

# **Gemeinde Hambühren**

## **4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020**

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

#### **Ziel der 4. Änderung**

Ziel der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 ist, vorbereitend die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der expandierenden Firma Chriwa zu schaffen. Sie hat auf ihrem Firmengelände Bruchweg Haus-Nr. 30 bereits 2008 eine große neue Lagerhalle errichtet und das Außengelände neu gestaltet. Dabei hat sie einen Großteil ihrer Gewerbefläche, die im Bebauungsplan Nr. 17 „Gewerbegebiet Kleine Häg“ (Neuaufstellung) liegt, in Anspruch genommen.

Im Parallelverfahren zur 4. Änderung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 „Bruchweg / Fuhrberger Weg“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 41 sind Vorgespräche mit der Firma Chriwa geführt worden, mit dem Ergebnis, dass die noch unbebauten Flächen für die weitere Ausbaustufe der bestehenden Betriebsteile benötigt werden. Die verbleibenden südlich liegenden Flächen sind bereits gerodet, der Mutterboden abgetragen. Hier werden die nächsten Baumaßnahmen eingeleitet, die den Betriebsabläufen der Nutzungen in dem neuen Gebäude von 2008 zu zuordnen sind.

Die Firma Chriwa beabsichtigt nun eine weitere Produktionshalle für die Wasseraufbereitungstechnik und die Umweltsystemtechnik zu bauen. Die neue Halle soll im Osten des bestehenden Betriebes errichtet werden. Dafür sind eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen und die Verschiebung des Brandschutzstreifens am Ostrand des bestehenden Firmengeländes erforderlich. Der Brandschutzstreifen wird nach Osten und Süden verschoben. Auf dieser Erweiterungsfläche sollen kurzfristig weitere Betriebsteile errichtet werden.

Die Erschließung des Geländes erfolgt über die Straßen Bruchweg und zukünftig auch über den Fuhrberger Weg. Der Fuhrberger Weg ist entsprechend dem RROP 2005 auch ein überregionaler und regionaler Wander- und Radweg.

Für den Flächen- und Funktionsverlust des Waldes sind walddrechtliche Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Außerdem ist die Beeinträchtigung des Bodens durch die zusätzliche Versiegelung naturschutzrechtlich auszugleichen.

Entsprechend dem Vorschlag des Forstamtes Celle, Bezirksförsterei Wietzenbruch liegt eine Kompensationsfläche am Südostrand der Gemeinde Hambühren. Sie ist südlich der L 310 auf der Westseite des Adamsgrabens. Die Fläche befindet sich unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Stadt Celle, OT Wietzenbruch.

Die Ausgleichsfläche stellt einen Teil des Flurstücks 19/4, Flur 7 dar und hat eine Größe von 1,58 ha. Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan 2020 bereits als Wald dargestellt, so dass hier keine Änderung erforderlich ist.

Die Teiländerung 2 ist zusätzlich für den Ausgleich gewählt worden. Sie befindet sich auf der Südseite der L 310 am Südostrand der Gemeinde Hambühren (Teil des Flurstücks 1, Flur 43). Das Forstamt Celle hat die Teiländerungsfläche 2 für die Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen und mit dem Landkreis Celle auf Eignung geprüft.

Die Teiländerung 1, die als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt ist, hat eine Größe von 23.689 m<sup>2</sup>. Die Verkehrsfläche weist eine Größe von 693 m<sup>2</sup> aus. Die Teiländerung 2 hat eine Größe von 3.000 m<sup>2</sup> und ist als Maßnahmenfläche dargestellt. Insgesamt hat die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 also eine Größe von 27.382 m<sup>2</sup> (2,74 ha).

Die Darstellungen der 4. Änderung schafft für den bestehenden Gewerbebetrieb, die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen, um damit die Standortsicherung zu betreiben und zusätzliche Arbeitsplätze zu ermöglichen.

### **Verfahrensablauf**

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** zur Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 **gemäß § 3 Abs. 1 BauGB** erfolgte in der Zeit vom 06.04.2010 bis einschließlich 06.05.2010. Äußerungen von Bürgerinnen und Bürgern sind während der Beteiligung der Öffentlichkeit nicht vorgebracht worden.

Die **Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange** wurden mit Schreiben vom 31.03.2010 **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) weist in der Stellungnahme vom 05.05.2010 daraufhin, dass die 4. Änderung über einen Salzstock liegt, auf dem bereits einige Erdfälle bekannt sind. Deshalb werden Sicherheitsmaßnahmen empfohlen und es wird auf den Erlass des Nds. Sozialministeriums „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2-) verwiesen.
- Der Landkreis Celle teilt in der Stellungnahme vom 30.04.2010 mit:  
Naturschutz  
Die Planung beansprucht Wald i. S. des § 2 NWaldLG und andere vegetationslose Flächen (ehemalige Bahnstrecke). Deshalb ist eine wald- und naturschutzrechtliche Bewertung mit der Bestandserfassung der Arten- und Lebensgemeinschaften notwendig. Es wird darauf hingewiesen, dass die genannte externe Kompensationsmaßnahme auf die fachliche und rechtliche Eignung zu prüfen ist. Es sind entsprechende Aussagen zum Artenschutz gemäß § 37 bis 44 BNatSchG zu treffen.
- Die NABU Gruppe Hambühren führt in ihrer Stellungnahme vom 21.04.2010 aus, dass die externe Ausgleichsfläche, die sich als Acker darstellt, aufgeforstet werden sollte. Die Renaturierung des Bültsmoores sollte über einen Durchführungsvertrag gemäß § 11 BauGB geregelt werden. Die andere Ausgleichsfläche sollte als Wiese erhalten bleiben.
- Das Forstamt Fuhrberg weist in der Stellungnahme vom 06.05.2010 auf die Waldbelange hin. Es ist ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1,5 erforderlich. Eine forstliche Standortkartierung ist durchzuführen und es ist die Baumartenwahl aufzuzeigen.

