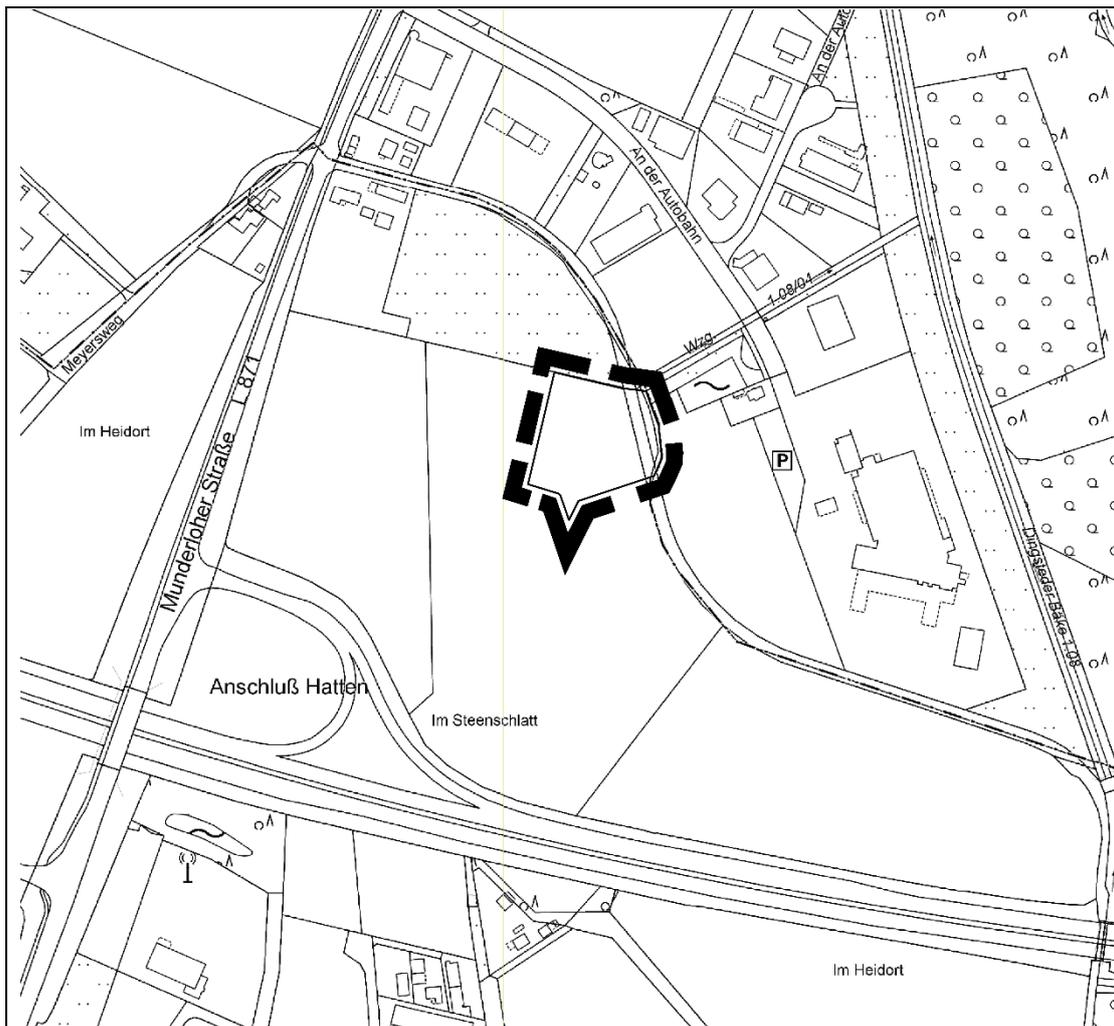


Gemeinde Hatten

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ Teilbereich I

Begründung

Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB



INHALT

1	ZIEL UND ZWECK DER PLANAUFSTELLUNG	4
1.1	ANLASS.....	4
1.2	PLANGEBIET.....	4
2	PLANERISCHE VORGABEN.....	5
2.1	RAUMORDNUNG.....	5
2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	5
2.3	BEBAUUNGSPLAN NR. 36 TEILBEREICH I.....	7
3	BESTAND.....	8
3.1	STÄDTEBAULICHE SITUATION.....	8
3.2	ERSCHLIEßUNG	8
3.3	LÄRMIMMISSIONEN.....	8
3.3.1	Lärmkontingentierung.....	8
3.3.2	Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet	8
3.4	STÖRFALLBETRIEB - ACHTUNGSABSTÄNDE	8
4	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES.....	10
4.1	INDUSTRIEGEBIET GIE.....	10
4.2	ACHTUNGSABSTÄNDE - NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN.....	10
4.3	MAß DER NUTZUNG	11
4.4	ERSCHLIEßUNG	11
4.5	REGENRÜCKHALTUNG	11
4.6	IMMISSIONEN	11
4.6.1	Gewerbelärm.....	11
4.6.2	Verkehrslärm - passive Schallschutzmaßnahmen	12
4.7	FLÄCHENBILANZ.....	12
5	UMWELTRECHTLICHE BELANGE.....	13
6	VER- UND ENTSORGUNG	14
6.1	OBERFLÄCHENENTWÄSSERUNG.....	14
6.2	SCHMUTZWASSERKANALISATION	14
6.3	WASSERVERSORGUNG	14
6.4	TELEKOMMUNIKATION	14
6.5	ABFALL.....	14
6.6	STROM- UND GASVERSORGUNG.....	14
6.7	BRANDSCHUTZ	14
7	HINWEISE.....	15
7.1	BAUNUTZUNGSVERORDNUNG	15
7.2	ARCHÄOLOGISCHE BODENFUNDE.....	15
7.3	ALTLASTEN.....	15
7.4	KAMPFMITTEL	15
7.5	DIN-VORSCHRIFTEN.....	15
7.6	TEILÜBERDECKUNG VON BEBAUUNGSPLÄNEN	15
7.7	VERKEHRSLÄRMIMMISSIONEN	16
8	VERFAHRENSSTAND.....	17

ANLAGEN

**SCHALLTECHNISCHE IMMISSIONSPROGNOSE – LÄRMKONTINGENTIERUNG / VERKEHRSLÄRM ZUM
BEBAUUNGSPLAN NR. 36 „GEWERBEGEBIET NÖRDLICH BAB 28/MUNDERLOH“ DER GEMEINDE HATTEN,
09.06 LUX PLANUNG, OLDENBURG**

1 Ziel und Zweck der Planaufstellung

1.1 Anlass

