

Gemeinde Hatten

Bebauungsplan Nr. 28, 4. Änderung

„Gewerbegebiet Munderloh“

Zusammenfassende Erklärung

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Inhalte der Planung

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 28, der seit dem 23.02.1990 rechtskräftig ist, hat sich in den letzten Jahrzehnten in Munderloh, südöstlich der Autobahnanschlussstelle Hatten an der Bundesautobahn A 28 der dortige Gewerbepark entwickelt. Heute werden nahezu sämtliche gewerbliche Bauflächen nördlich des Heidhuser Weges gewerblich genutzt.

Auf dem Grundstück Gewerbepark 10 befindet sich das Betriebsgelände der Firma „hs Additive“, die sich auf die Entwicklung, Herstellung und den Vertrieb von funktionellen Inhaltsstoffen für die Fleischwarenindustrie spezialisiert hat. Von dem logistisch optimal erreichbaren Standort in der Gemeinde Hatten werden sowohl viele namhafte deutsche und europäische fleischverarbeitende Betriebe als auch Kunden weltweit beliefert.

Da aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes und der zurzeit schon beengten Verhältnisse eine Erweiterung notwendig wird, wurden von dem Betrieb Flächen östlich des heutigen Betriebsgeländes auf der östlichen Seite der Straße Gewerbepark erworben. Diese Flächen werden bislang von einem Betrieb, der mit gebrauchten Kraftfahrzeugen bzw. Fahrzeugteilen handelt sowie im Bereich Recycling und Entsorgung tätig ist, vorrangig als Lagerplatz genutzt.

Da eine Trennung dieser beiden Betriebsflächen durch eine Straßenparzelle die Produktionsabläufe stark beeinträchtigen würde, wurde mit der Gemeinde vereinbart, dass die gemeindeeigene Verkehrsfläche in das Betriebsgelände integriert wird und dass die Erschließung des Gewerbegebietes mit nur noch einer Zugangsstraße neu organisiert wird.

Des Weiteren sollen insbesondere die Festsetzungen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung an die für die geplanten baulichen Vorhaben erforderlichen Werte angepasst werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde gem. § 2(4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Nahezu der gesamte Bereich wird bereits gewerblich genutzt und unterliegt einer starken Beanspruchung, wobei nur kleinere Bereiche weniger intensiv genutzt werden. Der Bestand weist daher in weiten Bereichen hinsichtlich Arten und Biotope eine geringe Wertigkeit auf, so dass bei der weiteren Nutzung keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Oberflächengewässer

sind im Plangebiet nicht vorhanden. Auch für die Schutzgüter Boden und Grundwasser hat die Fläche aufgrund der Lage und der gewerblichen Nutzungen keine Bedeutung. Aufgrund der Größe und der Lage hat das Plangebiet für das Schutzgut Klima/Luft für sich betrachtet keine relevante Bedeutung. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaft wird durch die Festsetzung von maximalen Gebäudehöhen und der Absicherung der vorhandenen Eingrünung vermieden. Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans sind für die einzelnen Schutzgüter keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es ist keine Kompensation erforderlich.

Durch die Planung wird unter immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten die ursprüngliche Planungskonzeption mit der Gliederung und der Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten nicht verändert. Dies bedeutet, dass durch die Änderung des Bebauungsplans keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung in dem Dorfgebiet südlich des Heidhuser Weges und westlich der Munderloher Straße im Hinblick auf Immissionen zu erwarten sind.

Bei der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 ist die Berücksichtigung möglicher schwerer Unfälle oder Katastrophen von Belang, da sich nördlich der Autobahn A 28 im Gewerbegebiet Altmoorhausen ein Störfallbetrieb im Sinne der zwölften Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) befindet, zu dem ein „angemessener Abstand“ einzuhalten ist. Insofern war im Planverfahren zu prüfen, ob Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Um auszuschließen, dass sich ein größerer relevanter Personenkreis im „angemessenen Sicherheitsabstand“ zum Betriebsbereich des Störfallbetriebes aufhalten kann, wurden die textlichen Festsetzungen entsprechend ergänzt.

Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Auf eine frühzeitige Beteiligung wurde verzichtet, da das Verfahren nach § 13a BauGB eingeleitet wurde. Der Gemeinde war zu diesem Zeitpunkt nicht bekannt, dass der Änderungsbereich im Schutzbereich eines Störfallbetriebes liegt.

