebiet festgestellten Brutvögel nutzen den umgebenen Wald zur Brut. Es handelt sich um Arten, die entweder in verschiedener Höhe in Bäumen oder Sträuchern selbst oder bodennah im Wald brüten.

Durch die vorliegende Planung sind keine Eingriffe in die umliegenden Waldbereiche verbunden. Da die beplante Ackerfläche nicht als Bruthabitat genutzt wird, werden im Zuge einer Bebauung keine Niststätten überplant. Mit einem Artenverlust aufgrund von Störwirkungen durch die Wohnbebauung ist ebenfalls nicht zu rechnen. Bei den vorkommenden Arten handelt es sich um regelmäßig auch im Umfeld menschlicher Siedlungen vorkommenden Arten. Zu berücksichtigen ist auch, dass am Ostrand der Fläche bereits ein Fußweg verläuft, der regelmäßig auch als Spazierweg und Hundeausführstrecke genutzt wird. Somit ist bereits ein bestimmtes Maß an Störungen bereits vorhanden.

Auch funktionelle Beziehungen zur rund 200 m westlich befindlichen, avifaunistisch bedeutsamen Alleraue bestehen nicht. Negative Auswirkungen auf das hier befindliche EU-Vogelschutzgebiet sowie das Weißstorch-Nahrungshabitat sind nicht zu befürchten.

Es wurden im Rahmen der Kartierungen auf der Ackerfläche keine brütenden Vögel gefunden, jedoch wird als Vorsichtsmaßnahme empfohlen, eine Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Kernbrutzeit vorzunehmen, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli.[15]

Konkrete Regelungen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Der Änderungsbereich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung L 190 „Heerstraße“ durch die Festsetzung eines Pflanzstreifens landschaftswirksam eingegrünt. Zudem ist dort von einer Lärmschutzverwallung auszugehen.

[15] Abia, Neustadt (a. Rbge.) 2017: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen“

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung und die zulässige Versieglung im Rahmen des B-Planes geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Die hier in Rede stehende Fläche zeichnet sich durch die gute Lage und Erschließungsgunst aus. Die Fläche ist aktuell verfügbar zur Entwicklung von Wohnbauland. Anderweitige, vergleichbare Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland stehen derzeit in Hodenhagen für eine bauliche Entwicklung nicht zur Verfügung.

Insgesamt stellt sich eine Aktivierung von Baulücken oder die Inanspruchnahme / Revitalisierung älterer Bausubstanz in der Praxis als nicht geeignet dar, den Nachfragedruck insbesondere auf das Grundzentrum Hodenhagen mit seinem Bahnanschluss aufzufangen. Innerhalb der bauten Ortslage können im Einzelfall, unter Berücksichtigung von Verkaufsbereitschaft Seitens der Grundstückeigentümer, einzelne Baugrundstücke dem Markt zugeführt werden. Jedoch ist häufig keine Verkaufsbereitschaft vorhanden, da die Grundstücke für die eigenen Kinder vorgehalten werden sollen oder als Kapitalanlage dienen oder bereits als großzügige Hausgartenbereiche genutzt werden.

In Hodenhagen ist die Siedlungsentwicklung an den Ortsrändern durch verschiedene Faktoren (Überschwemmungsgebiet, Flugplatz und Gewerbegebiet) stark eingeschränkt. Zum einen befinden sich im Osten der Ortslage am Ortsrand gewerbliche Strukturen, die durch ein Heranrücken von Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden sollen. Hier wird zur Stärkung der gesamten Samtgemeinde eine weitere Entwicklung forciert. Im Süden und Westen befinden sich Überschwemmungsgebiete der Aller und der Meiße. Dort ist eine Entwicklung von Wohnbauland nicht möglich. Im Norden von Hodenhagen grenzen Waldbestände an den bestehenden Siedlungsrand an, sowie auch die Flächen des Änderungsbereiches. Eine Entwicklung im Bereich der Kolonie Riethagen ist ebenfalls städtebaulich unerwünscht, da so eine weitere fingerartig in den Außenbereich reichende Siedlungsentwicklung vermieden werden soll.

Daher sieht die Samtgemeinde Ahlden die Flächen des hier vorliegenden Änderungsbereiches, aufgrund der Lage zum Ort und der Beschaffenheit als Ackerflächen, als geeignet an um Wohnbauflächen im Grundzentrum Hodenhagen zu schaffen. Aufgrund der o.g. Faktoren stellen sich derzeit keine vergleichbaren Alternativflächen in Hodenhagen dar.

