

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Samtgemeinde Ahlden, hier:

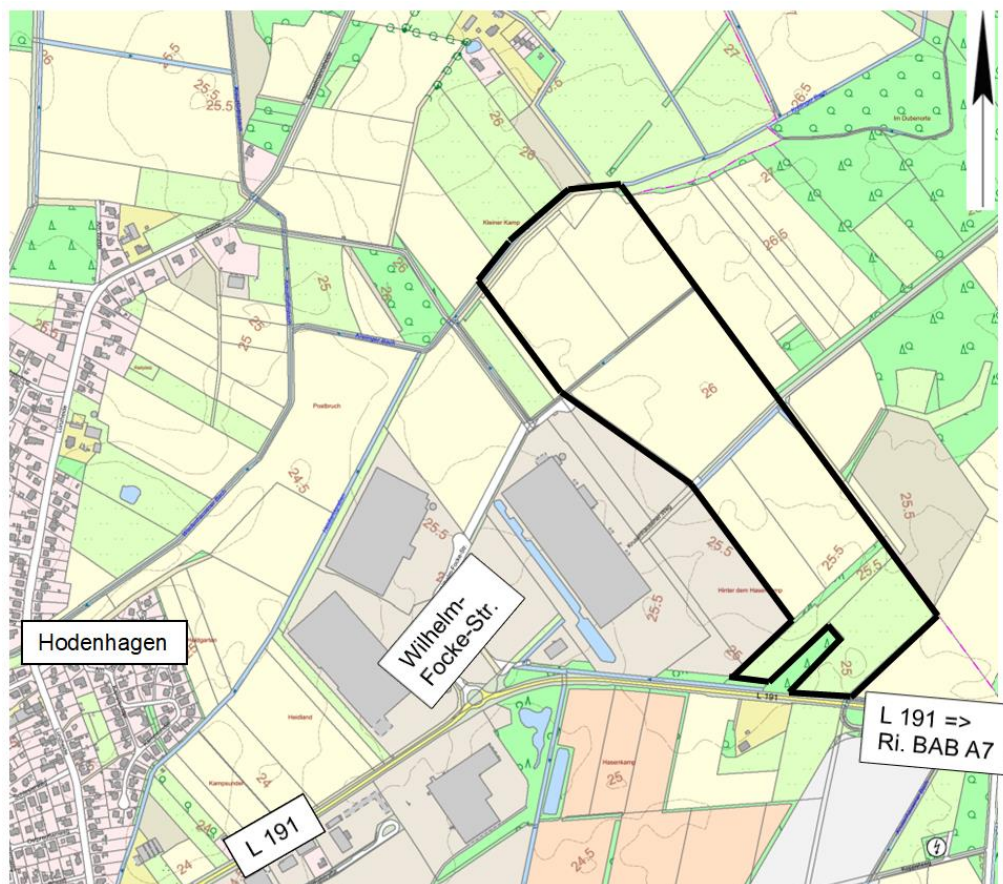
22. Änderung des Flächennutzungsplans - 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Ahlden hat in seiner Sitzung am 07.09.2023 den Entwurf für die 22. Änderung des Flächennutzungsplans, einschließlich Begründung und Umweltbericht, gebilligt und die Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen, umfasst ca. 23 ha und bezieht sich auf Flächen nordöstlich der Ortslage von Hodenhagen, in direktem Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ bis an die Gemarkungsgrenze Walsrode reichend und umfasst überwiegend Ackerflächen, Grünlandflächen, bereichsweise Gehölzbestände, dazu Wegeflächen und Entwässerungsgräben. Zielsetzung der Planung ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Der Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen ist aus dem folgenden Kartenausschnitt (Grundlage: Amtliche Kartengrafik, Originalmaßstab 1:5.000, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingb. ostel) ersichtlich.



Hinweis: Die Kartengrundlage entspricht dem aktuellsten verfügbaren Stand. Sie enthält die baulichen Anlagen in der Umgebung des Plangebietes nicht vollständig.

