

Gemeinde Hatten

21. Änderung des Flächennutzungsplanes

„Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“

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 vorwiegend um landwirtschaftliche Flächen, der wirksame Flächennutzungsplan ist zu ändern.

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).

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.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung werden die Gewerbe- und Industriegebiete in Lärmkontingente gegliedert, um eine Beeinträchtigung umliegender Wohnhäuser im Außenbereich mit Gewerbelärm-Immissionen auszuschließen.