

Gemeinde Husum

OT Husum

Samtgemeinde Mittelweser

Bebauungsplan Nr. 7

„Gewerbegebiet“

– 2. Änderung –

Begründung

Hinweis: Änderungen nach der Offenlage sind **fett/kursiv** gekennzeichnet

Datum	Verfahrensstand		
21.10.2014	§ 10 BauGB	Satzung	
04.08. bis 05.09.2014	Beteiligung §§ 3.2 und 4.2 BauGB	Entwurf	plan

Inhaltsverzeichnis

Begründung

1	Ziele und Zwecke der Planung.....	3
2	Lage des Plangebietes	4
2.1	Bestehende Rechtsverhältnisse	4
2.2	Geltungsbereich der 2. Änderung	5
3	Planungsvorgaben.....	6
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm	6
3.2	Flächennutzungsplan Samtgemeinde Landesbergen	6
4	Festsetzungen	8
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
4.2	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen	8
4.3	Erschließung	9
5	Natur und Landschaft	10
5.1	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung	11
5.2	Artenschutz	12
6	Denkmalschutz.....	12
7	Ver- und Entsorgung	12
8	Altlasten/ Kampfmittelbeseitigung	13
9	<i>Bergbauberechtigung</i>	13
10	Flächenbilanz	13
11	Durchführung des Bebauungsplanes	14
12	Verfahrensvermerke	14

1 Ziele und Zwecke der Planung

Die ansässige Firma plant den Neubau eines Wohnhauses für den Betriebsinhaber auf dem Betriebsgelände in Husum. Das vorhandene Wohngebäude wird vom Betriebsleiter bewohnt. Um das Privatleben von zwei Familien auf dem Betriebsgrundstück konfliktfrei zu ermöglichen, wird eine möglichst klare räumliche Abgrenzung zwischen den betriebszugehörigen Wohnhäusern angestrebt. Das Baufeld für das neue Wohnhaus soll entsprechend möglichst nah an die Nordgrenze des Plangebietes verschoben.

In diesem Bereich ist im Bebauungsplan ein 10m breites Pflanzgebot zur Eingrünung des Gewerbegebietes festgesetzt. Der geplante Standort entspricht also nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 – 1. Änderung aus dem Jahr 1988.

Die erforderliche 2. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt, da

- das festgesetzte Gewerbegebiet GE nicht grundsätzlich geändert, sondern nur in Bezug auf die überbaubare Fläche erweitert wird (Erweiterung des Baufelds nach Norden)
- für die dadurch entfallenen Flächen zum Anpflanzen eine naturschutzfachliche Eingriffsermittlung durchgeführt wird und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden
- alle anderen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise unverändert erhalten bleiben.

Mit dem vereinfachten Verfahren wird

- von der Umweltprüfung (gem. § 2 Abs. 4 BauGB),
- von dem Umweltbericht (gem. § 2a BauGB),
- von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB) sowie
- von der Zusammenfassenden Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

abgesehen.

Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. In diesem Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet.

2 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 liegt in der Gemarkung Husum. Das Gebiet des Bebauungsplanes umfasst ca. 4 ha und ist in seinen Abgrenzungen der folgenden Abbildung zu entnehmen.