Das Gewerbegebiet liegt nördlich der BAB 28 an der Autobahnabfahrt Hatten, östlich der Munderloher Straße. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes und damit auf dem Gemeindegebiet von Hude befindet sich das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ der Gemeinde Hude. Die Gemeindegrenze stellt hier ein landwirtschaftlicher Weg, der sogenannte Milchweg, dar.

Im östlichen Planbereich soll das bisherige eingeschränkte Industriegebiet GIE geringfügig erweitert werden, um hier eine Umfahrung der Halle auch nach potentieller Erweiterung zu ermöglichen.

Für die Planungsabsicht ist der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 36 Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh Teilbereich I liegt im Ortsteil Munderloh nördlich der BAB 28 bzw. östlich der L 871.

Das Plangebiet umfasst etwa 0,8 ha.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen ihre Planungen an die Ziele der Raumordnung anzupassen.

Nach Ablauf der 10-Jahresfrist ist das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 1996 für den Landkreis Oldenburg nicht mehr rechtswirksam. Derzeit befindet sich ein neues Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis in Aufstellung. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 21.10.2011.

Daher ist derzeit ausschließlich das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) des Landes Niedersachsen in der Fassung vom 26. September 2017 zu beachten. Das Landes-Raumordnungsprogramm (LROP-VO) stellt die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP in der Fassung vom 03.10.2012 werden die Ziele und Grundsätze der Raumordnung im Sinne des § 3 Nr. 2 und 3 des Raumordnungsgesetzes des Bundes (ROG) dargelegt. Dabei werden Regelungen mit der Wirkung von Zielen der Raumordnung besonders hervorgehoben. Die übrigen Regelungen haben die Wirkung von Grundsätzen der Raumordnung.

