

## **Gemeinde Hatten**

### **Bebauungsplan Nr. 36.1**

### **„Gewerbegebiet nördlich BAB 28/Munderloh“ Teilbereich II - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 12 -**

#### **Zusammenfassende Erklärung**

Das Plangebiet ist Bestandteil des Gewerbegebietes „nördlich BAB 28/Munderloh“. Es liegt am östlichen Ende des Gewerbegebietes unmittelbar nördlich der BAB 28. Auf Huder Gebiet grenzt nördlich das Gewerbegebiet „An der Autobahn“ der Gemeinde Hude an. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Flächen.

Im Plangebiet wird ein Logistikzentrum der Fa. Zimmermann entstehen. Zur planungsrechtlichen Sicherung sind innerhalb des Vorhaben- und Erschließungsplans im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsertrag verpflichtet. Wesentliche Elemente des vorliegenden Vorhaben- und Erschließungsplanes sind:

- die Lage und die Umgrenzung des Lagergebäudes mit Bürogebäuden,
- die Lage der Zu- und Abfahrten sowie der Stellplätze und
- die Oberflächenentwässerung gemäß Oberflächenentwässerungskonzept

Im Verfahren wurde auf den auf Huder Gemeindegebiet gelegenen Störfallbetrieb BÜFA und die daraus resultierenden Achtungsabstände, die das Plangebiet überdecken, beachtet.

Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung wird das gesamte Gewerbegebiet in Lärmkontingente gegliedert. Dem Plangebiet werden ebenfalls Lärmkontingente zugewiesen, um eine Beeinträchtigung umliegender Wohnhäuser im Außenbereich mit Gewerbelärm-Immissionen auszuschließen.

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 Gewerbegebietes 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 Grenzweges wurden so geplant, dass ungehinderter landwirtschaftlicher Verkehr weiterhin möglich ist.