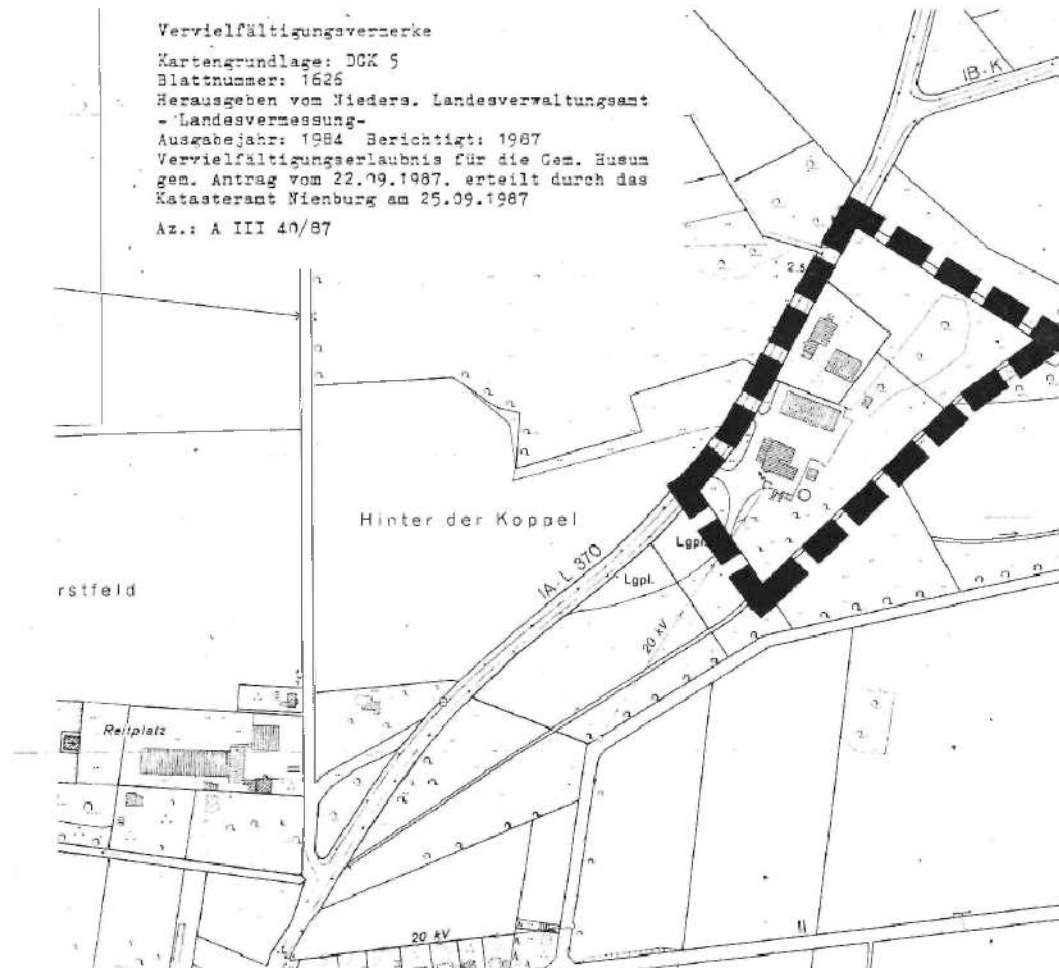


Abb.: Auszug Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes (1987).

2.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet“ wurde im Jahr 1977 mit der Zielsetzung aufgestellt, für die beiden ansässigen Betriebe die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Standortsicherung mit Erweiterungsmöglichkeiten zu schaffen. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 1988 hat die Gemeinde die Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe in nordöstlicher bzw. südöstlicher Richtung erweitert.

2.2 Geltungsbereich der 2. Änderung

Die im Rahmen dieses Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 geplanten Änderungen betreffen nur das Flurstück 20/7 der Flur 2 in der Gemarkung Husum.