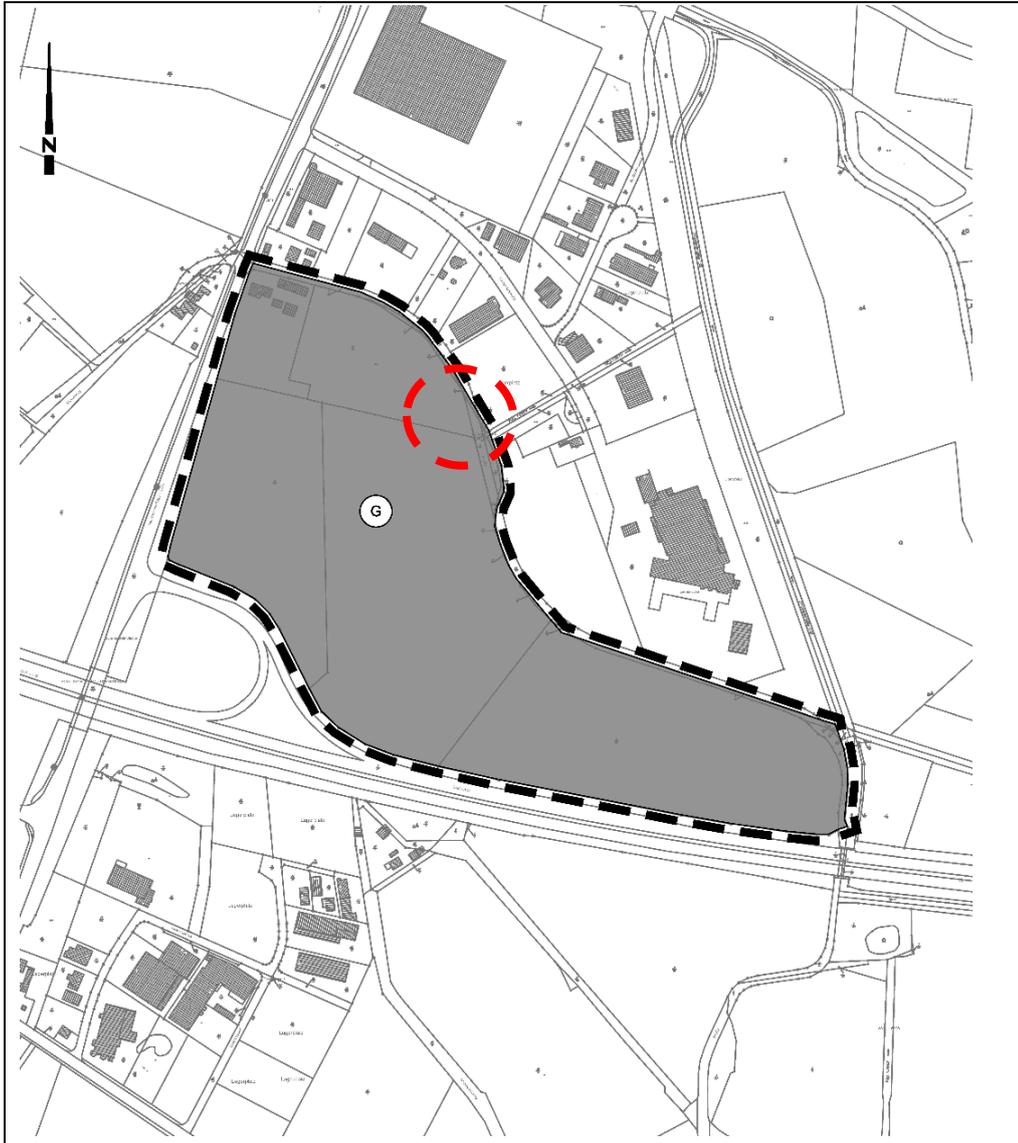
Für das Planungsgebiet sowie dessen Umgebung ist in den zeichnerischen Darstellungen zum LROP-VO nur die Darstellung der Bundesautobahn A 28 zu nennen. Für die Gemeinde Hatten werden hier hinsichtlich der räumlichen Entwicklung und Funktion keine Aussagen getroffen.

