



Samtgemeinde Ahlden Landkreis Heidekreis

20. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 13.11.2018

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

Übersichtslageplan



Quelle: Verden-Navigator – ohne Maßstab



Lage der Änderungsfläche

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden in der heutigen Sitzung die 20. Flächennutzungsplanänderung bestehend aus der beigefügten Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

L. S.

Verfahrensvermerke

L. S.

Planverfasser
(Schneider)

4. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am
dem Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zu-
gestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt
gemacht. Der Entwurf der 20. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung
haben vom bis einschließlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich
ausgelegen.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB wurden der Bekanntmachungstext und die Auslegungs-
unterlagen auf der Homepage der Samtgemeinde Ahlden Hodenhagen zur Verfügung
gestellt.

Hodenhausen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

5. Feststellungsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Ahlden hat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen
gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 20. Flächennutzungsplanänderung nebst Begründung in
seiner Sitzung am beschlossen.

Hodenhausen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

6. Genehmigungsvermerk

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Verfügung des Landkreises
Heidekreis (Az.:) vom unter Auflagen/mit Maßgaben/mit Ausnahme
der durch kenntlich gemachten Teile gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Der Landkreis Heidekreis hat die Genehmigungsverfügung gemäß § 3 a des Verwal-
tungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elekt-
ronischen Signatur übermittelt.

Hodenhausen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

7. Beitrittsbeschluss

Der Rat der Samtgemeinde Ahlden ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen / Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

8. Bekanntmachung

Mit Verfügung vom , Az.: , hat der Landkreis Heidekreis die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Ahlden gemäß § 6 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) genehmigt. Die Genehmigungsverfügung wurde gemäß § 3 a des Verwaltungsverfahrensgesetzes als elektronisches Dokument mit einer qualifizierten elektronischen Signatur übermittelt.

Die Genehmigung der 20. Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekannt gegeben worden. Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

9. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes sind

- die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des genannten Planwerks gemäß § 214 Abs. 1 BauGB,
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

nicht geltend gemacht worden.

Hodenhagen, den

L. S.

Der Samtgemeindebürgermeister

Für diese Planung sind folgende Rechtsquellen maßgebend:

- 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).

Allgemeine Hinweise

I.

Im Änderungsbereich besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6 „Erhaltungspflicht“, § 13 „Erdarbeiten“ und insbesondere § 14 „Bodenfunde“ wird hingewiesen. Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht.

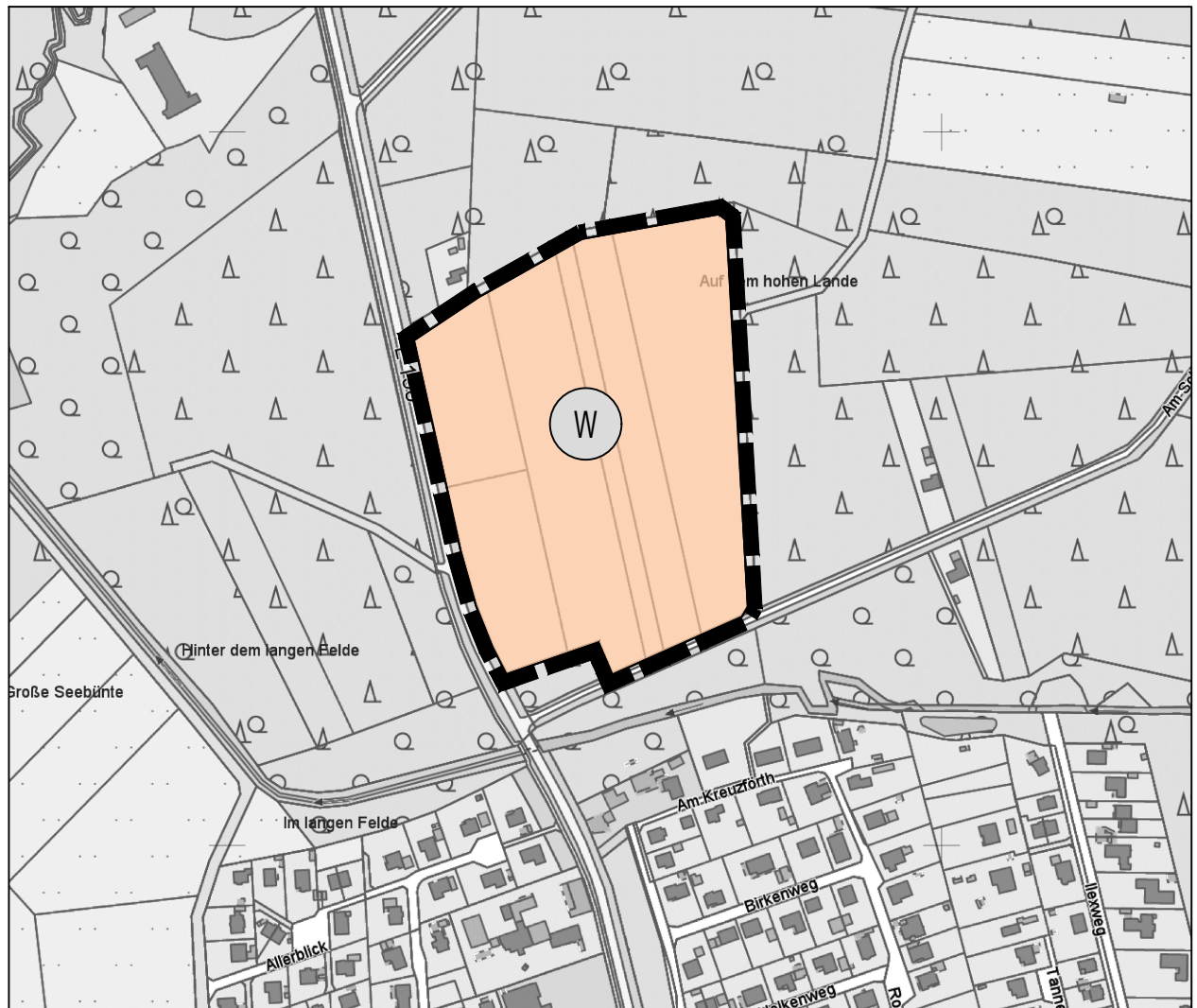
II.

