

Landkreis Heidekreis, Postfach 13 43, 29603 Soltau

Samtgemeinde Ahlden
Herrn Brüggemann
Bahnhofstraße 30
29693 Hodenhagen

Fachbereich: Bau, Wirtschaft, Umwelt
Fachgruppe: 09.1 - Regional- und Bauleitplanung
Gebäude: Harburger Straße 2
29614 Soltau
Zimmer: 310
Name: Frau Wortmann
Telefon: 05191 970-841
Telefax: 05191/970-99841
E-Mail: a.wortmann@heidekreis.de
Internet: www.heidekreis.de

Aktenzeichen: **61.21.001.010**
Antragsteller: Samtgemeinde Ahlden
Antragsart: **Bauleitplanung - frühzeitige Beteiligung als TÖB**
Titel: Flächennutzungsplan 19. Änderung des Flächennutzungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Nord"

Datum:
25.01.2019

Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Brüggemann,

zu dem o.g. Bauleitplan werden seitens des Landkreises Heidekreis folgende Anregungen und Hinweise gegeben.

Regionalplanung

„Die Samtgemeinde Ahlden möchte nachfragegerechte gewerbliche Flächenreserven anbieten können.“ Hierzu ist ein dezidiertes Nachweis zu erbringen, dass es sich bei der geplanten Flächenkulisse auch um eine nachhaltige und raumverträgliche Gewerbeflächenentwicklung handelt. Die bestehende Nachfrage, auch vor dem Hintergrund noch freier Flächenreserven, ist dabei nachvollziehbar darzulegen.

Dabei sind folgende Vorgaben des LROP und RROP thematisch zu beleuchten:

- flächensparende, nachhaltige Siedlungsentwicklung,
- Konzentration der Siedlungsentwicklung auf Zentrale Orte,
- Berücksichtigung des demographischen Wandels und der Infrastrukturfolgekosten,
- Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung,
- Ausrichtung an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung,
- Sicherung der zentralörtlichen Einrichtungen

Bei der Begründung des Bedarfs ist nicht nur auf eigene Einschätzungen abzustellen. Im Idealfall leitet sich der Bedarf aus einem Gewerbeflächen-Entwicklungskonzept ab.

Darüber hinaus soll ein im Entwurf des RROP 2015 festgelegtes Vorranggebiet Wanderweg überplant und verlegt werden (Jacobusweg). Endabgestimmte Lösungskonzepte mit allen Betroffenen liegen nicht vor. Diesbezüglich bedarf es zwingend einer nachvollziehbaren Klärung dieses Nutzungskonfliktes.

Natur- und Landschaftsschutz

Da die artenschutzrechtlichen Untersuchungen noch nicht vollständig erfolgt sind (Erfassung erfolgte nach fachplanerischen Aussagen für 2/3 des Plangebietes, vgl. auch S. 27 Umweltbericht,) ist eine abschließende naturschutzfachliche Stellungnahme zu diesem Zeitpunkt noch nicht möglich.

Für das weitere Verfahren werden folgende Hinweise gegeben:

Artenschutzrechtliche Belange

Da Offenlandarten ein Meideverhalten gegenüber Vertikalstrukturen aufweisen (hier entstehende Gewerbebauten zzgl. Eingrünung), sind die Brutraumverlustflächen größer als der eigentliche Geltungsbereich der Planänderung und des Untersuchungsgebietes (vgl. Faunistische Untersuchung im Rahmen der 19. Änderung des FNP der Samtgemeinde Ahlden, Büro ABIA). Diese Meidedistanz von ca. 100 m ist in die artenschutzrechtliche Betrachtung einzubeziehen und das Untersuchungsgebiet m.E. demnach größer abzugrenzen. Eine Abgrenzung des Untersuchungsgebietes liegt derzeit noch nicht vor und sollte nachvollziehbar in einer Karte dargestellt werden.