Die vorliegende Planung entspricht dem regionalplanerischen Ziel zur Entwicklung und Sicherung von Arbeitsstätten.

2.2 Flächennutzungsplanung

Die Planflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen (21. Änderung zum Flächennutzungsplan) dargestellt.

21. Änderung des Flächennutzungsplanes

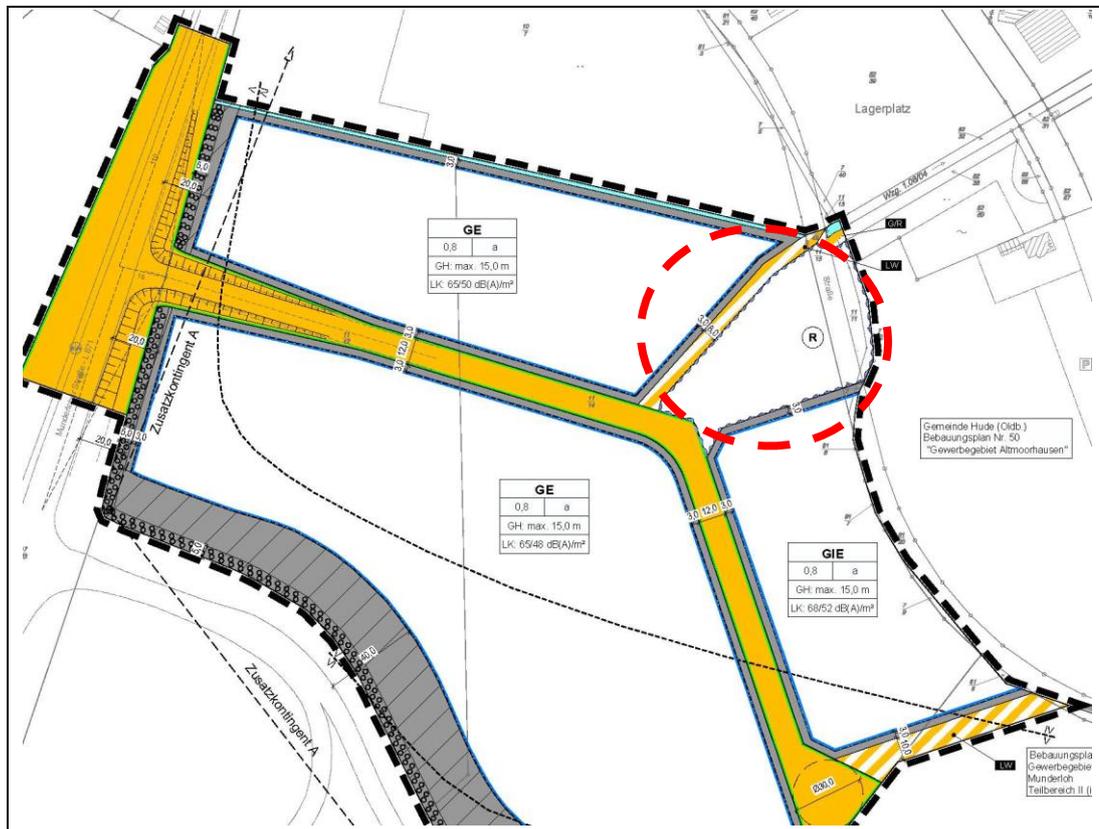


Somit ist die Planungsabsicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3 Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I

Der Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I setzt für den Änderungsbereich randlich ein Gewerbegebiet, zentral ein Regenrückhaltebecken sowie einen landwirtschaftlichen Weg fest.

Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I



3 Bestand

3.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet grenzt an das Gewerbegebiet Hude an. Bei dem Plangebiet handelt es sich um noch landwirtschaftlich genutzte Flächen, die aber bereits überplant sind.

Am östlichen Rand verläuft entlang des Milchweges ein straßenbegleitender Graben.

3.2 Erschließung

Die landwirtschaftlichen Flächen sind über eine landwirtschaftliche Zufahrt direkt auf die L 871 und über den Grenzweg, der am nördlichen bzw. östlichen Rand des Plangebietes zwischen den Gemeinden Hude und Hatten verläuft, erschlossen. Über diesen Grenzweg ist auch das Grundstück Munderloher Straße Nr. 44 erschlossen, zudem werden auch weiter östlich gelegene landwirtschaftliche Flächen erschlossen.

3.3 Lärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch das Gewerbegebiet des Bebauungsplanes Nr. 50 „Gewerbegebiet Altmoorhausen“ der Gemeinde Hude und die Gewerbegebiete Nr. 25 Gewerbegebiet Munderloh und Nr. 35 Gewerbegebiet Hatten II/Munderloh mit gewerblichen Immissionen vorbelastet.

3.3.1 Lärmkontingentierung

Die Wohnhäuser in der Nachbarschaft des Plangebiets werden über die Gliederung in Lärmkontingente vor übermäßigem Gewerbelärm geschützt. Es handelt sich um Wohnhäuser im Außenbereich an der Munderloher Straße, weiternördlich um ein Wohnhaus im Gewerbegebiet Nr. 50 der Gemeinde Hude und um ein Wohnhaus südlich der BAB.

Es wird auf die Lärmkontingentierung verwiesen (vgl. auch Kap. 4.6.1).

3.3.2 Verkehrslärmeinwirkungen auf das Plangebiet

Es gehen erhebliche Verkehrslärmimmissionen durch BAB 28 und L 871 auf das Plangebiet nieder.

Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau – Verkehr“ für Mischgebiete werden in den straßenseitigen Flächen sehr deutlich überschritten. Das geplante Gewerbegebiet ist v.a. durch die BAB 28 erheblich mit Verkehrslärmimmissionen belastet. (vgl. Anlage Schalltechnische Immissionsprognose Lärmkontingentierung / Verkehrslärm). Es sind daher bauliche Maßnahmen zum Schallschutz zu prüfen (vgl. Kap. 4.8).

3.4 Störfallbetrieb - Achtungsabstände

Östlich angrenzend befindet sich auf Huder Gemeindegebiet der Störfallbetrieb BÜFA, die daraus resultierenden Achtungsabstände überdecken das Plangebiet und sind zu beachten.

Nach dem Störfallrecht wird dieser Abstand als angemessener Sicherheitsabstand zu Schutzobjekten bezeichnet. Danach ergibt sich ein angemessener Achtungsabstand von

500 Metern um das Büfa-Betriebsgelände, zu den Schutzobjekten zählen u.a. öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete. Die sogenannten Schutzobjekte wie z.B. Autohöfe, Raststätten, Tankhöfe mit relevantem Publikumsverkehr sind innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes um Büfa Chemikalien - und damit im Plangebiet – unzulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO und § 3 Abs. 5a BImSchG).

Zudem ist die Nutzung innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes GIE zu beschränken, um eine zusätzliche Erweiterung des Achtungsabstandes auszuschließen (vgl. Kap. 4.4).

Es wird auf den „*Leitfaden – Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG - Arbeitsgruppe Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS*“ (KAS – Kommission für Anlagensicherheit beim Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, 2. Überarbeitete Fassung KAS-18, November 2010) verwiesen.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Industriegebiet GIE

Die Gemeinde Hatten sieht die Planung des Industriegebietes GIE als Teil einer interkommunalen Planung mit der Gemeinde Hude. Unabhängig von der Gemeindegrenze handelt es sich somit aus städtebaulich-konzeptioneller und interkommunaler Sicht um eine räumliche Gliederung in ein GI ohne Emissionsbeschränkungen (GI im Bebauungsplan Nr. 50 der Gemeinde) und das GIE auf Hatter Gebiet im Bebauungsplan Nr. 36.1.

