

Samtgemeinde Ahlden  
z. Hd. Herrn Brüggemann  
Bahnhofstr. 30  
29693 Hodenhagen

Internet: [www.lwk-niedersachsen.de](http://www.lwk-niedersachsen.de)

Bankverbindung  
Landessparkasse zu Oldenburg  
BLZ 280 501 00 | Kto 000-199 4599

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Ansprechpartner   in	Durchwahl	E-Mail	Datum
---	FG2-HK	Frau Peters	-136	Karen.peters@lwk-niedersachsen.de	10.05.2019

### **Bauleitplanung Gemeinde Hodenhagen**

**Bebauungsplan Nr. 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 32 „Krusenhausener Weg“ mit örtlicher Bauvorschrift  
hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gemäß § 4 (1) BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir wie folgt Stellung zum geplanten Vorhaben:

Gegen den Bebauungsplan 36 „1. Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ möchten wir aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht nachfolgende Bedenken mitteilen.

Wir begrüßen Ihre Bemühungen mit den Flächeneigentümern eine Einigung bezüglich Ersatzflächen und Ausgleich zu erreichen. Da die Landwirtschaftskammer als TÖB für die agrarstrukturellen Belange vertritt und keine einzelbetrieblichen Betroffenheiten bewertet, müssen wir auf folgende Punkte hinweisen.

Bei den vom B-Plan überplanten Flächen handelt es sich größtenteils um landwirtschaftlich genutzte Flächen in dem durch das RROP 2015 (Entwurf) ausgewiesenen Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Auch wenn die Flächen nicht von ortsansässigen Landwirten bewirtschaftet werden, kommt es durch den Verlust der Flächen zu einer Verschärfung der Situation auf dem Boden- und Pachtmarkt. Der Boden stellt den unverzichtbaren und unvermehrbaaren Produktionsfaktor der Landwirtschaft dar. Die Versiegelung führt zu einem dauerhaften Entzug der Flächen aus der landwirtschaftlichen Produktion und beschränkt die Einkommens- und Entwicklungspotentiale bestehender landwirtschaftlicher Betriebe. Dass sich im Umfeld des betroffenen Landschaftsteilraums andere großflächige landwirtschaftlich genutzten Flächen liegen, ist u.E. kein angemessener Abwägungsgrund. Bei der Annahme der wirtschaftlichen Verträglichkeit für Flächeneigentümer werden die Belange der Bewirtschafter, da es sich meist um Pachtflächen handelt, nicht berücksichtigt. Daher kann nicht pauschal von einer wirtschaftlichen Verträglichkeit ausgegangen werden. Zudem sorgt das ausgewiesene Plangebiet für eine ungünstige Zerschneidung einer vorhandenen Ackerfläche im nordöstlichen Bereich des Gebietes.

Bei der entgeltlichen Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen bitten wir um erneute Beteiligung. Zudem möchten wir anregen, auch die Begründung von möglicherweise großflächig entstehenden Dachflächen in die Überlegungen zu Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen mit einzubeziehen, umso weitere Verluste landwirtschaftlicher Flächen zu vermeiden.

Abschließend möchten wir auf unsere Stellungnahme zur 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Erweiterung „Gewerbegebiet Hodenhagen Nord“ hinweisen. Die dort getroffenen Aussagen können auf die aktuelle Planung bezogen werden.

Das Einverständnis der Flächeneigentümer setzen wir als gegeben voraus.

Mit freundlichen Grüßen  
im Auftrag

Karen Peters