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.

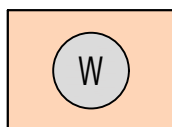
III.

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist eine Vorbereitung des Baufeldes außerhalb der Kernbrutzeit vorzunehmen, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli.

Änderungsdarstellungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Wohnbauflächen
(§ 1 Abs.1 Nr.1 BauNVO)



Samtgemeinde Ahlden Landkreis Heidekreis

20. Änderung des Flächennutzungsplans

- Begründung -

Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 13.11.2018

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	9
4.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	9
4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	11
5. Grünordnung / Umweltschutz	12
5.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	12
5.2 Artenschutzrechtliche Belange	13
5.3 Kompensation	14
6. Wald	14
7. Klima	14
8. Immissionen / Emissionen	15
Teil B:	16
1 Umweltbericht	16
1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	16
1.2 Ziele und Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	16
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung	17
1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	19
1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	19
1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2 b aa bis hh zum BauGB	23
1.7 Artenschutzrechtliche Belange	24
1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase	24
1.9 Alternativen (Ziele und Standort)	24
1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung / Kompensation	25
1.11 Überwachung / Schwierigkeiten	25
1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

2. Quellenangaben:	27
Teil C:	27
Abwägung und Beschlussfassung	27

<u>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</u>	<u>Seite</u>
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	9
Abbildung 4: Blick nach Norden- L 190 und Fuß- und Radweg	10
Abbildung 5: Blick in Richtung Norden- L 190, Straßenbäume und Ackerflächen	10
Abbildung 6: Blick in Richtung Nordwesten auf die L 190.....	11
Abbildung 7: Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Plangebietes LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“	12
Abbildung 8: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.....	13
Abbildung 9: Landschaftsschutzgebiet außerhalb des Plangebietes LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“	17
Abbildung 10: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet.....	18

ANLAGEN:

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

Teil A:

1. Rechtsgrundlagen

Die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom xx.xx.2018 aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