Die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter gem. § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da die Gemeinde Hatten die knappen Gewerbeflächen ausschließlich einer reinen Gewerbenutzung zuführen möchte. Zudem werden innerhalb der Gebiete auch potentielle Immissionskonflikte vermieden.

Die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke gem. § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. In den Industriegebieten sind die nach § 9 Abs. 2 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Baugebietes.

4.2 Achtungsabstände - Nutzungsbeschränkungen

Wie bereits oben ausgeführt sind die sich aus dem Störfallbetrieb BÜFA resultierenden Achtungsabstände die das Plangebiet überdecken, zu beachten.

1. Die sogenannten Schutzobjekte mit öffentlicher Nutzung (z.B. Autohöfe, Raststätten, Tankhöfe mit relevantem Publikumsverkehr) sind im Plangebiet unzulässig:
*„In dem Industriegebiet GIE sind nur Betriebsbereiche der Abstandklasse I aus dem Anhang 1 des KAS 18 (< Entfernung zu vorhandenen weiteren Schutzobjekten im Umfeld des Plangebietes) zulässig.
Ausnahmsweise können die ausgeschlossenen Anlagen zugelassen werden, wenn gutachterlich nachgewiesen wird, dass aufgrund baulicher oder technischer Maßnahmen der angemessene Sicherheitsabstand nach § 3 Abs. 5c BImSchG im Sinne des Kap. 3.2 Absatz 3 des Leitfadens „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der Kommission für Anlagensicherheit (Fassung November 2010, inkl. 2. Korrektur) geringer ist als der Abstand des Betriebsbereichs zu schutzbedürftigen Nutzungen bzw. benachbarter Schutzobjekte nach § 3 Abs. 5c BImSchG.“ (vgl. textliche Festsetzung Nr. 3)*
2. Zudem wird die Nutzung innerhalb des eingeschränkten Industriegebietes GIE beschränkt, da es als Erweiterungsfläche des Störfallbetriebes dient (begrenzende Bestimmungen für Störfallbetriebe) „Innerhalb der Gewerbe- und Industriegebiete sind keine benachbarten Schutzobjekte im Sinne von § 3 Abs. 5d BImSchG (hier insbesondere öffentlich genutzte Gebäude und Gebiete) zulässig.“ (vgl. textliche Festsetzung

Nr. 4). Damit soll eine zusätzliche Ausweitung des Achtungsabstandes verhindert werden.

Nach Einschätzung der Gemeinde Hatten führen die o.g. Achtungsabstände zu keiner potentiellen Einschränkung der geplanten Gewerbenutzungen.

4.3 Maß der Nutzung

Es wird eine Grundflächenzahl von 0,8 mit Überschreitungsmöglichkeit auf 0,9 festgesetzt. Es wird eine max. Gebäudehöhe von 15,0 m, gemessen oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße festgesetzt. Es gilt eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise. Wegen der Erfordernisse eines Gewerbebetriebes sind hier Gebäudelängen über 50 m zulässig. Die relativ großzügigen Nutzungskennziffern sind erforderlich, um die knappen Gewerbefläche optimal nutzen zu können. Zudem ist der Bereich durch die BAB 28, die L 871 und das Gewerbegebiet auf Hude Seite vorbelastet.

4.4 Erschließung

Der Änderungsbereich wird über die Haupteerschließung über die Munderloher Straße des Bebauungsplanes Nr. 36 Teilbereich I erschlossen.

Der landwirtschaftliche Weg dient zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen östlich bzw. südöstlich des Plangebietes. Die Erreichbarkeit über den Milchweg - mit neuer Umfahrung über das Bebauungsplangebiet Nr. 36.1 – ist somit gewährleistet, zu diesem Zweck sind 2 Abzweige (als Verkehrsflächen für die Landwirtschaft) vorgesehen. Die Breiten und potentiellen Kurvenradien reichen dazu aus.