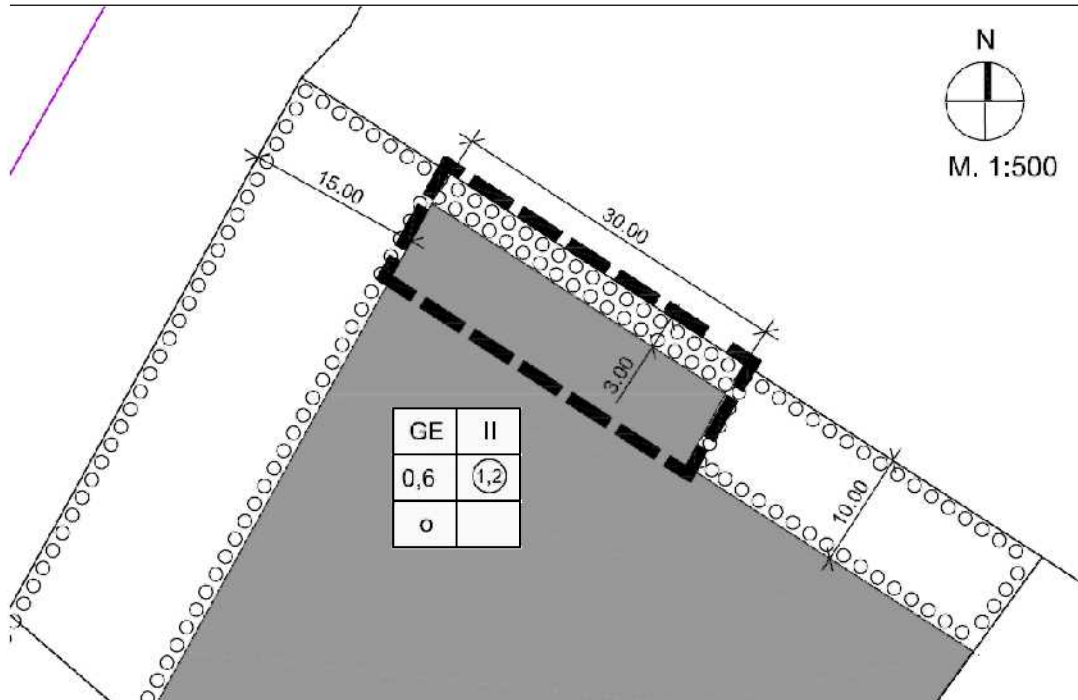


Abb.: Abgrenzung Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes (1987).

3 Planungsvorgaben

3.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 trifft für die Gemeinde Husum folgende Festlegungen.

- ländliche Siedlung mit über die Eigenentwicklung hinausgehender Siedlungsentwicklung
- Teilbereiche der Gemeinde, hier auch der Bebauungsplan Nr. 7 liegen innerhalb des Naturparkes Steinhuder Meer
- Das Plangebiet liegt in dem Bereich, der als „Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ gekennzeichnet.

Da das bereits im Bestand festgesetzte Gewerbegebiet GE nicht grundsätzlich geändert, sondern nur in Bezug auf die überbaubare Fläche erweitert wird (kleinräumige Erweiterung des Baufelds nach Norden), die Eingrünung des Plangebietes erhalten bleibt und für die dadurch entfallenen Flächen zum Anpflanzen eine naturschutzfachliche Eingriffsermittlung durchgeführt wird und entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden, ist die vorliegende Planung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