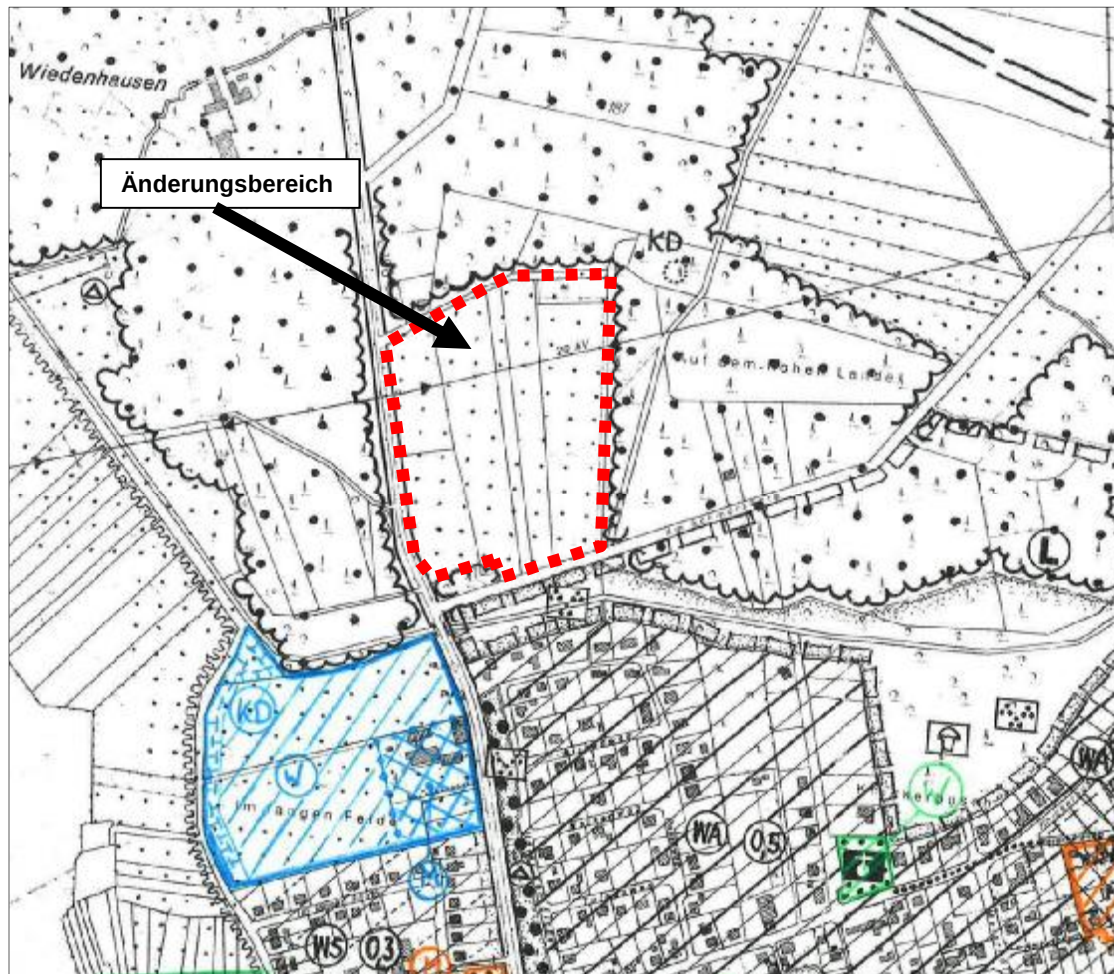
- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung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

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 nahegelegenen 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.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan werden die Flächen des Änderungsbereiches als Außenbereich dargestellt (Flächen für die Landwirtschaft). Nördlich, westlich und östlich des Änderungsbereiches werden Flächen für Wald dargestellt. Südlich setzen sich Wohnbauflächen weiter fort.

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 einzelner Grundstückseigentümer, 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 Grundstückseigentümern 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 Meiß. 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 siedlungsnah 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 Landesraumordnungsprogramms (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 Neubaufäche 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 Grundstückseigentümer, 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 Grundstückseigentümern 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 Meißer“). Somit können Potenziale im Innenbereich ausgeschöpft werden.

Interessentenliste:

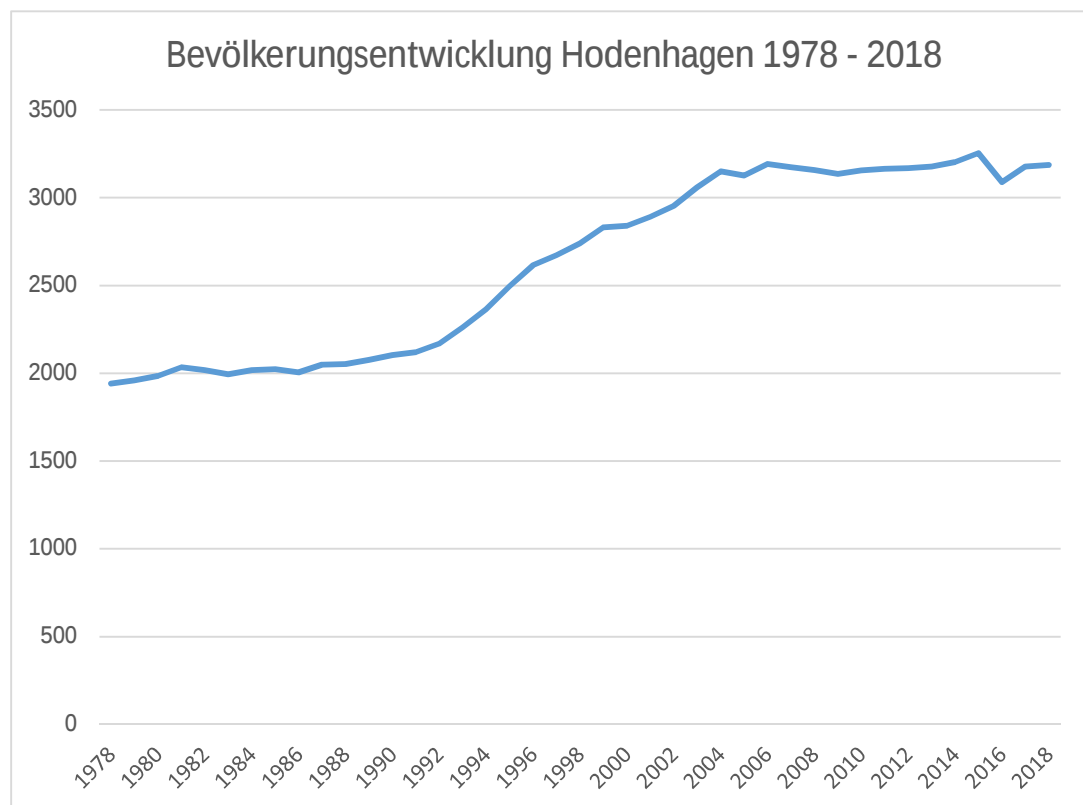
Nach Auskunft der Gemeinde Hodenhagen werden zahlreiche Anfragen von Einwohnern der Gemeinde nach Wohnbauland gestellt, die jedoch durch das Fehlen von weiteren, attraktiven Bauplätzen nicht bedient werden können. Somit ist mit einer Abwanderung der potenziell Bauwilligen in Nachbargemeinden zu rechnen.

