

Gemeinde Hambühren

2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

Ziel der 2. Änderung

Die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 ist erforderlich, um den Bedürfnissen der Bevölkerung nach Pflege- und Betreuungseinrichtungen in der kommunalen Planung Rechnung zu tragen. Aus diesen Gründen hat sich die Gemeinde Hambühren mit der Standortfrage für solche Pflegeeinrichtungen auseinandergesetzt.

Anlass für die Aufstellung der 2. Änderung ist auf dem Gelände der Firma Aquarium Südheide KG an der B 214 westlich des Hehlenbruchwegs eine Pflegeeinrichtung für Alzheimer, Demenz und gerontopsychiatrisch Erkrankte zu schaffen. Das Land Niedersachsen plant diese Pflegeeinrichtungen flächendeckend zur Verfügung zu stellen.

Ziel der 2. Änderung ist, auf der o. g. Fläche eine Pflegeeinrichtung zu errichten. Es handelt sich hierbei um ein überwiegend eingeschossiges Gebäude. Es können hier 72 Personen in Einzelzimmern in 4 Gruppen untergebracht werden. Der unmittelbare Eingangsbereich ist zweigeschossig und beinhaltet den Verwaltungstrakt sowie die Pflegestationen.

Die Vorgaben der B 214 mit der Bauverbotszone und des Straßenverlaufs ohne zusätzliche Verknüpfungsbereiche werden berücksichtigt. Aufgrund der Ruhebedürftigkeit der Pflegeeinrichtung ist zur B 214 ein Lärmschutzwall vorgesehen. Dieser ist bereits auf dem ehemaligen Gelände der Bundeswehr für das dort entwickelte Wohngebiet, das westlich anschließt, entstanden und wird in diesem Bereich des Plangebietes fortgesetzt.

Die Erschließung des Geländes erfolgt vom Hehlenbruchweg, von dem eine private Zuwegung über das Gelände des Aldi-Marktes vorhanden ist. Diese ist grundbuchrechtlich gesichert und stellt schon jetzt die Erschließung dar. Zur B 214 ist keine Erschließung möglich. Aus Brandschutzgründen wird am Nordwestrand des Plangebietes eine zweite Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienst geschaffen.

Für den naturschutzrechtlichen Ausgleich sind Maßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

Verfahrensablauf

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke gemäß § 3 Abs. 1 BauGB der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 erfolgte in der Zeit vom 14.04.2009 bis einschließlich 04.05.2009. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit haben Bürger keine Äußerungen vorgebracht.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.03.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig beteiligt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Daraufhin erfolgte die Bewertung des Abwägungsmaterials und der umweltrelevanten Auswirkungen.

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) zeigt in der Stellungnahme vom 15.04.2009 auf, dass im Bereich der Baufläche die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben sind. In der Sonderbaufläche ist nach Archivunterlagen des LBEG ein Erdfall bekannt. In Abhängigkeit der Lage geplanter Bauwerke zu diesem Erdfall besteht ein mehr oder weniger großes Risiko. (Gefährdungskategorie 3-

6 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministeriums „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2-). Es ist eine Einzelfallbetrachtung der Gefährdungskategorie der geplanten Gebäude erforderlich. Entsprechende Sicherungsmaßnahmen sind daher einzuplanen.