Für die zu untersuchende Baumgruppe wird eine jetzige Untersuchung für erforderlich gehalten. Hierzu erfolgten bereits Abstimmungen mit dem Planungsbüro H & P. Wenn aufgrund der vorzunehmenden Untersuchungen sicher ausgeschlossen werden kann, dass die Höhlen keine Habitatfunktionen und auch keine diesbzgl. Eignung aufweisen, kann aus naturschutzfachlicher Sicht ein Verschluss der Höhle erfolgen. Gleichwohl weise ich darauf hin, dass für den Verlust von Habitatbäumen nicht nur eine Aufhängung von Kästen als kurzfristig wirksame Maßnahme erfolgen sollte. Darüber hinaus wird es für erforderlich gehalten, auch ein Habitatbaumkonzept zur langfristigen Sicherung der Quartierfunktionen im räumlichen Zusammenhang (CEF-Maßnahmen) zu erarbeiten.

Die national geschützten Arten Waldeidechse und Blindschleiche sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dies trifft ebenso auf die national geschützte Art Waldameise zu. Neben der Schaffung von Ersatzhabitaten für diese Arten werden aus fachlicher Sicht darüber hinaus Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung (z.B. Umsiedlung) erforderlich. Dies ist im Rahmen des Änderungsverfahrens zu erwähnen und in der verbindlichen Bauleitplanung näher zu beschreiben.

U.a. für Fledermäuse ist darzulegen, ob die möglicherweise entfallenden linearen Gehölzstrukturen entlang des Krusenhausener Weges eine Leitfunktion / Verbundfunktion aufweisen, die bei einer Rodung entfallen würde. Artenschutzrechtliche Folgen wären näher zu beschreiben.

Eingrünung

Zur landschaftsgerechten Wiederherstellung des Landschaftsbildes ist eine das gesamte Gewerbegebiet umfassende Eingrünung erforderlich.

Prioritär sind Eingriffe sind zu vermeiden, Hierzu zählt auch der Erhalt der Gehölze entlang des Krusenhausener Weges und der L 191, da diese bereits jetzt eine teilwirksame Eingrünung darstellen. Sofern ein Eingriff (hier der Erhalt von Gehölzen) nicht zu vermeiden ist, wäre dies näher zu begründen. Für einen wirksamen Schutz der Bäume und des durchwurzelterten Raumes wird m.E. die Festsetzung zum Erhalt der Bäume sowie die Festsetzung von Baugrenzen in der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich.

Zudem sollte ein ausreichend dimensionierter Pufferstreifen zum Krelinger Bach eingeplant werden.

Immissionsschutz

Ohne das in der Begründung erwähnte Schallgutachten ist eine Stellungnahme aus Sicht des Immissionsschutzes nicht möglich.

Wasser, Boden, Abfall

Gemäß Begründung wird eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers, wie bereits im westlich gelegenen Gewerbegebiet praktiziert, angestrebt.

Ich weise darauf hin, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) und ein Mindestgrundwasserabstand von 1,00 m zur Sohle von Versickerungsanlagen ist.

Im Zuge des B-Planverfahrens sollte eine flächendeckende Ermittlung der Grundwasserstände erfolgen, um für das Gebiet eine Grundwasserbemessungshöhe festlegen zu können.

Die Herstellung bzw. Beseitigung von Gräben (Gewässer III. Ordnung) ist nach § 68 WHG (Wasserhaushaltsgesetz) genehmigungspflichtig.

Die Erschließungsarbeiten sind durch eine bodenkundliche Baubegleitung zu überwachen. Ein entsprechender Bericht ist der Fachgruppe Wasser, Boden, Abfall des Landkreises Heidekreis nach Beendigung der Arbeiten vorzulegen.

Der Antrag zur Grundwasserhaltung, die für die Erschließungsarbeiten notwendig ist, ist aufgrund Ihrer Komplexität mind. zwei Monat vor Beginn der Arbeiten bei der unteren Wasserbehörde einzureichen.

Der Einsatz von Ersatzbaustoffen (z.B. Schlacken, Beton-RC, Mineralgemisch aus Abbruchabfällen) als Trag- oder Frostschuttschicht ist aufgrund der geringen Grundwasserflurabstände unzulässig.

Mit freundlichem Gruß
im Auftrag

Carstens