

Informationsvorlage

Vorlagen Nr.
24/168

Status:

öffentlich

Informationsvorlage zum Bebauungsplan VE 07 "Erweiterung Gewerbegebiet Schirum" und zur 76. Flächennutzungsplanänderung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Sanierung	10.09.2024	Bekanntgabe	öffentlich	
2.	Verwaltungsausschuss	23.09.2024	Bekanntgabe	nicht öffentlich	

Sachverhalt:

Bezugnehmend auf die Beschlussvorlagen 23/032/1 und 23/031 wird über den Bebauungsplan 07 "Gewerbegebiet Schirum" und der dazugehörigen 76. Flächennutzungsplanänderung informiert.

Zum Sachstand: Der Verwaltungsausschuss hat am 26.06.2023 für den Ortsteil Schirum die Aufstellung eines B-Plans beschlossen. Der B-Plan dient der Entwicklung eines Gewerbegebietes im OT Schirum.

Ein im Gewerbegebiet Schirum ansässiger Gewerbebetrieb beabsichtigt sich zukunftsfähig aufzustellen und strebt die Erweiterung seines Betriebsgeländes an. Es ist vorgesehen, nordöstlich des Betriebes, direkt an das bestehende Betriebsgelände angrenzend, eine Erweiterung um ca. 10 ha vorzunehmen. Im wirksamen Flächennutzungsplan sind die Flächen nicht bzw. als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Ein Bebauungsplan besteht nicht. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes ist daher erforderlich. Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, muss dieser im Parallelverfahren Gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. In dem Planbereich existieren Wallhecken, sowie Plaggenesch als geschützter Boden. Darüber hinaus liegen Teile der zu beplanenden Flächen im Trinkwasserschutzgebiet. Der Geltungsbereich grenzt an vorhandene Ausgleichsflächen an und befindet sich im Ausgleichsflächensuchraum der Stadt Aurich. Die umfangreichen Umweltbelange, die Belange des Bodenschutzes sowie des Wasserrechts sind entsprechend zu berücksichtigen und im Verfahren abzarbeiten. Die Erschließung soll über das bestehende Betriebsgelände erfolgen. Der Antragssteller beabsichtigt das Planverfahren zügig voran zu bringen.

Die Verwaltung beabsichtigt die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung ist von Ende September bis Ende Oktober geplant.

Anlagen:

Planzeichnung Bebauungsplan

Begründung Bebauungsplan

Planzeichnung Flächennutzungsplan

Begründung Flächennutzungsplan

Umweltbericht

Bodengutachten

Faunistische Gutachten

Biotoptypenkartierung

Schallgutachten

Oberflächenentwässerungskonzept

gez. Feddermann