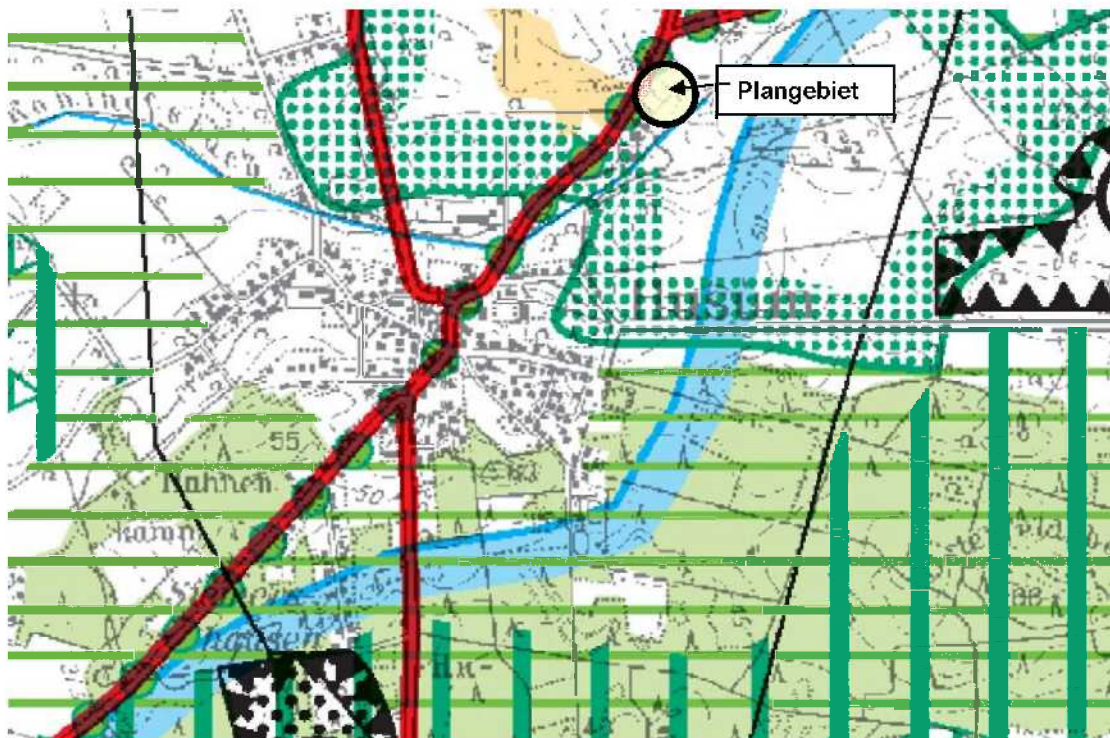


Abb.: Auszug RROP Landkreis Nienburg (2003)

3.2 Flächennutzungsplan Samtgemeinde Landesbergen

Der Flächennutzungsplan der **ehemaligen** Samtgemeinde Landesbergen ist von der Bezirksregierung Hannover genehmigt und mit seiner Bekanntmachung am 22.03.1979 rechtswirksam geworden. **Gemäß § 204 Abs. 2 BauGB gilt dieser Flächennutzungsplan der ehemaligen Samtgemeinde Landesbergen nach der Fusion zur Samtgemeinde Mittelweser fort.** Er enthält für die Gemeinde Husum für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ – 1. Änderung die Darstellung:

- Gewerbegebiet (GE)
- Fläche für die Forstwirtschaft
- Fläche für die Landwirtschaft sowie
- eine oberirdische Versorgungsleitung mit einer Trafostation