4.5 Regenrückhaltung

Es wird ein Regenrückhaltebecken festgesetzt. Es ist Bestandteil der Regenrückhaltebeckenplanung aus dem Teilbereich III. Eine gemeinsames Plangebiet ist nicht möglich, da der Teilbereich III als vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Es wird ein gemeinsames Regenrückhaltebecken für das gesamte Plangebiet der Bebauungsplan-Teilbereiche I bis III entstehen.

4.6 Immissionen

4.6.1 Gewerbelärm

Hinsichtlich der Gewerbelärmimmissionen wird auf die Nachbarplanungen der Bebauungspläne Nr. 36 Teilbereich I (rechtskräftig) und Nr. 36.2 Teilbereich III (Vorentwurf) und die zugehörigen Schallgutachten verwiesen. Für das Plangebiet ergibt sich folgendes Emissionskontingent (bezogen auf 1 m²):

- Lärmkontingent GIE $L_{WA}'' = 66 \text{ dB(A)/m}^2$ tags und 55 dB(A)/m^2 nachts

Zusatzkontingente

Um eine optimale Ausschöpfung der Orientierungswerte der DIN 18005 zu gewährleisten wurden Zusatzkontingente entsprechend der DIN 45691 in Form von Richtungssektoren (vgl. Anlage 2: Geräuschkontingentierung, Blatt 4) bestimmt (Die Lage des Richtungssektors ist in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 36 festgesetzt).

Folgendes Zusatzkontingent wurde für das Plangebiet ermittelt:

- Sektor A 5,0/4,0 dB(A) Tag/Nacht

4.6.2 Verkehrslärm - passive Schallschutzmaßnahmen

Die maßgeblichen Außenlärmpegelbereiche wurden bei freier Schallausbreitung ermittelt, sie liegen im Bereich der Lärmpegelbereiche IV bis VI. Für die Büronutzungen innerhalb der Gewerbeflächen sind die passiven Schallschutzmaßnahmen von Bedeutung.

Es werden passive Maßnahmen für baulichen Schallschutz festgesetzt: *„Für die gekennzeichneten Bauflächen wird passiver Schallschutz festgesetzt. In den jeweiligen Bereichen sind Vorkehrungen zum Schallschutz bei Neubauten, wesentlichen baulichen Änderungen und Umbauten, die einem Neubau gleichkommen, auszuführen. Die straßen- und bahnzugewandten Seiten und die senkrecht zur Straßen- und Bahnachse stehenden Bauteile (Wand, Dach, Fenster, Tür) von Aufenthaltsräumen in Wohnräumen, Übernachtungsräumen von Beherbergungsbetrieben sowie von Büroräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches der DIN 4109 genügen. Bei Anordnung eines zusätzlichen Schallhindernisses mit abschirmender Wirkung auf dem Ausbreitungsweg kann der Betrag des sich daraus ergebenden Abschirmmaßes bei der Ermittlung des Lärmpegelbereiches in Abweichung zum Bebauungsplan angerechnet werden.“* (vgl. textliche Festsetzung)

4.7 Flächenbilanz

Gesamtes Plangebiet	0,72 ha
Industriegebiet	0,17 ha
Landwirtschaftlicher Weg	0,10 ha
Regenrückhaltebecken	0,45 ha

5 Umweltrechtliche Belange

Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan Nr. 36 Teilbereich I bereits überplant worden. Aufgrund der Regelungen des § 13 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Änderungsbereich umfasst etwa 1.700 m² Netto-Baufläche. Bei einer Grundflächenzahl von 0,8 liegt die anzurechnende Versiegelung bei knapp 1.400 m². Durch die Planung ergeben sich somit keine erheblichen Umweltauswirkungen.

