

STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
41 Stadtentwicklung und Planung	03.01.2018	341/2017

Beschlussvorlage	ö	nö	öbF
Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit "Umnutzung Tanklager Unsen"	X		

Beratungsfolge		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat Süntetal	14.02.2018			
Ausschuss für Stadtentwicklung	15.03.2018			
Verwaltungsausschuss	11.04.2018			

Beschlussvorschlag:

1. Auf dem Gelände des ehemaligen NATO-Tanklagers soll ein Sondergebiet "Brennholzherstellung" entwickelt werden. Hierzu sind die Aufstellung eines Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Für das Flurstück 17/8, Flur 3, Gemarkung Welliehausen wird deshalb gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes und Änderung des Flächennutzungsplanes mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) einzuleiten. Die Beteiligung soll für die Dauer von drei Wochen in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln erfolgen.

Begründung:

Das Planungsbüro Flaspöhler hat einen Sachstandsbericht inklusive Projektbeschreibung für den Brennholzbetrieb auf der Fläche des ehemaligen NATO-Tanklagers in Unsen angefertigt. Dieser Bericht wird im Folgenden in den wesentlichen Passagen zitiert.
Das Bauleitplanverfahren soll vorbehaltlich einer rechtlichen Prüfung zur Zulässigkeit des Brennholzbetriebes eingeleitet werden.

„Ausgangslage

Das Gelände des ehemaligen NATO-Tanklagers (Flurstück 17/8, Flur 3; Gemarkung Welliehausen) umfasst eine Fläche von rund 12 ha. Es wurde 1975 eingerichtet und bis Ende 2003 betrieben, anschließend still gelegt und befindet sich derzeit im Eigentum der Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld.

Das ehemalige Tanklager besteht aus vier übererdeten, gereinigten Tanks mit 15.000 m³ Kapazität, einer asphaltierten Ringerschließung, verschiedenen Gebäuden und Einrichtungen. Die nicht befestigten bzw. bebauten Flächen stellen sich weitgehend als Wald dar. Das ehemalige Tanklager ist vollständig umzäunt. Über das Gelände fließen mehrere kleinere Wasserläufe, die aus Quellen gespeist werden und größtenteils mit U-Schalen verbaut sind.

Die Entfernung des ehemaligen NATO-Tanklagers zur nächstgelegenen Wohnbebauung in der Ortschaft Unsen beträgt rund 2 km. Das Gelände ist über eine asphaltierte Straße an die Landesstraße 423 angebunden. Die L 423 ist im Einmündungsbereich mit Links- und Rechtsabbiegerspur sehr leistungsfähig ausgebaut.

Seit die Forstgenossenschaft Flächeneigentümer ist, befindet sich auf Teilen des ehemaligen Tanklagers der Brennholzbetrieb von Thomas Wittenberg als Pächter. Der Brennholzbetrieb umfasst derzeit etwa ein Drittel der Fläche des ehemaligen NATO-Tanklagers im südlichen Teil des Geländes. Hier nutzt der Betrieb eine größere, zusammenhängende befestigte Fläche und verschiedene bauliche Anlagen zur Herstellung von Brennholz und Holzschnitzeln.

Baurechtliche Situation

Das ehemalige NATO-Tanklager ist derzeit baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Vorhaben sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt in diesem Bereich Flächen für Wald dar. Das Gelände ist außerdem Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Süntel.

Der Betreiber des Brennholzbetriebes strebt an, mit seinem Betrieb auf dem Gelände zu verbleiben und den Betrieb durch zusätzliche Investitionen, wie den Bau einer zusätzlichen Lagerhalle sowie die Vergrößerung der Lagerfläche angemessen zu erweitern. Hierzu möchte er die für seinen Betrieb benötigten Flächen erwerben.“

Planungsrechtlich befindet sich der Betrieb derzeit im Außenbereich (§ 35 BauGB). Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird aktuell in einem Parallelverfahren geklärt. Vorbehaltlich der rechtlichen Zulässigkeit soll der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Weiterführung des Betriebes an dieser Stelle zu gewährleisten.

„Geeignete Rechtsgrundlage zum Erhalt des Betriebs wäre ein vorhabenbezogener Bebauungsplan, der sich ausschließlich auf einen Brennholzbetrieb bezieht und andere Nutzungsmöglichkeiten ausschließt.

