

## Bekanntmachung

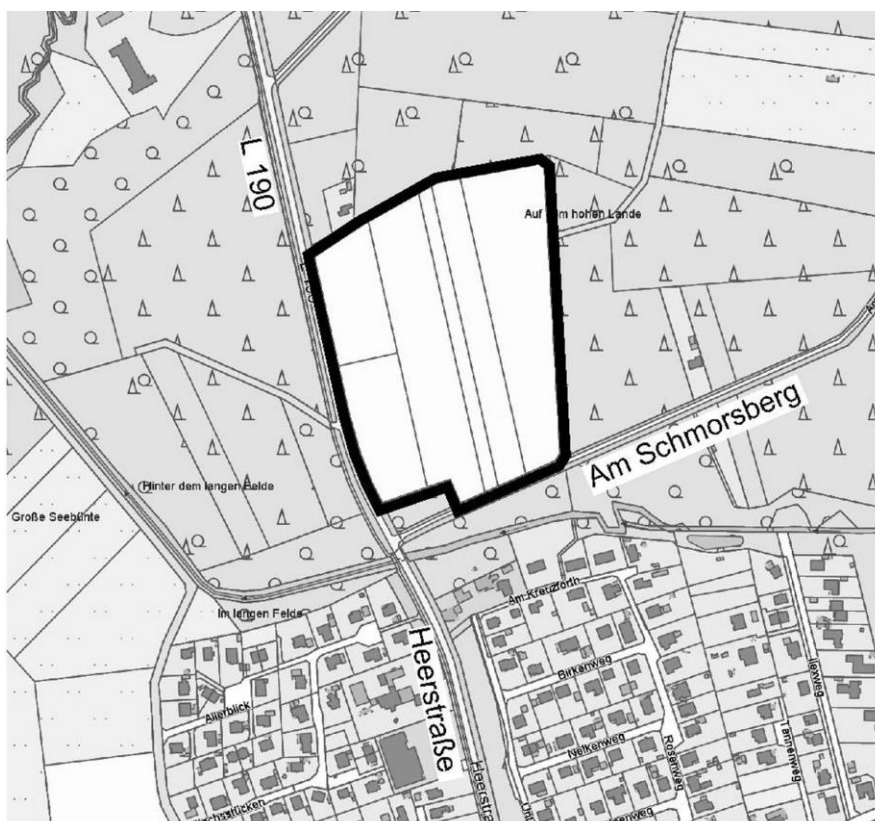
### Bebauungsplan Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit örtlichen Bauvorschriften

#### Öffentliche Auslegung (gem. § 3 (2) BauGB)

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hodenhagen hat anlässlich seiner Sitzung am 13.07.2020 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit örtlichen Bauvorschriften liegt nördlich der Ortslage Hodenhagen, nördlich des Wiedenhausener Bachs, östlich der L 190.

Der Geltungsbereich ist aus dem folgenden Kartenausschnitt (Grundlage: AK 5, verkleinert, vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Sulingen-Verden – Katasteramt Fallingbostal) ersichtlich.



Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung und Anlagen sowie diese Bekanntmachung werden gemäß § 3 (2) BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung

**in der Zeit vom 08. September 2020 bis einschließlich 09. Oktober 2020**

gemäß § 4a (4) BauGB im Internet wie folgt bereitgestellt:

- die Beteiligungsunterlagen sind im o. g. Zeitraum unter

[https://www.ahlden.info/sg\\_ahlden/de/Gemeinde%20Hodenhagen/](https://www.ahlden.info/sg_ahlden/de/Gemeinde%20Hodenhagen/) in der Rubrik Bauen & Wohnen einsehbar,

- die Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet unter

[https://www.ahlden.info/sg\\_ahlden/de/Gemeinde%20Hodenhagen/](https://www.ahlden.info/sg_ahlden/de/Gemeinde%20Hodenhagen/) in der Rubrik Politik & Verwaltung/Bekanntmachungen bereitgestellt.

Die Planunterlagen stehen ab dem 01.09.2020 zum Download zur Verfügung.