Hinsichtlich Artenschutz wird auf die Nachbarplanungen der Bebauungspläne Nr. 36 Teilbereich I (rechtskräftig) und Nr. 36.2 Teilbereich III (Vorentwurf) mit den Umweltberichten und das zugehörige Artenschutzgutachten (Amphibien) verwiesen. Danach werden durch das Änderungsverfahren keine artenschutzrechtlichen Belange berührt.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Oberflächenentwässerung

Das Oberflächenwasser wird in das Regenrückhaltebecken abgeführt und anschließend in die benachbarten Vorfluter eingeleitet. Das Regenrückhaltebecken ist Bestandteil der Regenrückhaltebeckenplanung aus dem Teilbereich III. Eine gemeinsames Plangebiet ist nicht möglich, da der Teilbereich III als vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Es wird ein gemeinsames Regenrückhaltebecken für das gesamte Plangebiet mit den Bebauungsplan-Teilbereichen I bis III entstehen.

Es wird derzeit ein Oberflächenentwässerungskonzept für das gesamte Gebiet erarbeitet, Vorabstimmungen haben bereits stattgefunden.

6.2 Schmutzwasserkanalisation

Das Plangebiet wird an die zentrale Abwasserkanalisation angeschlossen werden.

6.3 Wasserversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Trinkwassernetz angeschlossen.

6.4 Telekommunikation

Das Gebiet ist an das vorhandene Telekommunikationsnetz angeschlossen.

Neu errichtete Gebäude, die über Anschlüsse für Endnutzer von Telekommunikationsdienstleistungen verfügen sollen sind gebäudeintern bis zu den Netzabschlusspunkten mit hochgeschwindigkeitsfähigen passiven Netzinfrastrukturen (Leerrohre, §3 Abs. 17bTKG) sowie einem Zugangspunkt zu diesen passiven gebäudeinternen Netzkomponenten auszustatten

6.5 Abfall

Die zentrale Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Oldenburg.

6.6 Strom- und Gasversorgung

Das Gebiet ist an das vorhandene Strom- und Gasversorgungsnetz angeschlossen.

6.7 Brandschutz

Entsprechend den Anforderungen zum Brandschutz werden Unterflurhydranten angebracht, die Standorte werden mit dem Gemeindebrandmeister abgestimmt. Dabei muss eine Löschwasserversorgung von 96 cbm pro Stunde für die Gewerbegebiete vorgehalten werden. Für das Industriegebiet sind 192 cbm pro Stunde erforderlich. Diese Löschwassermengen müssen für eine Löschzeit von mindestens 2 Stunden zur Verfügung stehen.

7 Hinweise

7.1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

7.2 Archäologische Bodenfunde

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

7.3 Altlasten

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

7.4 Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

7.5 DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen aufgeführten DIN-Normen sind bei der Gemeinde Hatten einsehbar.

7.6 Teilüberdeckung von Bebauungsplänen

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich I“ überlagert einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh - Teilbereich I“.

Der überlagerte Teilbereich des Bebauungsplanes tritt mit Bekanntmachung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 Teilbereich I außer Kraft.

7.7 Verkehrslärmimmissionen

Das Plangebiet ist durch die vom Verkehr auf der L 871 und der BAB 28 ausgehenden Emissionen belastet. Es bestehen durch die Bauleitplanung keine Ansprüche an Schallschutzmaßnahmen im Gebiet aufgrund der von der L 871 und BAB 28 ausgehenden Emissionen.

8 **Verfahrensstand**

Auf Grundlage des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 09.07.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hatten hat in seiner Sitzung am 09.07.2020 die Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh Teilbereich I“ empfohlen und zugestimmt. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit dem Begründungsentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 14.09.2020 bis 14.10.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Nach Prüfung der Anregungen und Bedenken hat der Rat der Gemeinde Hatten in seiner Sitzung am 14.01.2021 der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. 36 „Gewerbegebiet nördlich der BAB 28/Munderloh – Teilbereich I“ gemäß § 10 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Hatten, den 15.01.2021

L.S.

gez. Dr. Christian Pundt
.....

Bürgermeister
(Dr. Christian Pundt)

Entwurfs- und Verfahrensbetreuung

Im Technologiepark Nr. 4
26129 Oldenburg
T 0441 / 998 493 - 10
info@lux-planung.de
www.lux-planung.de



Oldenburg, den 29.10.2020

gez. M. Lux

M. Lux - Dipl. Ing. -