Die **öffentliche Auslegung** gem. § 3(2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.03.2018 bis zum 26.04.2018. Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die **Beteiligung** der Nachbarkommunen sowie **der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4(2) BauGB wurde mit Anschreiben vom 22.03.2018 und Bitte um Stellungnahme bis zum 26.04.2018 durchgeführt. Sieben Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Bedenken sowie Hinweise kundgetan. Es gingen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themenbereichen ein: Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB, Ansiedlung von Schutzobjekten i.S.d. § 3 (5c) BImSchG innerhalb des Sicherheitsabstandes eines benachbarten Störfallbetriebes, Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Schutz von Gehölzflächen, Versiegelung auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen, öffentlicher Personennahverkehr, Brandschutz, Kampfmittelbelastung und Leitungen. Diese wurden geprüft und führten nach erfolgter Abwägung im Wesentlichen zu folgenden Änderungen und Ergänzungen:

- Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriffsbilanzierung
- ergänzende Festsetzung im Hinblick auf den benachbarten Störfallbetrieb

- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes
- Ergänzung eines Hinweises zu Kampfmitteln

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches im Schutzbereich eines Störfallbetriebes war ein vereinfachtes Verfahren nach § 13a nicht zulässig, so dass ein Umweltbericht zu erstellen und eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich war.

Die erneute **öffentliche Auslegung** erfolgte in der Zeit vom 06.07.2018 bis zum 06.08.2018. Von der Öffentlichkeit wurden eine Stellungnahme abgegeben. Darin wurde vorgetragen, dass benachbarte Firmengrundstücke aufgrund der veränderten Straßenführung nicht mehr wie bislang mit großen Abschleppfahrzeugen sowie Tiefbett-Sattelauflegern erreicht werden können. Durch ein Ingenieurbüro wurde aufgrund dieser Einwendung für die zukünftige Streckenführung zur Firma des Einwenders ein Lageplan mit Schleppkurven für einen herkömmlichen Sattelzug erstellt. Die Straße „Gewerbepark“ ist demnach mit herkömmlichen Sattelzügen gut befahrbar. Außerdem wurden Testfahrten mit einem ausziehbaren Tiefbett-Sattelaufleger mit einer Gesamtlänge von 18,50 m und einer Breite von 2,55 m durchgeführt. Als Fazit wurde festgestellt, dass das Betriebsgelände der betroffenen Firma mit dem Versuchsfahrzeug problemlos auch über die zukünftige Trasse zu erreichen ist. Eine Änderung der Planung war insofern nicht erforderlich.

Die erneute **Beteiligung** der Nachbarkommunen sowie **der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2(2) und 4(2) BauGB wurde mit Anschreiben vom 02.07.2018 und Bitte um Stellungnahme bis zum 06.08.2018 durchgeführt. Sechs Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen und Bedenken sowie Hinweise kundgetan. Es gingen Hinweise und Anregungen zu folgenden Themenbereichen ein: Erreichbarkeit eines benachbarten Firmengrundstückes mit Abschleppfahrzeugen sowie Tiefbett-Sattelauflegern, Vermeidung der Anpflanzung gebietsfremder Pflanzenarten, Artenschutz, Baumschutz und Leitungen.

Die vorgetragenen Belange wurden geprüft und in die Abwägung eingestellt. Die in Frage gestellte Erreichbarkeit eines benachbarten Firmengrundstückes mit großen Fahrzeugen wurde wie oben erläutert geprüft. Eine Änderung der Planung war insofern nicht erforderlich. Eine qualifizierte Potenzialanalyse zum Artenschutz war nach Auffassung der Gemeinde in dem vorliegenden Fall nicht erforderlich, da es sich bereits jetzt um einen intensiv gewerblich als Lagerplatz genutzten Bereich handelt. Randliche Gehölzstrukturen bleiben vollständig erhalten, so dass keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind.

Berücksichtigung von Planungsalternativen

Planungsalternativen, wie zum Beispiel der Erhalt der vorhandenen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Erschließungsstraße, wurden geprüft und vor dem Hintergrund einer betrieblichen Optimierung des Standortes verworfen.

Der Rat der Gemeinde Hatten hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 in seiner Sitzung am 27.09.2018 als Satzung beschlossen. Die Bebauungsplanänderung ist mit ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt am 05.10.2018 rechtsverbindlich geworden.