### **Ergebnis der Abwägung**

#### Abwägung der Umweltbelange

Der Empfehlung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wurde gefolgt und es sind Hinweise auf die Erdfallgefährdung in dem Änderungsbereich aufgenommen worden.

Die Stellungnahme des Landkreises Celle hat Beachtung gefunden, da mit der Planaufstellung eine Biotop- und Artenkartierung eingeleitet worden ist. Die ersten Ergebnisse stellten sich so dar, dass keine naturschutzfachlichen Probleme bei der Planung erkennbar sind. Die Kartierung wurde über diesen Verfahrensstand fortgesetzt, um eine Bewertung des Artenschutzes abschließend vornehmen zu können. Die Fläche für die Kompensationsmaßnahmen sind auf die fachliche und rechtliche Eignung geprüft worden.

Zur Stellungnahmen des NABUs ist zum Grünland (Teilfläche 2) festzustellen, dass das Forstamt Celle diese Fläche als geeignete Ausgleichsmaßnahme vorgeschlagen hat. Die Verordnung zur Erhaltung von Dauergrünland vom 06.10.2009 führt in § 4 „Ausnahmen“ aus, dass bei Ersatzaufforstungen von Dauergrünland i. S. des § 9 Abs. 1 NWaldLG die §§ 2 und 3 dieser Verordnung keine Anwendung findet.

Die Ergebnisse der Biotop- und Artenschutzkartierung sind bereits zur Stellungnahme des Landkreises Celle aufgezeigt.

Zur Stellungnahme des Forstamtes Fuhrberg ist festzustellen, dass sich durch die Vergrößerung des Gewerbegebietes der angrenzende großflächige Wald um rd. 50 m nach Osten verschiebt. Die Bedeutung des Waldes für den Klima-, Lärm- und Immissionsschutz wird dadurch nicht beeinträchtigt.

Es ist ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1,5 zum Ansatz gebracht worden. Die vorgesehenen Flächen sind von den Forstämtern Fuhrberg und Celle auf Eignung geprüft worden. Die Forstämter haben auch die standortgerechte Baumartenwahl bestimmt. Von der Bezirksförsterei Wietzenbruch, Forstamt Celle ist zur Teilfläche 2 am 21.03.2010 angemerkt worden, dass aufgrund des wechselnden Standortes die Fläche vor Beginn der Maßnahme noch genauer kartiert wird.

**Die öffentliche Auslegung des (1.) Entwurfs** mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 09.07.2010 bis einschließlich 09.08.2010. Bürgerinnen und Bürger haben keine Stellungnahmen abgegeben.

Der Landkreis Celle führt in der Stellungnahme vom 06.08.2010 aus, dass der Wald nur mit Genehmigung der Waldbehörde in Flächen mit anderer Nutzungsarten umgewandelt werden darf (§ 8 Abs. 1 NWaldLG). Der Brandschutzstreifen ist gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschütztes Biotop „Sand-Magerrasen“. Deshalb ist hierfür ein Ausnahmeantrag gemäß § 30 Abs. 3 BNatSchG zu stellen.

Der NABU teilt am 06.08.2010 mit, dass die Waldwiese (Teilfläche 2) am Adamsgraben nicht aufgeforstet werden sollte. Die im Gutachten zur Biotop- und Artenkartierung festgestellte streng geschützte Rote Waldameise (*formica rufa*) ist zu erhalten oder umzusiedeln. Zum Schutz sollte das Nest mit einer Einfassung versehen werden.

### **Abwägung der Umweltbelange**

Zur Stellungnahme des Landkreises Celle ist festzustellen:

Aufgrund der Ausgleichsproblematik durch die Inanspruchnahme des Waldes mit bedeutenden Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen wurden nach der öffentlichen Auslegung intensive Gespräche mit den Forstämtern Fuhrberg und Celle sowie der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle geführt mit dem Ergebnis, dass die Ausgleichsflächen in der Gemarkung Metzel in Neustadt am Rübenberge und im Bültsmoor im 2. Entwurf entfallen sind. Dafür ist neben der Ausgleichsfläche am Adamsgraben eine weitere Fläche südlich der L 310 als Maßnahmenfläche (Teilfläche 3) aufgenommen worden.