- Die Freiwillige Feuerwehr Hambühren teilt in der Stellungnahme vom 27.04.2009 mit, dass eine zweite Zufahrt für Feuerwehr und Rettungsdienste in Verlängerung der Straße „An der Wache“ geschaffen werden muss. Im Rahmen des Baugenehmigungsantrags ist ein Brandschutz- und ein Evakuierungskonzept zu erarbeiten, das mit der Feuerwehr Hambühren abgestimmt wird.
- Der Landkreis Celle weist in der Stellungnahme vom 23.04.2009 darauf hin, dass eine Kartierung der in den Wasserbecken (wasserführend oder trocken) auf Amphibien und Libellenlarven durchzuführen ist. Es ist festzustellen, ob artenschutzrechtliche Verbote entgegen stehen.
- Die NABU Gruppe Hambühren führt in ihrer Stellungnahme vom 22.04.2009 aus, dass eine Bestandskartierung u. a. von Amphibien und Libellen vorzunehmen ist.
- Die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist in der Stellungnahme daraufhin, dass die Bauverbotszone von 20 m gemäß § 9 FStrG entlang der B 214 zu beachten ist. Auch sind in der Baubeschränkungszone keine Werbeanlagen zulässig. Ebenso darf das Brauch- und Oberflächenwasser dem Gelände der B 214 nicht zugeführt werden.

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Hambühren hat in seiner Sitzung am 09.06.2009 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Aufgrund der ortsüblichen Bekanntmachung vom 25.06.2009 erfolgte in der Zeit vom 03.07.2009 bis einschließlich 03.08.2009 die öffentliche Auslegung. Nach Abschluss der Prüfung und Bewertung des Abwägungsmaterials sind umweltrelevante Aussagen, die es zu beachten gilt, nicht vorgebracht worden.

Ergebnis der Abwägung

Erdfallgefährdung

Die überbaubaren Flächen im Bebauungsplan Nr. 39 „Pflegeeinrichtung B 214 / westliche Hehlenbruchweg“ sind so anzuordnen, dass zukünftige Baukörper so angelegt werden können, dass der Erdfall nicht tangiert wird. Es ist eine entsprechende Bodenuntersuchung auf Standsicherheit vorzunehmen, um die Gefährdungskategorie abschätzen zu können. Nach den Äußerungen des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 15.04.2009 ist nach den Archivunterlagen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Danach besteht zu diesem Erdfall ein mehr oder weniger großes Risiko entsprechend dem Erlass des MS von 3-6 der Gefährdungskategorie. Hier sollte die Einzeluntersuchung abgearbeitet werden.

Das LBEG hat sich im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nicht erneut geäußert.

Brandschutz

Die zu treffenden Maßnahmen zum Brandschutz werden im Baugenehmigungsantrag aufgezeigt.

Naturschutz

Entsprechend der Stellungnahme des Landkreises Celle vom 23.04.2009 und der NABU Gruppe Hambühren vom 22.04.2009 wurde zur Ergänzung der Bestandskartierung in Bezug auf Amphibien und Libellen eine „faunistische Bestandsaufnahme im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 39 „Pflegeeinrichtung B 214 / westlich Hehlenbruchweg“ durchgeführt. Diese

Bestandsaufnahme erfolgte durch die Arbeitsgruppe Land & Wasser alw, Dr. Kaiser, Beedenbostel. Das Büro kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet gibt es keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von im Sinne von § 10 BNatSchG geschützten Arten. Die Sumpfbeete stellen mit Sicherheit keine Lebensstätten geschützter Amphibien oder Libellen dar, da sie seit längerem kein Wasser führen. Auch sind auf dem Gelände keine nach § 28a oder 28b NNatG besonders geschützten Biotope vorhanden (vergleiche V. DRACHENFELS 2004).

Weitere umweltrelevante Stellungnahmen sind während des Verfahrens nicht eingegangen.

Nach abschließender Abwägung des zur Verfügung stehenden Abwägungsmaterials (gemäß § 2 Abs. 3 BauGB) erfolgte der Feststellungsbeschluss am 17.09.2009 durch den Rat der Gemeinde Hambühren.

Die Genehmigung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 durch den Landkreis Celle erfolgte am 28.10.2009 (Az.: 622-466/09).

Die Gemeinde Hambühren hat gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 10.11.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht, dass der Landkreis die 2. Änderung genehmigt hat. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 ist damit am 10.11.2009 wirksam geworden.

Hannover, im November 2009

PLANUNGSBÜRO KREUTZ

Bauleitplanung

Konkordiastraße 14A
30449 Hannover