

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB), und des § 58 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz hat der Rat der Gemeinde Schweringen diese 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 „Industriegebiet“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung sowie die Begründung beschlossen. Die Satzung des Bebauungsplanes wird hiermit ausgefertigt.

Schweringen, den 17.01.2024

gez. Kurowski

Bürgermeisterin

L.S.

gez. Schieman

Gemeindedirektor

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Gemeinde: Schweringen, Gemarkung: Schweringen, Flur: 14
Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

© 2022

LGLN

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2022). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Lambers & Ostendorf

Ingenieure

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

Aldorfer Straße 1

49406 Barnstorf

L.S.

gez. Ostendorf

Öffentl. best. Vermessungsingenieur

Barnstorf, den 08.01.2024

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH, Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 04.01.2024

gez. Th. Aufleger

(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 08.12.2020 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Das Verfahren wird gemäß § 13 a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Schweringen, den 17.01.2024

gez. Schieman

Gemeindedirektor

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat in seiner Sitzung am 08.12.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 mit der Begründung haben vom 13.02.2023 bis 13.03.2023 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Schweringen, den 17.01.2024

gez. Schieman

Gemeindedirektor

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Schweringen hat die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2023 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Schweringen, den 17.01.2024

gez. Schieman

Gemeindedirektor

Ausfertigung

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 der Gemeinde Schweringen wird hiermit ausgefertigt. Der Bebauungsplan stimmt mit dem Willen des Rates der Gemeinde Schweringen zum Zeitpunkt der Beschlussfassung überein.

Schweringen, den 17.01.2024

gez. Schieman

Gemeindedirektor

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Gemeinde Schweringen ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.01.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 ist damit am 22.01.2024 in Kraft getreten.

Schweringen, den 22.01.2024

gez. Schieman

Gemeindedirektor

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Schweringen, den

Gemeindedirektor

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Schweringen, den

GEMEINDE SCHWERINGEN

Der Gemeindedirektor

Es gilt die BauNVO 2017

GE IV

2,2

a

GI IV

0,8

9,0

a

GI IV

0,8

9,0

a

0

10

20

30

40

50

100 m

Planunterlage:

Bezeichnung:

Stand:

Vorläufige Unterlage

Planunterlage Katasteramt

Planunterlage ÖBV

220706_Topografischer_Bestandsplan_B-Plan_Nr_5_Schweringen_UTM.DXF

23.05.2022

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

GE

Gewerbegebiet

GI

Industriegebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

2,2

Geschoßflächenzahl

9,0

Baumassenzahl

0,8

Grundflächenzahl

IV

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche

nicht überbaubare Fläche

6. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

9. Grünflächen

Öffentliche Grünfläche

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen oder Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

15. Sonstige Planzeichen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

mit Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Gemeinde Schweringen und der Ver- und Entsorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind die folgenden im **Gewerbegebiet (GE)** allgemein zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Anlagen für sportliche Zwecke (gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in dem **Gewerbegebiet (GE)** folgende, ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)
- Vergnügungsstätten (gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO)

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in dem **Industriegebiet (GI)** folgende, ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht zulässig:

- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO),
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO)

2. Bauweise

Es gilt eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Die Gebäude sind zulässig wie in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO, dürfen jedoch eine Länge von 50 m überschreiten.

3. Nicht überbaubare Fläche

Innerhalb der nicht überbaubaren Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der straßenseitigen Baugrenze sind die Errichtung von Nebenanlagen gemäß §§ 12 und 14 BauNVO mit Ausnahme von Einfriedungen (Zäune), die Errichtung von sonstigen baulichen Anlagen sowie Aufschüttungen (Erhöhung der bestehenden Geländehöhe) nicht zulässig.

4. Maßnahmen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Anpflanzungen

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB sind die vorhandenen Grünstrukturen in der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist ein gleichwertiger und gleichartiger Ersatz nach zu pflanzen. Für die verkehrliche Erschließung ist die Quering der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zulässig.

Hinweise

1. Denkmalschutz

Ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde, wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, sind gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-Mail: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

2. Altablagerungen

Sollten bei geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf Altablagerungen bzw. Altstandorte zutage treten, so ist unverzüglich die Untere Abfallbehörde zu benachrichtigen.

3. Kampfmittel

Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfauste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, Ordnungsamt oder das Kampfmittelbeseitigungsdezernat direkt.

4. Versorgungsleitungen

Die Lage der Versorgungsleitungen ist den Bestandsplänen der zuständigen Versorgungsunternehmen zu entnehmen.

5. Artenschutz

Die einschlägigen Bestimmungen des § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind zu beachten. Die im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung durchgeführten Prüfungen zur artenschutzrechtlichen Verträglichkeit der Planung entbinden nicht von den auf Umsetzungsebene unmittelbar anzuwendenden artenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Zum Schutz der Fauna darf die gesamte Bauflöherrichtung (Baufeldräumung, Entfernung von Gehölzen, Abschieben von Oberboden, Abriss von Gebäuden, etc.) aus artenschutzrechtlichen Gründen und zur Vermeidung vom Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar durchgeführt werden. Falls dieser Zeitraum nicht eingehalten werden sollte, ist durch einen Fachkundigen nachzuweisen, dass auf den betroffenen Flächen/ in den betroffenen Gehölzen/ Gebäuden keine Brutvorkommen oder Nist- und Schlafplätze vorhanden sind. Die Ergebnisse sind zu dokumentieren und die Gemeinde/ Stadt ist hierüber im Vorfeld zu informieren. Sollten die Ergebnisse der vorgenannten Prüfung ergeben, dass Verbote gemäß § 44 BNatSchG berührt werden, ist die Untere Naturschutzbehörde hinzuzuziehen.

Weiter ist aus artenschutzrechtlichen Gründen vor einer möglichen Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und/ oder dem Abriss von Gebäuden eine Sichtkontrolle durchzuführen, ob Nester, Spalten oder Höhlen in den Gehölzen/ den Gebäuden vorhanden sind, die zum Fällungs- oder Rodungszeitpunkt/ zum Abrisszeitpunkt als dauerhafte oder aktuell besetzte Lebensstätten, wiederkehrende Nist- oder Überwinterungshabitate von Fledermäusen, Vögeln oder anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten dienen. Bei der Feststellung solcher Lebensstätten und Habitate sind die vorgesehenen Arbeiten zu unterlassen und die Untere Naturschutzbehörde ist hinzuzuziehen. Ggf. werden vorgesezene Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen oder Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

6. Insektenfreundliche Beleuchtung

Im Plangebiet sollen für die Objekt-, Stellplatz- und Straßenbeleuchtung insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtungskörper verwendet werden.

7. Rechtskraft

Mit Rechtskraft der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 treten die bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich der 5. Änderung außer Kraft.

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 93/2 "Industriegebiet"

im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Übersichtsplan M. 1 : 5.000

Dezember 2023

ABSCHRIFT

M. 1 : 1.000

NWP Planungsgesellschaft mbH

Escherweg 1

26121 Oldenburg

Postfach 5335

26043 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0

Telefax 0441 97174-73

E-Mail info@nwp-ol.de

Internet www.nwp-ol.de

NWP