

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 36

„Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ Teilbereich I

Zusammenfassende Erklärung

Das Gewerbegebiet liegt nördlich der BAB 28 an der Autobahnabfahrt Hatten, östlich der Munderloher Straße. Nördlich bzw. nordöstlich auf Huder Gebiet grenzt das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ der Gemeinde Hude an. Die Gemeinde Hatten versucht seit den 90er Jahren diese Flächen als Gewerbegebiet zu entwickeln, dies scheiterte bis zur Einleitung der aktuellen Planverfahren an der Flächenverfügbarkeit. Gerade im Hinblick auf den Lückenschluss zwischen dem Gewerbegebiet Munderloh und Hude handelt es hier um eine städtebaulich gut geeignete Potentialfläche. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen.

Im Verfahren wurde auf den auf Huder Gemeindegebiet gelegenen Störfallbetrieb BÜFA und die daraus resultierenden Achtungsabstände, die das Plangebiet überdecken, beachtet. Danach ergibt sich ein angemessener Achtungsabstand von 500 Metern um das 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).

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die Gewerbe- und Industriegebiete in Lärmkontingente gegliedert, um eine Beeinträchtigung umliegender Wohnhäuser im Außenbereich mit Gewerbelärm-Immissionen auszuschließen. 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. Insofern wird die Zweckbestimmung des Industriegebiets gewahrt, da das „Industriegebiet der Firma BüFa“ sich in die 2 Teilbereiche GI auf Huder Seite und GIe auf Hatter Seite aufteilt.

Seitens der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde darauf hingewiesen, dass Grundlage für die Planung des Einmündungsbereiches L 871/Planstraße eine Straßen-Fachplanung sein muss. Die entsprechende Fachplanung wurde daher mit der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Die Bedeutung des Plangebiets für Natur und Landschaft ist aufgrund der intensiven Nutzung sowie der Vorbelastung durch die angrenzende Autobahn sowie das bestehende Gewerbegebiet insgesamt als gering bis mittel einzustufen. Die Überformung der bislang unversiegelten Flächen durch die Entwicklung des Gewerbegebiets ist als erheblicher Eingriff hinsichtlich der Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Fläche, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu werten. Durch die

vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sowie die externe Kompensation werden die geplanten Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgeglichen bzw. ersetzt.

Der Hinweis von Bürgern zur Beachtung von ausreichenden Radien für landwirtschaftliche Verkehre auf dem Grenzweg wurden beachtet. Die geänderten Teilabschnitte des Weges wurden so geplant, dass ungehinderter landwirtschaftlicher Verkehr weiterhin möglich ist.