Zur Bauleitplanung wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB erarbeitet, um die Umweltauswirkungen umfassend zu ermitteln, zu beschreiben und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden in die Planbegründung aufgenommen und fließen in die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB ein. Parallel wäre außerdem das Herausnehmen der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Betriebsbeschreibung

Der Eigentümer und Betreiber des Brennholzbetriebes arbeitet im Betrieb überwiegend allein. Mit einem LKW werden Baustämme angeliefert, auf dem Gelände mit dem Radlader abgeladen und bis zur Weiterverarbeitung gelagert. Das Ausgangsmaterial wird durch den Betreiber selbst in den Wäldern in der Umgebung im Umkreis von ca. 30 km geschlagen. Die LKW-Anlieferung

erfolgt tagsüber als Unternehmerleistung. Im Monat fahren zwei bis drei LKW das Brennholzlager an.

Der Betrieb erzeugt Brennholzscheite in unterschiedlichen Längen und Holzschnitzel. Der Jahresumsatz an Brennholz beträgt rund 3.000 m³. Darüber hinaus fallen Sägespäne an.

Der größte Teil des Brennholzes wird ausgeliefert, samstags findet darüber hinaus ein Hofverkauf statt. Betriebszeiten sind montags bis freitags von 8:00 bis 18:00 Uhr und samstags von 8:00 bis 13:00 Uhr. Auf dem Betriebsgelände werden die Baumstämme zunächst zerkleinert und dann in Holzscheite (25 cm und 30 cm) gekürzt, gespalten und zwischengelagert. In einer Trommel werden die Holzscheite dann von Spänen und Holzschnitzeln getrennt und in einen offenen Container gefüllt. Die Späne und Holzschnitzel liefert der Betreiber mit einem eigenen LKW zum Heizkraftwerk nach Emmerthal. Die Holzscheite transportiert er zur Biogasanlage nach Klein Hilligsfeld. Dort werden sie 14 Tage zu Brennholz getrocknet.

Das getrocknete Brennholz wird dann wieder abgeholt und in einer belüfteten Halle bis zum Verkauf gelagert. Als Maschinen werden auf dem Gelände zwei Radlader, ein Spalter und eine Reinigungstrommel eingesetzt.

Bei der Brennholzproduktion entstehen Geräuschemissionen, die aufgrund der Entfernung jedoch nicht in den nächstgelegenen Wohngebieten wahrgenommen werden können. Hinweise auf Störungen der Fauna durch Betriebsgeräusche liegen aktuell nicht vor. Abfälle und Reststoffe fallen nur bei der Wartung der Maschinen in Form von Altöl oder Verschleißteilen an und werden ordnungsgemäß entsorgt. Der Brennholztransport erfolgt überwiegend mit dem betriebseigenen LKW. Es fallen über das Jahr gerechnet pro Tag durchschnittlich 4 LKW-Fahrten und 4 PKW-Fahrten an (Summe der Zu- und Abfahrten). Hinzu kommt der Kundenverkehr am Samstagvormittag mit ca. 10 Fahrten, hierbei handelt es sich überwiegend um PKW mit Anhänger. Die Brennholzproduktion erfolgt täglich. Es wird auch täglich ausgeliefert. Da der Betriebsinhaber die Arbeiten überwiegend allein stundenweise ausführt, ist eine Toilettenanlage bisher nicht auf dem Gelände erforderlich. Es besteht jedoch die Möglichkeit eine mobile Toilette aufzustellen oder ggf. die noch vorhandene Klärgrube als abflusslose Sammelgrube zu reaktivieren. Die Wasserleitung zum Gelände ist derzeit still gelegt, sollte aber bei Bedarf wieder in Betrieb genommen werden können. Sofern erforderlich kann der auf dem Gelände bestehende Teich genutzt werden, um die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Zudem befindet sich auf dem Gelände ein stillgelegter unterirdischer Wassertank, der ggf. als zusätzlicher Speicher genutzt werden kann. Zur Optimierung des Betriebs plant der Inhaber zusätzlich

- den Bau einer zweiten Lagerhalle,
- zusätzliche Flächenbefestigungen zum Lagern der Baumstämme,
- die Nutzung eines Tanks als Lagerraum. Hier soll der Tank auf Höhe des natürlichen Geländeniveaus eine Zufahrtsöffnung bekommen.

Die nicht durch den Brennholzbetrieb benötigten übrigen Flächen sollen als Wald erhalten bzw. entwickelt werden. Diese Maßnahmen könnten als Kompensationsmaßnahmen bei der Bauleitplanung in Ansatz gebracht werden.