Des Weiteren liegt der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 34 „Auf dem Hohen Lande“ mit örtlichen Bauvorschriften einschließlich Begründung

**in der Zeit vom 08. September 2020 bis einschließlich 09. Oktober 2020**

im Rathaus der Samtgemeinde Ahlden von  
Montag bis Freitag 8.30 bis 12.30 Uhr  
Montag und Dienstag 14.00 bis 15.00 Uhr  
Donnerstag 14.00 bis 18.00 Uhr

und darüber hinaus außerhalb dieser Zeiten nach vorhergehender Terminvereinbarung öffentlich aus. Aufgrund der Pandemie-Hygienevorschriften (siehe unten) empfiehlt sich auch in den zuvor genannten Zeiten vorher telefonisch einen Termin zu vereinbaren, um Wartezeiten beim Einlass zu vermeiden. Der Einlass ins Rathaus erfolgt aktuell nur auf Klingeln am Haupteingang des Rathauses.

Diese Bauleitplanung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung von Wohnbauflächen.

Der Geltungsbereich 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. 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.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Verkehrstechnische Untersuchung zur Anbindung an die L 190 (Empfehlung der Anlage eines Linksabbiegerstreifens),
- artenschutzrechtliches Fachgutachten zur Überplanung der Ackerflächen (kein Vorkommen gefährdeter Feldvogelarten, keine funktionellen Beziehungen zur westlich liegenden avifaunistisch bedeutsamen Alleraue),
- Aussagen zum Überschwemmungsgebiet der Aller bzw. der Lage des Plangebietes im Risikogebiet der Aller mit Auflagen zum Hochwasserschutz.

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 vorgenommen. Es erfolgt eine überschlägige Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit Angabe des voraussichtlichen Kompensationsumfangs.

Aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen vor:

- Landkreis Heidekreis:
  - mit Hinweisen auf regionalplanerische Vorgaben hinsichtlich des Bedarfsnachweises
  - mit Hinweisen auf das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Aller;
  - mit Hinweisen zum Schutz der Bäume im Straßenseitenraum der L 190 und zu den im Vorentwurf noch geplanten Sukzessionsflächen im Spielplatzbereich am Waldrand;
  - mit Hinweisen zu Gefahrenabwehr / Brandschutz gegenüber dem Wald sowie ggf. zu beachtenden Artenschutzbelangen im Waldrandbereich;
  - mit der Forderung die externen Kompensationsmaßnahmen zu konkretisieren;
  - mit dem Hinweis zur Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens;
  - mit Hinweisen zu möglichen archäologischen Strukturen.
- Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Sellhorn, mit detaillierten Hinweisen zu Waldbelangen;
- Landwirtschaftskammer Niedersachsen mit Hinweisen auf die erforderliche Berücksichtigung der land- und forstwirtschaftlichen Belange bei ext. Kompensationsmaßnahmen;
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Hinweisen zu tief liegenden wasserlöslichen Carbonatgesteinen sowie zu allg. Anforderungen an eine geotechnische Erkundung;
- Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen mit Hinweis auf einen Beregnungsbrunnen im Plangebiet;

- Landvolk Niedersachsen mit Hinweisen auf den Verlust der Fläche für die Landwirtschaft;
- LGLN, Kampfmittelbeseitigungsdienst mit Hinweisen auf einen allgemeinen Kampfmittelverdacht;
- NLWKN mit Hinweisen auf das Überschwemmungsgebiet der Aller:

Es findet das Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 Anwendung.

Bei Einsichtnahme in die Planunterlagen im Rathaus sind die aktuell geltenden Pandemie-Hygienevorschriften zu beachten. Zudem können unter den genannten u. a. Kontaktdaten auch die Zusendung analoger Planunterlagen angefragt werden.

Während der Beteiligungsfrist ist für die Öffentlichkeit die Gelegenheit zur Information und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und deren voraussichtliche Auswirkung bei Beachtung der Corona-Hygienevorschriften sowohl im Rathaus als auch telefonisch gegeben.

Ebenso besteht entsprechend der Hygienevorschrift während der Auslegungsfrist für jede Person die Möglichkeit an o. g. Stelle zum ausliegenden Planmaterial Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abzugeben. Elektronische Erklärungen/Stellungnahmen sind an folgende Mail-Adresse zu senden: [gemeinde@hodenhagen.de](mailto:gemeinde@hodenhagen.de), schriftliche Stellungnahmen an Gemeinde Hodenhagen, Bahnhofstraße 30, 29693 Hodenhagen.

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

Hodenhagen, den 28.08.2020

Gemeinde Hodenhagen  
Der Gemeindedirektor  
gez. Niemann