### **Zu Waldbelangen**

Zur Expandierung des Betriebes ist die Inanspruchnahme einer Waldfläche erforderlich. Aus funktionalen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten kommt eine andere Fläche nicht in Frage. Erst 2008 hat die Firma mit dem Neubau einer großen Lagerhalle und der Erweiterung der Außenanlagen und durch die Umstrukturierung des Geländes eine Menge in diesen Standort investiert.

Die Waldbehörde und die untere Naturschutzbehörde haben der Umwandlung des Waldes zugestimmt.

Der beplante Wald mit seinen Schutz-, Erholungs- und Nutzfunktionen ist so wertvoll, dass seine Inanspruchnahme unter Abwägung der Belange i. S. des § 8 NWaldLG nur unter der Maßnahme einer Ersatzaufforstung im Verhältnis 1 : 1,5 gestattet ist. Da die hier geplante Ersatzaufforstung ausschließlich mit standortheimischen, autochthonen Laubgehölzen hergestellt wird und dieser zu erwartende Wald in seinen Funktionen höherwertig einzustufen sein wird als der in Anspruch genommene Wald, wird ein Kompensationsverhältnis von 1 : 1 von den zuständigen Behörden akzeptiert.

Die Kompensationsmaßnahme ist fachgerecht durchzuführen und dauerhaft zu pflegen.

Für den Ausgleich sind die Teilflächen 2 als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Auf diesen Flächen hat eine Bestockung mit standortheimischen, autochthonen Laubgehölzen zu erfolgen.

### **Zu Naturschutz**

Nach Rücksprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle wird im Bebauungsplan Nr. 41 der zukünftige Brandschutzstreifen auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Da der Streifen nur um ca. 50 m nach Osten verschoben wird und in der gleichen Breite von 25 m festgesetzt ist, ergibt sich ein Flächenverhältnis zwischen Eingriff und Ausgleich von 1 : 1 und der Standort ist lagebedingt gleich.

Für den künftigen Brandschutzstreifen ist eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan Nr. 41 aufgenommen worden. Sie lautet: „Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb der Teilfläche 1 ist als Sand-Magerrasen zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten.“

Zur Stellungnahme des NABU ist herauszustellen, dass nach Prüfung der Fachbehörde die Teilfläche 2 für eine Erstaufforstung geeignet ist.

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Celle wird außerdem im Bebauungsplan Nr. 41 folgende textliche Festsetzung aufgenommen: „Das vorhandene Nest der gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG besonders geschützten Roten Waldameise ist zu erhalten und durch eine 50 cm hohe Einfassung vor Beschädigungen zu schützen oder alternativ durch befugte Fachleute an einen geeigneten Standort in räumlicher Nähe umzusiedeln.“

Aufgrund der Änderung der Ausgleichsflächen wurde der (1.) Entwurf noch einmal geändert. Dies erforderte eine erneute öffentliche Auslegung. Diese Auslegung erfolgte mit verkürzter Frist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB.

Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern sind während der **öffentlichen Auslegung des 2. Entwurfs** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB, die in der Zeit vom 12.11.2010 bis einschließlich 03.12.2010 durchgeführt wurde, nicht eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange wurden mit Schreiben vom 09.11.2010 erneut beteiligt und von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt.

Der Naturschutz des Landkreises weist in der Stellungnahme vom 02.12.2010 daraufhin, dass nicht nur das Nest, sondern auch der Bestand der Roten Waldameise ist vor Ort zu erhalten.

Die Aufforstungsflächen (Teilflächen 2 und 3) sind einzuzäunen, auf chemische Mittel wegen des Wildbisses ist zu verzichten. Die Laubgehölzaufforstungen sind als Laubwald zu sichern.

Die vorgetragenen Anregungen sind im Bebauungsplan Nr. 41 zu berücksichtigen.

Weitere umweltrelevanten Stellungnahmen sind während des Verfahrens nicht eingegangen.

Nach abschließender Abwägung des zur Verfügung stehenden Abwägungsmaterials (gemäß § 2 Abs. 3 BauGB) erfolgte der Feststellungsbeschluss am 24.02.2011 durch den Rat der Gemeinde Hambühren.

Die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 durch den Landkreis Celle erfolgte am 31.03.2011 (Az.: 622-00506/10) mit folgender Auflage: „Im Verfahrensvermerk zur öffentlichen Auslegung – 2. Entwurf – ist auf § 4a Abs. 3 BauGB zu verweisen. Dies ist notwendig, weil der Verwaltungsausschuss nicht die Wiederholung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen hat, sondern die erneute Auslegung i. S. des § 4a Abs. 3 BauGB und es wurde eine verkürzte Auslegungsfrist bestimmt (§ 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB)“.

Die Gemeinde Hambühren hat gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 02.08.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Celle bekannt gemacht, dass der Landkreis die 4. Änderung mit einer Auflage genehmigt hat. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 ist damit am 02.08.2011 wirksam geworden.

Hannover, im August 2011

**PLANUNGSBÜRO KREUTZ**  
**Bauleitplanung**  
Konkordiastraße 14A  
30449 Hannover