Bekanntmachung

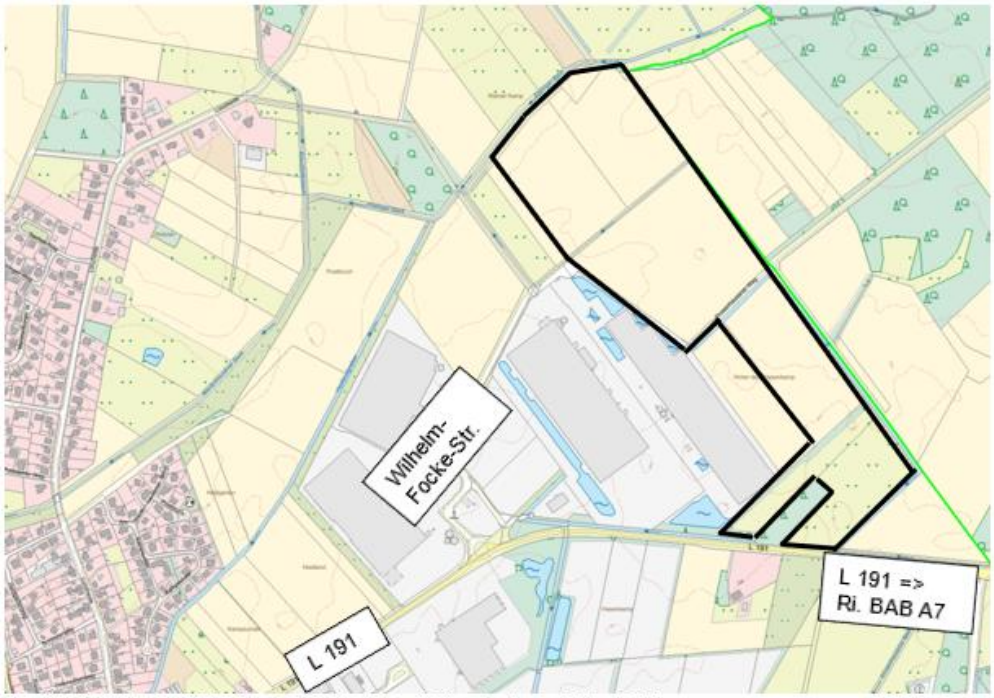
Bauleitplanung der Samtgemeinde Ahlden, hier:

Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche Auslegung des Entwurfs der 22. Änderung des Flächennutzungsplans – 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen gemäß § 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. Die öffentliche Auslegung hierzu erfolgte im Zeitraum vom 25.09.2023 bis einschließlich 28.10.2023.

Aufgrund eines Dokumentationsmangels zur öffentlichen Auslegung im September 2023 und nach Änderung der parallelen Planung zum Bebauungsplan Nr. 41 der Gemeinde Hodenhagen (zum Beispiel Angebotsbebauungsplan statt vorhabenbezogener Bebauungsplan, Änderung der Festsetzungen zu Lärmemissionskontingenten, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche) werden die Unterlagen nach Überarbeitung von Begründung und Umweltbericht sowie einzelner Fachgutachten ein weiteres Mal öffentlich ausgelegt. Der Samtgemeindeausschuss hat mit Beschluss vom 27.10.2026 die fortgeschriebenen Entwurfsunterlagen gebilligt und die Verwaltung entsprechend mit der Wiederholung der öffentlichen Auslegung beauftragt.

Der räumliche Geltungsbereich der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen, umfasst ca. 21 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 mit maßstäblich am örtlichen gewerblichen Gebäudebestand orientierten Bauhöhen.



Quelle: LGLN, Amtliche Kartengrafik 5 (verkleinert), Stand Okt. 2026

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

Der Entwurf der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes, 2. Erweiterung „Gewerbegebiet Nord“ in der Gemeinde Hodenhagen nebst Begründung inkl. Umweltbericht und Anlagen und die nach Einschätzung der Samtgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom

20.11.2026 bis einschließlich 23.12.2026

auf der Internetseite der Samtgemeinde Ahlden unter
http://www.ahlden.info/de/ ,
Rubrik Flächennutzungspläne. veröffentlicht.

(Die Unterlagen sind in der Navigation von der Startseite www.ahlden.info/de/ aus auch über das Hauptmenü-Symbol ☰, Menüpunkte Samtgemeinde Ahlden>Bauen&Planen erreichbar.)