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 - 2018¹



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.

¹ Quelle: Tabelle A 100001G, LSN 2018

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 widerspiegeln wird. Es ist anzunehmen, dass ein Rückgang eher in den Ortsteilen mit weniger Infrastruktureinrichtungen eintreten 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. Es erfolgt eine Beteiligung im Verfahren.

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. Es ist vom Erfordernis einer Linksabbiegerspur auszugehen. Entlang der L 190 befindet sich auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein Fuß- und Radweg. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist die Notwendigkeit evtl. von Querungshilfen o.ä. näher zu betrachten.

Die sonstige Ver- und Entsorgung erfolgt über den Ausbau der vorhandenen Systeme.

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

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 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.).

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.

Abbildung 3: Übersicht Lage des Änderungsbereiches³



³ <http://www.landkreis-verden-navigator.de/>

Folgende Bilder geben einen Eindruck vom Änderungsbereich und der Erschließungssituation:

Abbildung 4: Blick nach Norden- L 190 und Fuß- und Radweg⁴



Abbildung 5: Blick in Richtung Norden- L 190, Straßenbäume und Ackerflächen⁵



⁴ Eigene Bilder

⁵ Eigene Bilder

Abbildung 6: Blick in Richtung Nordwesten auf die L 190⁶



4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

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, Wohnbau land 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.

⁶ Eigene Bilder

5. Grünordnung / Umweltschutz

5.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

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



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 Bereich wird der Änderungsbereich in einem kleinflächigen Abschnitt von einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet tangiert.

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

Abbildung 8: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet⁸

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 geplante 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.

⁸ https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Hydrologie&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5846732.86&Y=539132.81&zoom=11&catalogNodes=&layers=vorlaeufiggesicherteUESG_NDS

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.⁹

Konkrete Regelungen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

5.3 Kompensation

Aussagen zur Kompensation werden zur Entwurfsfassung ergänzt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden rd. 50.000 m² Ackerflächen mit der Wertstufe 1 verloren gehen, diese müssen entsprechend kompensiert werden. Eine konkrete Bilanzierung wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dargelegt.

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.

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.

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.

⁹ Abia, Neustadt (a. Rbge.) 2017: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

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 zur Entwurfsfassung eine schalltechnische Untersuchung zum Verkehrslärm erstellt.

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,
- 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“¹⁰



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. Im südwestlichen Bereich wird der Änderungsbereich in einem kleinflächigen Abschnitt von einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet tangiert.

¹⁰ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Natur&lang=de&bgLayer=TopographieGrau&X=5846732.86&Y=539132.81&zoom=11&catalogNodes=&layers=LandschaftsschutzgebieteLSG>

Abbildung 10: Verlauf vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet¹¹

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.

Landschaftsplan

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

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

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 von geringem Wert, da es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen handelt. 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. Bezüglich der Verkehrsimmissionen der angrenzenden L 190 „Heerstraße“ wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

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. Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung werden zur Entwurfsfassung in die Begründung mit eingearbeitet. 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.

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.¹²

Alttablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.¹³

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 Hohenhagen, 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.

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

¹² <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, ackerbauliches Ertragspotenzial

¹³ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

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 wird der Änderungsbereich in einem kleinflächigen Abschnitt von einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet tangiert.

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). Der Umgang mit den Teilflächen, welche sich innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes befinden, wird im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu klären sein. Bezüglich der Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers werden zur Entwurfsfassung nähere Angaben getroffen.

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.

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.

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:

Das Vorkommen von Kultur- und Sachgütern 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.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht allgemein die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. 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 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. 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. Es sind lediglich kleinflächig Bereiche von vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten betroffen. 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. 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 geplante 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.¹⁴

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 Lärmschutzverwaltung auszugehen.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung 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.

¹⁴ Abia, Neustadt (a. Rbge.) 2017: „Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

Innerhalb der bauten Ortslage können im Einzelfall, unter Berücksichtigung von Verkaufsbereitschaft Seitens der Grundstückseigentümer, 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 Meißer. 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

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 zu Eingriff / Ausgleich werden im Verfahrensverlauf erfolgen bzw. trifft der Bebauungsplan.