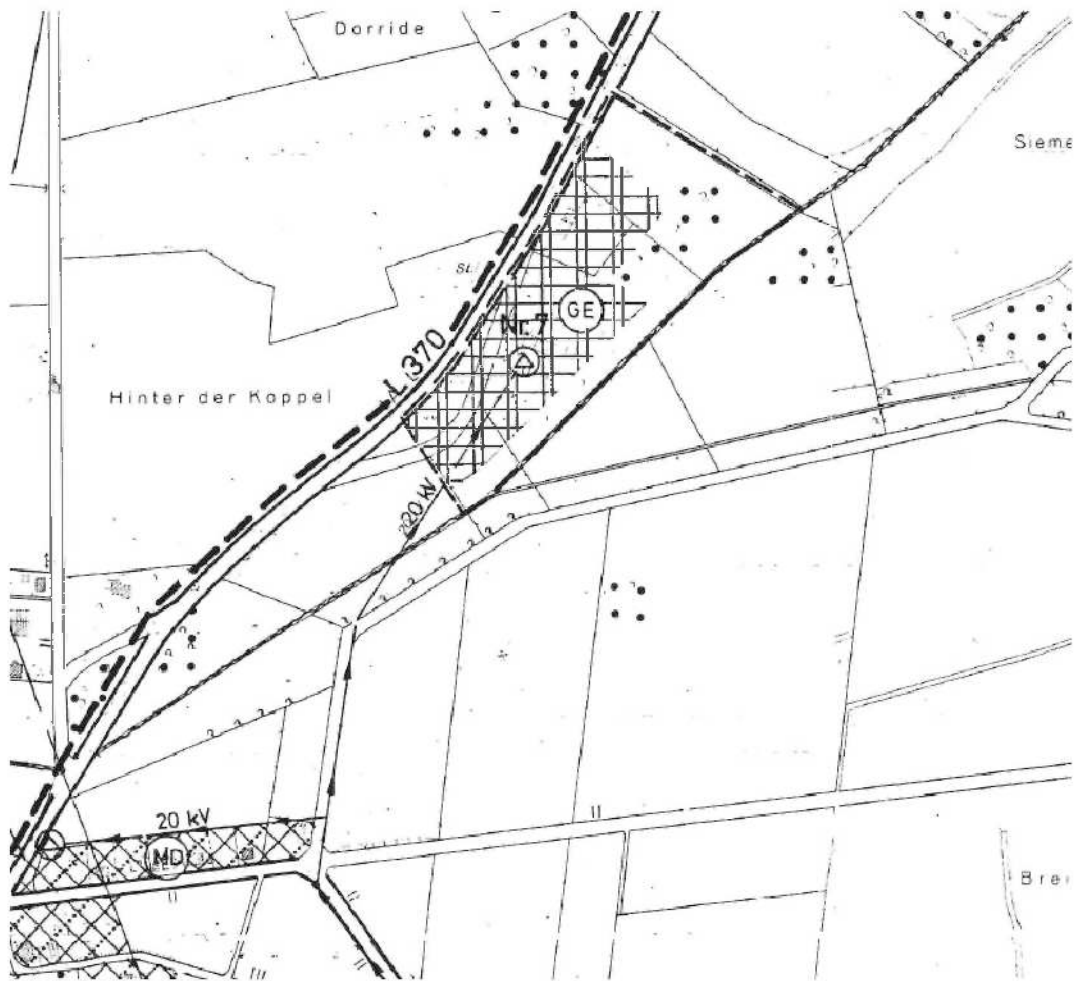


Abb.: Auszug Flächennutzungsplan **der ehemaligen** Samtgemeinde Landesbergen (1979)

Die Festsetzungen der Gewerbeflächen im Bebauungsplan – 2. Änderung gehen geringfügig über die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hinaus und ergänzen kleinräumig die Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe. Eine Ansiedlung weiterer Betriebe aufgrund dieser kleinräumigen Änderung ist unrealistisch.

Die Festsetzungen der 2. Änderung werden als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

4 Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zu Art und Maß der Nutzung bleiben gegenüber denen des Ursprungsbebauungsplanes unverändert. Es wird ein Gewerbegebiet (GE) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 sowie einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,2 festgesetzt, in dem zweigeschossig gebaut werden kann.

4.2 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Auch für die Bauweise ergibt sich keine Änderung gegenüber den bisherigen Festsetzungen. Um den unterschiedlichen Ansprüchen an Gewerbebauten nachzukommen, wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Die wesentlichste Änderung ergibt sich für die überbaubare Grundstücksfläche. Bislang besteht für das Flurstück 20/7 entlang der nördlichen Grenze ein durchgehend 10 m breites Pflanzgebot. Dieses soll zukünftig in Teilbereichen so verringert werden, dass eine Erweiterung der bestehenden überbaubaren Fläche nach Norden erfolgt,