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen nebst Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen liegt in der Zeit vom

25.09.2023 bis einschließlich 28.10.2023

im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, Hodenhagen, zu jedermanns Einsicht, öffentlich aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB findet im gleichen Zeitraum gemeinsam mit der Auslegung statt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung an die L 191 über den vorhandenen Kreisverkehrsplatz,
- Schalltechnisches Fachgutachten zur Untersuchung von Lärmimmissionen aus dem Plangebiet insbesondere auf die nächstgelegenen Immissionspunkte (Bahnhofstr. 52 und 71, Kampsunder 17, Lünzheide 71, Kleiner Kamp 2),
- Biotoptypenkartierung des Plangebietes,
- artenschutzrechtliche Fachgutachten für Brutvögel, Amphibien, Reptilien, Ameisen mit Angaben zu vorbeugenden CEF-Maßnahmen („Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“) für einzelne Vogelarten, u.a. Feldlerche und Rebhuhn,
- Untersuchung potenzieller Habitatbäume am Krusenhausener Weg.

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

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis mit Hinweisen
 - zu den geplanten Bauhöhen und deren Auswirkungen (Landschaftsbild, Licht, Lärm mit einem entsprechend groß zu ziehenden Untersuchungsgebiet),
 - zur Bewertungsmethodik hoher Bauwerke,
 - auf regionalplanerische Vorgaben (Ansiedlung von kleinen, mittleren Unternehmen);
 - zum Erfordernis des Umweltberichts mit artenschutzrechtlichen Aussagen,
 - zum Umgang mit den betroffenen Gewässern,
 - zu den Anforderungen an CEF-Maßnahmen,
 - zur Eingriffsminderung durch Farbgestaltung,
 - zu angrenzenden Waldbeständen,
 - zum Verbleib von Boden und möglichen Gewässerbeeinträchtigungen des Vorfluters,
 - zum Verbot von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken oder Abbruchmaterial) aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände,
 - zur bauzeitlichen Wasserhaltung (Minimierung von Eingriffen in das Grundwasser).
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen
 - auf die landwirtschaftliche Betroffenheit und die im Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP 2015 (Entwurf) des Landkreises Heidekreis enthaltene Darstellung „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“,
 - auf das Flächenverhältnis des Plangebietes zu einer durchschnittlichen bundesdeutschen Betriebsgröße und auf das kalkulatorische Ernährungspotential des Plangebietes,
 - auf mögliche Erschwernisse bei der Anpassung an Klimaveränderungen in der Landwirtschaft durch Entzug von Ackerflächen.
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Hinweisen zur fachgerechten Berücksichtigung des Schutzgutes Boden anhand vorliegender Regelwerke sowie auf die

Gashochdruckleitung entlang des Ostrandes des Plangebietes und den freizuhaltenen Schutzstreifen.

- Unterhaltungsverband Böhme mit Hinweisen zum freizuhaltenen Gewässerrandstreifen an Gewässern II. Ordnung, Krelinger Bach, und Berücksichtigung der dortigen randlagigen Sandablagerungsfläche,
- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Hinweis auf einen allgemeinen Kampfmittelverdacht im unmittelbaren nördlichen Randbereich des Plangebietes am Krelinger Bach,
- NABU Ahlden insb. mit Hinweisen.
 - zur Flächeninanspruchnahme und zur großflächigen Bodenversiegelung,
 - zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes,
 - zu Lichtverschmutzung,
 - zur Raumordnung und deren überholte Vorgaben,
 - zum Lebensraumverlust für bedrohte Arten.
 - auf regionalplanerische Vorgaben (Ansiedlung von kleinen, mittleren Unternehmen);

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

Öffnungszeiten der Samtgemeinde Ahlden:

Montag bis Freitag 08.30 bis 12.30 Uhr

Montag und Dienstag 14.00 bis 15.00 Uhr

Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr

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

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

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

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

Hodenhausen, den 14.09.2023

Samtgemeinde Ahlden

Der Samtgemeindebürgermeister

gez. Niemann