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.

In kleinen Teilen wird der Änderungsbereich durch ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet tangiert.

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.

Aussagen zur Kompensation werden zur Entwurfsfassung ergänzt. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden rd. 50.000 m² Ackerflächen mit der Wertstufe 1 verloren gehen und diese müssen entsprechend kompensiert werden. Eine konkrete Bilanzierung erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

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 Niedersachsen (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

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:

NN

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, November 2018

Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

Auftraggeber:
H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen



Sterntalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de

November 2017

Untersuchung der Brutvögel im Rahmen des geplanten Baugebietes „Am Schmorsberg“ in Hodenhagen

Auftraggeber:

H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Str. 1
30880 Laatzen

Bearbeitung:

Dipl.-Biol. Dirk Herrmann

Abia GbR
Sternthalerstr. 29a
D – 31535 Neustadt
05032 / 67 42 3
www.abia.de



08. November 2017

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Aufgabenstellung	3
2.	Untersuchungsgebiet.....	3
3.	Methoden	3
4.	Ergebnisse	4
5.	Eingriffsbezogene und artenschutzrechtliche Beurteilung.....	6
6.	Literatur	7
7.	Anhang (Karte).....	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 3-1: Kartiertage	4
Tabelle 4-1: Artenliste Brutvögel	5

Karten

Karte 1: Reviermittelpunkte Brutvögel

1. Anlass und Aufgabenstellung

In Hodenhagen ist nördlich der Straße „Am Schmorsberg“ ein Wohngebiet geplant. In diesem Rahmen wurde eine Untersuchung der Brutvögel durchgeführt.

2. Untersuchungsgebiet

Bei dem geplanten Gebiet handelt es sich im Wesentlichen um eine Ackerfläche mit einer Größe von ca. 6 ha. Im Verlauf der Untersuchung war die Ackerfläche in drei Parzellen aufgeteilt, von denen die westliche und die östliche mit Roggen bestellt waren. Bei einem mittleren, relativ schmalen Streifen handelte es sich um eine von Gräsern dominierte Ackerbrache. Im Südwesten des untersuchten Gebietes liegt ein ca. 0,2 ha großer, älterer Laubgehölzbestand.

Das Gebiet liegt nördlich der Ortslage Hodenhagen (LK Heidekreis). Es wird im Westen von der L190 und im Süden von der Straße „Am Schmorsberg“ begrenzt. Das direkte Umfeld wird von Waldflächen geprägt. Östlich und nordöstlich grenzt Kiefernforst an, im Süden, Südwesten und Nordwesten Laubmischwald. Westlich befindet sich in etwas größerem Abstand Fichtenforst.

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Weser-Aller-Flachland und ist damit dem östlichen Tiefland Niedersachsens zugehörig. Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN für die Avifauna bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt. Rund 200 m westlich beginnt die Alleraue, die Teil des EU-Vogelschutzgebietes V23 „Untere Allerniederung“ ist. Die Alleraue besitzt hier u.a. eine Bedeutung als Nahrungshabitat des Weißstorchs.

3. Methoden

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet erfolgte mittels Revierkartierung. Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch der angrenzende Wald bis ca. 30 m vom Ackerrand entfernt mit kartiert. Es wurden sechs Begehungen im Zeitraum von Mitte März bis Anfang Juli durchgeführt, und zwar eine abends, die anderen in den Morgenstunden (Tabelle 3-1).

Als Brutvogel werden alle Arten bezeichnet, für die ein Brutnachweis oder ein Brutverdacht vorliegen. Die Definitionen für diese beiden Statusangaben sind artspezifisch verschieden und im Detail jeweils bei SÜDBECK et al. (2005) nachzuschlagen. Ein Brutverdacht ergibt sich dabei meist aufgrund mindestens zweimaliger Feststellung Revier anzeigenden Verhaltens in einem bestimmten Zeitfenster. Brutzeitfeststellungen, d.h. nur einmalige Beobachtungen Revier anzeigenden Verhaltens zählen nicht zum Brutbestand. Randreviere, d.h. Reviere, die über das untersuchte Gebiet hinausgehen, werden mit zum Brutbestand gezählt.

Kartografisch dargestellt wurden die Reviermittelpunkte, die durch Überlagerung der Einzelbeobachtungen entstehen. Reviermittelpunkte sind in der Regel nicht mit den Neststandorten gleichzusetzen. Die Angabe der Gefährdungskategorien entspricht der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung (KRÜGER & NIPKOW 2015).

