

Beschlussvorlage

Vorlagen Nr.

17/142

Status:

öffentlich

Bebauungsplan Nr. 332 "Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III , Teil B" Beschluss über erneute öffentliche Auslegung

Beratungsfolge:

Nr.	Gremium	Datum	Zuständigkeit	Status	Beschluss
1.	Ortsrat Schirum	14.08.2017	Empfehlung	öffentlich	
2.	Bauausschuss	15.08.2017	Empfehlung	öffentlich	
3.	Verwaltungsausschuss		Beschluss	nicht öffentlich	

Finanzielle Auswirkungen:

Zur Umsetzung der erforderlichen Erschließungs- und Kompensationsmaßnahmen stehen Haushaltsmittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

- Die Abwägung der Stellungnahmen zur 2. Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 332 Gewerbe- und Industriegebiet Schirum III, Teil B entsprechend der Anlage
- die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplans Nr. 332 Gewerbe- und Industriegebiet Schirum, Teil B entsprechen der Anlage

werden beschlossen.

Die beiliegenden Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes Schirum bis an den Ems-Jade-Kanal heran.

Eine erneute öffentliche Auslegung ist aufgrund von Änderungen im Planteil, der textlichen Festsetzungen und dem Umweltbericht erforderlich.

So wurde die Stichstraße im nördlichen Teil des Plangebietes entsprechend der voraussichtlichen Aufteilung der Grundstücke verlängert. Die Zulässigkeit von Garagen- und

Nebenanlagen wurden in den textlichen Festsetzungen abgeändert. So sind Nebenanlagen und Garagen zwischen Wallhecke und wallheckenseitiger Baugrenze ausgeschlossen. Zudem wurde eine Ersatzbaumpflanzung in einer Lücke der Kastanienallee am Südrand aufgenommen.

Im Umweltbericht wurde auf Anregung der Niedersächsischen Landesforsten eine Waldumwandlung vor dem Ems-Jade-Kanal berücksichtigt und ergänzend im Ogenbargener Wald kompensiert. Weiter wurden zum verbesserten Fledermausschutz ergänzende Gehölzpflanzungen und Gehölzerhaltungen auf zwei zu erhaltenden Wallhecken im Nordteil des Plangebietes vorgesehen. Auf Anregung des Landkreises und des OOWV wurden Hinweise und Schutzmaßnahmen für den im Wasserschutzgebiet des Wasserwerkes Egels liegenden Nordostteil der Gewerbeflächen aufgenommen. Für die durch die Verlängerung der Stichstraße nötige zusätzliche Wallheckenentfernung wurde eine zusätzliche externe Ersatzwallhecke in Plaggenburg am Ostfrieslandwanderweg vorgesehen. Schließlich wurden einzelne festgesetzte Gehölzpflanzungen am Ostrand der B 72 auf Anregung des Niedersächsischen Landesbetriebes für Straßenbau und Verkehr zur Freihaltung für einen eventuellen Ausbau der B 72 gestrichen.

Anlagen:

- Entwurf des Bebauungsplanes
- Textliche Festsetzungen
- Begründung des Bebauungsplans
- Umweltbericht mit Anhang (sieben Wallhecken-Lagepläne und Biotoptypen-Bestandsplan)
- Schalltechnische Untersuchung
- Untersuchung zur Fledermausfauna
- Fachbeitrag epiphytische Flechten
- Konzept Erweiterung Ogenbargener Wald NLF
- Leitbilder Waldvernässung Moorwald Plaggenburg NLF
- Gutachten Waldeigenschaft Landwirtschaftskammer
- Stellungnahmen zur 2. Öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans

In Vertretung

gez. Kuiper