Diese Bekanntmachung wird zusätzlich auf der Internetseite der Samtgemeinde Ahlden unter
http://www.ahlden.info/de/ ,
Rubrik Amtsblatt und Bekanntgaben>Bekanntgaben, veröffentlicht.

(Die Unterlagen sind in der Navigation von der Startseite www.ahlden.info/de/ aus auch über das Hauptmenü-Symbol ☰, Menüpunkte Samtgemeinde Ahlden>Amtsblatt und Bekanntgaben> Bekanntmachungen>Bekanntmachungen erreichbar.)

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum bei der Samtgemeindeverwaltung im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, Hodenhagen, zu jedermanns Einsicht, öffentlich aus. Diese können von jedermann zu folgenden Zeiten eingesehen 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.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans Stellungnahmen abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail übermittelt werden an: samtgemeinde@ahlden.eu. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich (Anschrift: Samtgemeinde Ahlden, Bahnhofstraße 30, 29693 Hodenhagen) oder während der Öffnungszeiten mündlich zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass

- Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben wurden, bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 4a (5) BauGB unberücksichtigt bleiben können,

- die im Flächennutzungsplan genannten technischen Regelwerke (z. B. DIN-Normen) wie vorstehend eingesehen werden können, und

- eine Vereinigung im Sinne des § 4 (3) Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 (2) des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetztes 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.

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

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu folgenden Schutzgütern und Themenbereichen sind verfügbar:

- **Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit:** Informationen zu Gewerbe- und Verkehrslärm, zur Wohn- und Erholungsfunktion, zu möglichen visuellen Beeinträchtigungen des Landschaftserlebens sowie zu landwirtschaftlichen Wegeführungen.
- **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:** Erfassung und Bewertung der Biotoptypen und Lebensräume sowie Untersuchungen zu Brutvögeln (insbesondere Feldlerche und Rebhuhn), Amphibien, Reptilien, Waldameisen und potenziellen Habitatbäumen für Vögel und Fledermäuse. Informationen zu artenschutzrechtlichen Auswirkungen, Natura-2000-Belangen sowie zu Vermeidungs-, Schutz- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen).
- **Boden:** Informationen zu Bodentypen, Bodenbeschaffenheit und Bodenfunktionen, Bodenversiegelung und zum Verlust natürlicher Bodenfunktionen sowie Hinweise zu Maßnahmen des Bodenschutzes.
- **Fläche:** Informationen zur Inanspruchnahme und Umwandlung bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzter Flächen und zum Flächenverbrauch, auch vor dem Hintergrund der Nds. Nachhaltigkeitsstrategie zum Flächenverbrauch.
- **Wasser:** Informationen zu Oberflächengewässern und Entwässerungsgräben, Grundwasserverhältnissen und Grundwasserneubildung, zur Versickerungsfähigkeit des Untergrundes mit Hinweis auf eine im nachfolgenden Planverfahren zu erstellende Entwässerungskonzeption.
- **Klima und Luft:** Informationen zu den örtlichen klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen sowie zu Auswirkungen der Bebauung, Versiegelung und zusätzlichen Verkehrsbelastung auf das Lokalklima und die Luftqualität, auch unter Berücksichtigung der Szenarien des Klimawandels.
- **Landschaft:** Informationen zum Landschaftsbild, zu Sichtbeziehungen und zur landschaftlichen Erholungsfunktion und zu möglichen Auswirkungen der geplanten Nutzungen.
- **Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:** Allgemeine Informationen zu möglichen archäologischen Bodenfunden, zu Belangen des Denkmalschutzes sowie zur Berücksichtigung vorhandener Sachgüter.

Darüber hinaus enthalten die Unterlagen (Umweltbericht) Informationen zu Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung, zu Planungsalternativen sowie eine überschlägliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zu möglichen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen und ein Ausblick zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen auf Bebauungsplanebene.

Folgende Fachgutachten liegen vor:

- 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.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor, die mit veröffentlicht werden:

- 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 freizuhaltenden Schutzstreifen.
- Unterhaltungsverband Böhme mit Hinweisen zum freizuhaltenden 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);

Hodenhagen, den 16.11.2026

Samtgemeinde Ahlden
Der Samtgemeindebürgermeisterin
gez. Schirza