Tabelle 3-1: Kartiertage

Datum	Wetter
21.03.2017 (morgens)	bedeckt, ca. 8°C, windstill
03.04.2017 (morgens)	leichter Nieselregen, ca. 10°C, windstill
24.04.2017 (morgens)	halb bedeckt, ca. 0°C, windstill
10.05.2017 (morgens)	halb bedeckt, ca. 4°C, windstill
02.06.2017 (morgens)	sonnig, ca. 10°C, windstill
03.07.2017 (abends)	wechselnd bewölkt, ca. 18°C, leichter Wind

4. Ergebnisse

Im untersuchten Gebiet wurden 24 Vogelarten nachgewiesen (Tabelle 4-1 und Karte 1). Drei weitere Arten, die lediglich einmal mit Revier anzeigendem Verhalten beobachtet wurde, erreichten nur den Status „Brutzeitfeststellung“, sind also nicht zum Brutbestand des Gebietes zu zählen.

Die beplante Ackerfläche selbst wird nicht als Bruthabitat genutzt. Für Vögel der offenen Feldflur wie z.B. die Feldlerche ist das Gebiet vermutlich nicht offen genug. Da die Ackerfläche in Nord-Süd-Richtung ca. 300 m und in Ost-West-Richtung ca. 200 m umfasst und auf allen Seiten von Wald begrenzt wird, sind die randlichen Sichtkulissen so nah, dass die Eignung als Bruthabitat für Offenlandarten gering ist. Für Vogelarten der halboffenen Feldflur wie z.B. die Goldammer fehlt durch den umliegenden Wald die Vernetzung zur übrigen Feldflur. Es kommt zudem hinzu, dass der Ackerbereich keine Feldgehölze oder Hecken aufweist, die z.B. auch für Arten wie die weit verbreitete Dorngrasmücke geeignet wären. Manchmal ist die im Gebiet nachgewiesene Bachstelze auch als Bodenbrüter z.B. an Grabenböschungen anzutreffen (meistens brütet die Art an Gebäuden und anderen Bauwerken), aber die Bachstelze wurde nur mit dem Status Brutzeitfeststellung nachgewiesen, d.h. die Art ist hier nicht als Brutvogel zu klassifizieren.

Alle im Gebiet festgestellten Brutvögel nutzen den umgebenden Wald zur Brut. Es handelt sich um Arten, die entweder in verschiedener Höhe in Bäumen oder Sträuchern selbst oder bodennah im Wald brüten. Im Artenspektrum sind neben Arten, die ihr Nest frei anlegen, auch eine ganze Reihe von Höhlenbrütern vertreten, was auf ein entsprechendes Angebot an Baumhöhlen im angrenzenden Wald hinweist. Neben den beiden Höhlen bauenden Spechtarten (Bunt- und Grünspecht) und den fünf vorkommenden Meisenarten (Blau-, Kohl-, Hauben-, Sumpf- und Tannenmeise)¹ sind hier auch Gartenbaumläufer, Kleiber, Star und Trauerschnäpper zu nennen, so dass insgesamt elf Höhlenbrüterarten vorkommen.

Eine hohe Bedeutung als Bruthabitat kommt dem Laubwald längs des Wiedenhausener Baches südlich der beplanten Fläche zu. Hier sind mit Star (zwei Reviere) und Trauerschnäpper (ein Revier) auch zwei landes- und bundesweit gefährdete Arten vertreten. Die hier ebenfalls brütende, auf der niedersächsischen Vorwarnliste verzeichnete Gartengrasmücke ist eine Art gebüschreicher Habitate u.a. an Waldrändern und Fließgewässern. Der nach neuer Roter Liste nicht mehr gefährdete Grünspecht nutzt den Laubwald ebenfalls als Teil seines Reviers, wobei bei dieser Art aufgrund der Reviergrößen von bis zu mehreren Quadratkilometern eine räumliche Zuordnung des eigentlichen Brutplatzes regelmäßig schwierig ist. Schließlich sei auch noch der Kleiber erwähnt, eine weitere, für Laubholzaltbestände typische Art.

¹ Auch die Haubenmeise hackt ihre Bruthöhlen überwiegend selbst.

Die anderen, zu größeren Teilen von Kiefern- bzw. Fichtenforst geprägten Waldbereiche in der Umgebung der beplanten Fläche weisen ein etwas kleineres Artenspektrum auf, in dem mit Sommergoldhähnchen sowie Hauben- und Tannenmeise jedoch auch einige charakteristische Arten der Nadelwälder vertreten sind.

Als Gastvögel wurden u.a. Kolkrabe und Rotmilan registriert. Ein Rotmilan unternahm am 03.07. einen kurzen, niedrigen Jagdflug über der Ackerfläche, bevor er in Richtung Alleraue abstrich.

Tabelle 4-1: Artenliste Brutvögel (Erläuterungen s.u.)