Resümee

Der Brennholzbetrieb ist seit mehreren Jahren auf dem Gelände ansässig. Die aktuell genutzten Flächen bieten gute Voraussetzungen für den Brennholzbetrieb. Durch eine bauleitplanerische Absicherung können die Voraussetzungen zur Baugenehmigung der bestehenden Nutzung und die Grundlage für betriebliche Investitionen geschaffen werden. Zudem können Ausgleichsmaßnahmen und die Entwicklung von Wald auf den unbebauten und nicht befestigten Flächen verbindlich geregelt werden.“

Auswirkungen auf Ressourcen:

a) organisatorisch:

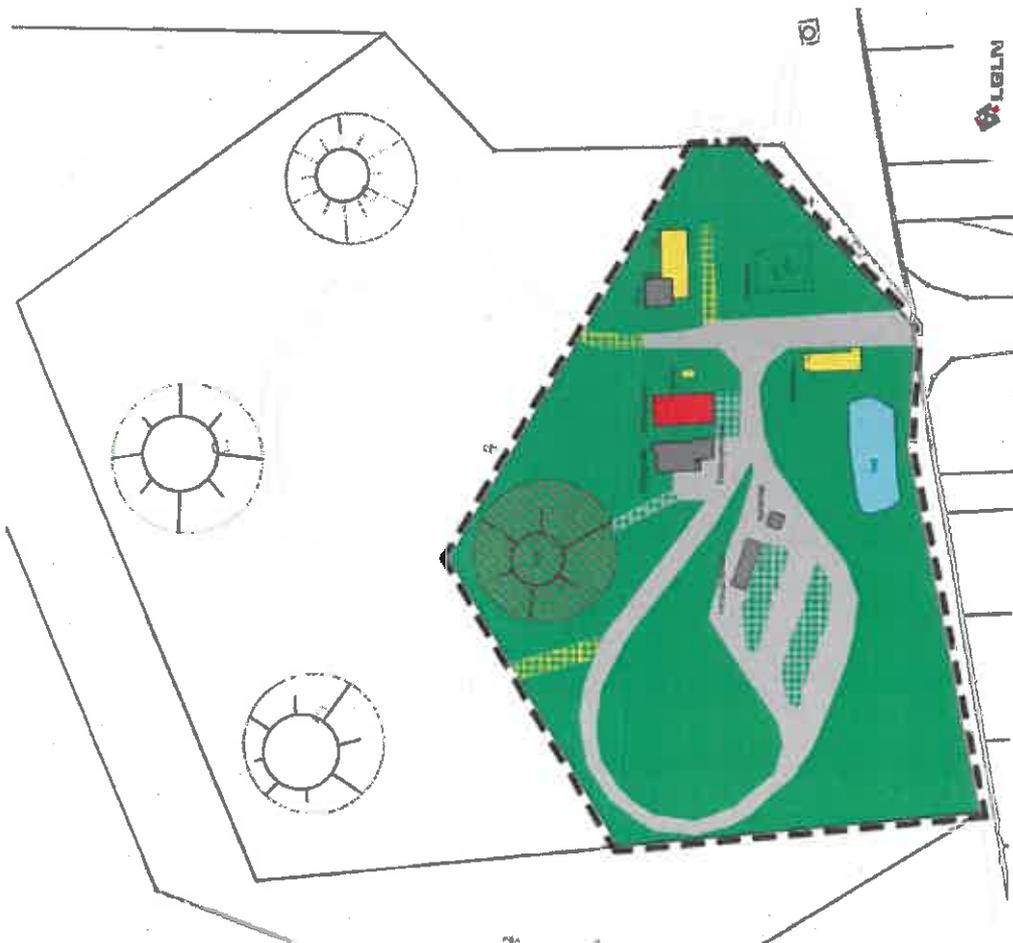
b) personell:

c) finanziell:

Nein

Anlagen:

Geltungsbereich



Legende

-  Gebäudebestand Brennholzbetrieb
-  Neubauvorhaben Brennholzbetrieb
-  Nutzung durch Brennholzbetrieb geplant
-  Gebäudebestand ohne Nutzungsbedarf
-  durch Brennholzbetrieb genutzte befestigte Fläche (Bestand)
-  zusätzlich erforderliche Flächenbefestigung
-  nicht benötigte befestigte Verkehrsfläche
-  Wald
-  Wasserfläche
-  möglicher Geltungsbereich Bebauungsplan

↑
 Plandarstellung Brennholzbetrieb
 (verkleinert vom Maßstab 1:1000)