Die verkehrliche Anbindung an die L 190 stellt sich ebenfalls als günstig dar und eine anderweitige verkehrliche Erschließung drängt sich nicht auf. Daher beschränken sich die Alternativen vornehmlich auf die Frage der internen Erschließung.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, Wohnbauland in einem Umfang für die Bedarfe im Grundzentrum Hodenhagen zu schaffen, daher aktuell nicht.

1.10 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung / Kompensation

Die folgende erste überschlägige Bilanzierung beschränkt sich auf eine Fläche von 57.000 m².

Der Ausgangswert (Acker, 1 WE) beträgt somit 57.000 WE.

Wenn man von einer durchschnittlichen Versiegelung von 0,3 + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen ausgeht:

57.000 m² x 0,45 = 25.650 m² Versiegelung (überschlägig)

Planung: 25.650 WE - Bestand 57.000 WE = 31.350 WE (Defizit)

Vorläufige überschlägige Differenz Vorher / Nachher Wohngebiet: ca. 31.350 Punkte gemäß Städtetag. Hier wurden die Eingrünungsmaßnahmen, welche intern im Plangebiet auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geleistet werden nicht beachtet. Die tatsächlich extern zu leistenden Kompensationsmaßnahmen werden daher geringer ausfallen. Es ist vorgesehen, diese über die Naturschutzstiftung des Landkreises Heidekreis abzuwickeln. *Hierzu wurde eine Aufwertungsfläche in der Gemeinde Böhme über die Naturschutzstiftung gesichert.*

Die Bilanzierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung konkretisiert.

1.11 Überwachung / Schwierigkeiten

Die Überwachung der künftigen Vermeidungsmaßnahmen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde (Monitoring), da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben. Die schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm der angrenzenden L 190 „Heerstraße“ befindet sich derzeit noch in Bearbeitung. Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse in die Begründung aufgenommen.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:
Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst insgesamt eine Größe von ca. 5,7 ha und liegt am nördlichen Ortsrand von Hodenhagen. Die Flächen des Änderungsbereiches stellen sich derzeit als Ackerflächen dar. Im Norden, Osten und Süden grenzt Wald i.S.d. Gesetzes an den Änderungsbereich an.

Ziele der Planung:
Im Zuge der Planung sollen die Ackerflächen zu Wohnbauflächen entwickelt werden. Somit kann der Bedarf nach Wohnbauland im Grundzentrum Hodenhagen gedeckt werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:
Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar. Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung von Bauzeitenregelungen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert. Aufgrund der randlichen Eingrünung zur L 190 „Heerstraße“ des zukünftigen Bebauungsplangebietes ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft zu rechnen.

Kompensation des Eingriffs:
Auf den im Norden, Osten und Süden angrenzenden Flächen befindet sich Wald i.S.d. Gesetzes. Dieser bleibt im Zuge der vorliegenden Planung unberührt und erhalten. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden über entsprechende Festsetzungen (Baugrenzen / Grünflächen / Brandschutzstreifen) die erforderlichen Abstände zur Gefahrenabwehr und zum Brandschutz eingehalten.

Nähere Regelungen dazu trifft der verbindliche Bebauungsplan.

Nach überschlägiger Berechnung des Kompensationsbedarfes sind ca. 30.000 Punkte gemäß Städtetagsmodellberechnung auszugleichen.

Planungsalternativen:
Die hier in Rede stehende Fläche zeichnet sich durch die gute Lage und Erschließungsgunst aus. Zudem ist die Fläche verfügbar zur Entwicklung von Wohnbauland. Anderweitige, vergleichbare Flächen für die Entwicklung von Wohnbauland stehen derzeit nicht zur Verfügung.

2. Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis Entwurf (2015)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ahlden
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2018
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2018
- Abia, Neustadt (a. Rbge.) 2017: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:
- siehe Anhang -

Beschlussfassung:
Der Rat der Samtgemeinde Ahlden hat die 20. Flächennutzungsplanänderung in seiner Sitzung am beschlossen. Die Begründung in der vorliegenden Fassung wurde in gleicher Sitzung ebenfalls beschlossen.

Hodenhagen,

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

Im Auftrag der Samtgemeinde Ahlden:
H&P, Laatzen, Febr. 2020