Artname deutsch	Artname wissenschaftlich	Status	RL D	RL Nds	RL TO	Schutz	VRL	Σ Reviere
Amsel	<i>Turdus merula</i>	BV	*	*	*	§		7
Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	BZ	*	*	*	§		
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	BV	*	*	*	§		4
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§		8
Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	BV	*	*	*	§		2
Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	BZ	*	*	*	§		
Gartenbaumläufer	<i>Certhia brachydactyla</i>	BV	*	*	*	§		2
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	*	V	V	§		1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§		3
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	*	*	*	§§		1
Haubenmeise	<i>Parus cristatus</i>	BV	*	*	*	§		2
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§		1
Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	BV	*	*	*	§		1
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	BV	*	*	*	§		5
Kolkrabe	<i>Corvus corax</i>	G	*	*	*	§		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§		7
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	BV	*	*	*	§		1
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§		3
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	BV	*	*	*	§		8
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	G	V	2	2	§§	I	
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§		4
Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	BV	*	*	*	§		4
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	BV	3	3	3	§		2
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BZ	*	V	V	§		
Sumpfmeise	<i>Parus palustris</i>	BV	*	*	*	§		1
Tannenmeise	<i>Parus ater</i>	BV	*	*	*	§		1
Trauerschnäpper	<i>Ficedula hypoleuca</i>	BV	3	3	3	§		1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	*	*	*	§		6
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§		6

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und im niedersächsischen Tiefland Ost (RL TO) nach KRÜGER & NIPKOW (2015), Gefährdung in Deutschland (RL D) nach GRÜNEBERG et al. (2015): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, G = Gast. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG. VRL: I = Art des Anhangs I der EU-Vogelschutzrichtlinie. Σ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet (ohne BZ).

5. Eingriffsbezogene und artenschutzrechtliche Beurteilung

Für den Bereich liegt noch keine definitive Planung, sondern lediglich ein Bebauungs- und Erschließungsvorschlag vor (H&P Ingenieure, Stand August 2016). Demnach soll die Ackerfläche mit Einzel- und Doppelhäusern bebaut werden, wobei zum umliegenden Wald ein Grünstreifen von 30 m Breite eingerichtet wird. Eingriffe in den Wald sind damit nicht erforderlich. Auch das Laubgehölz im Südwesten des Gebietes wird erhalten. Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt von Westen und Süden, d.h. von den bestehenden Straßen aus.

Da die geplante Ackerfläche nicht als Bruthabitat genutzt wird, werden im Zuge einer Bebauung keine Niststätten überplant. Insbesondere gefährdete Feldvogelarten wie z.B. Feldlerche, Rebhuhn oder Wachtel kommen im Gebiet nicht vor. Da zudem kein Eingriff in Gehölz- oder Waldbereiche geplant ist, bleiben die vorhandenen Bruthabitate komplett bestehen.

Mit einem Artenverlust aufgrund von Störwirkungen durch die Wohnbebauung ist ebenfalls nicht zu rechnen. Bei den vorkommenden Brutvögeln handelt es sich um Arten, die regelmäßig auch im Umfeld menschlicher Siedlungen vorkommen; in besonderer Weise störempfindliche Arten sind nicht vorhanden. Es ist zudem zu berücksichtigen, dass durch die vorhandenen Straßen und Wege - am Ostrand der Fläche verläuft ein Fußweg, der regelmäßig u.a. als Spazierweg und Hundeausführstrecke genutzt wird - bereits ein bestimmtes Maß an Störungen vorhanden ist.

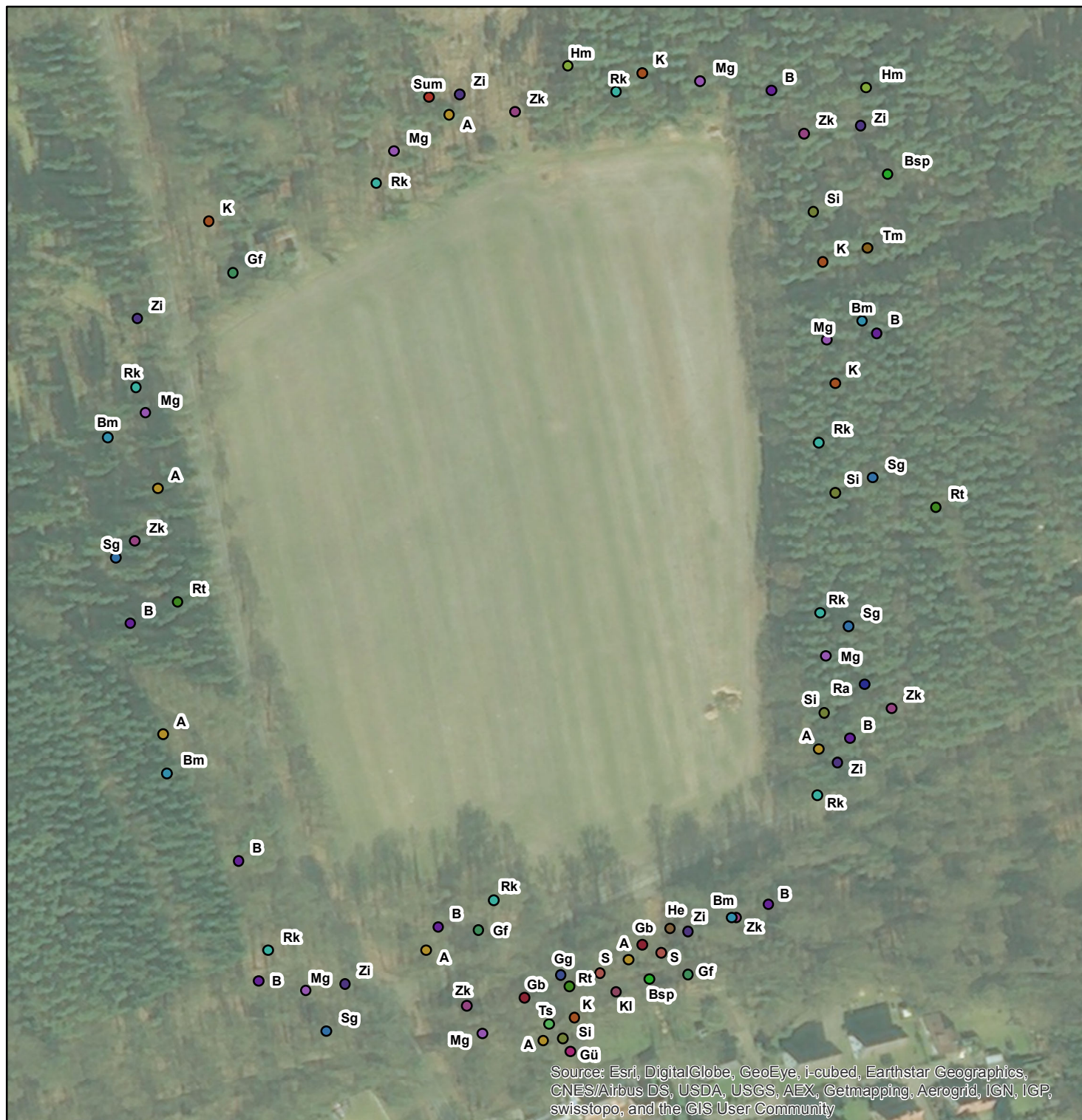
Funktionelle Beziehungen zur rund 200 m westlich liegenden, avifaunistisch bedeutsamen Alleraue bestehen nicht. Negative Auswirkungen auf das hier befindliche EU-Vogelschutzgebiet sowie das Weißstorch-Nahrungshabitat sind nicht zu befürchten.

Zwar wurden im Jahr 2017 keine in der geplanten Ackerfläche brütenden Vögel gefunden. Als Vorsichtsmaßnahme wird aber dennoch in Bezug auf § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Verletzungs- und Tötungsverbot) empfohlen, die Vorbereitung des Baufelds nur außerhalb der Kernbrutzeit vorzunehmen, d.h. nicht im Zeitraum von Mitte März bis Mitte Juli.

6. Literatur

- BNATSCHG: Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist.
- GRÜNEBERG, C. & H-G BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVY & P. SÜDBECK (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November 2015. Berichte zum Vogelschutz 52: 19-67.
- KRÜGER, T. & M. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel – 8. Fassung, Stand 2015. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4): 181 – 260.
- SÜDBECK, P., H. ANDREZKE, S. FISCHER, K. GEDEON, T. SCHIKORE, K. SCHRÖDER & C. SUDFELDT (Hrsg.; 2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

7. Anhang (Karte)



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, i-cubed, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

Reviermittelpunkte

- Amsel (A)
- Buchfink (B)
- Blaumeise (Bm)
- Buntspecht (Bsp)
- Gartenbaumläufer (Gb)
- Grünfink (Gf)
- Gartengrasmücke (Gg)
- Grünspecht (Gü)
- Heckenbraunelle (He)
- Haubenmeise (Hm)
- Kohlmeise (K)
- Kleiber (KI)
- Mönchsgrasmücke (Mg)
- Rabenkrähe (Ra)
- Rotkehlchen (Rk)
- Ringeltaube (Rt)
- Star (S)
- Sommergoldhähnchen (Sg)
- Singdrossel (Si)
- Sumpfmeise (Sum)
- Tannenmeise (Tm)
- Trauerschnäpper (Ts)
- Zilpzalp (Zi)
- Zaunkönig (Zk)

Status Brutnachweis oder Brutverdacht,
Brutzeitfeststellungen nicht dargestellt.
Reviermittelpunkte sind nicht mit Nest-
standorten gleichzusetzen.



Baugebiet „Am Schmorsberg“, Hodenhagen

Reviermittelpunkte Brutvögel

Auftraggeber: H&P Ingenieure GbR
Albert-Schweitzer-Str. 1 / 30880 Laatzen

Karte Nr. 1		Datum	Name
Blatt		07.11.2017	Herrmann
Maßstab 1 : 2.300			
Luftbild: ArcGIS online Quelle: ESRI		 Sterntalerstr. 29a 31535 Neustadt Tel. 05032 / 67 42 3 Fax. 05032 / 800 404	