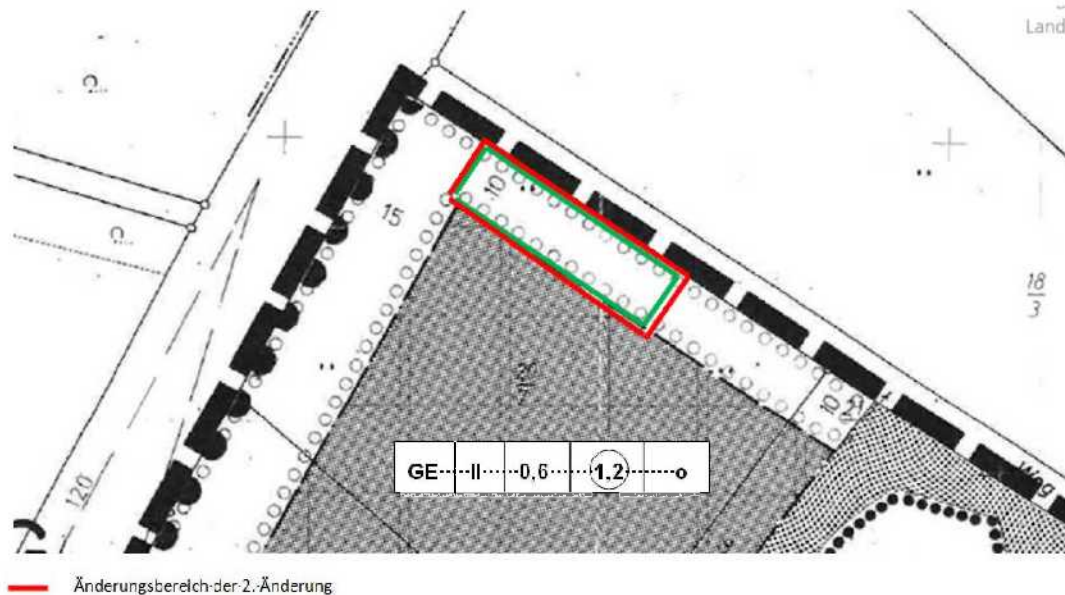


Abb.: Bestehende Festsetzungen im Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes

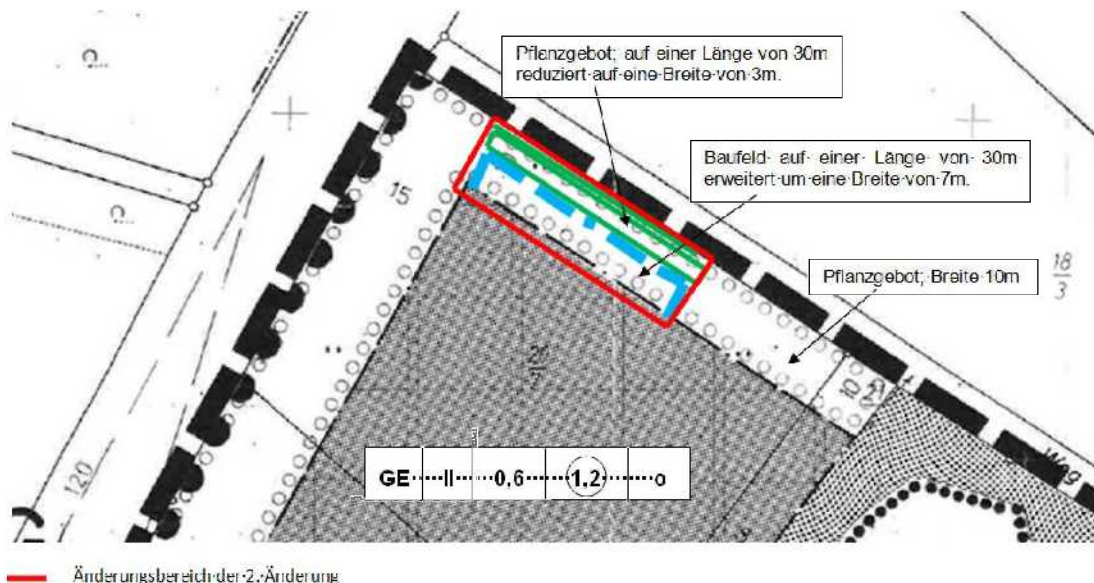


Abb.: geplante Festsetzungen im Geltungsbereich 2. Änderung des Bebauungsplanes.

Begründung

Die Gemeinde Husum verfügt lediglich über ein ausgewiesenes Gewerbegebiet. Das hier ansässige Busunternehmen ist der einzige langjährige Nutzer dieses Gebietes. Vor diesem Hintergrund liegt es im Interesse der Gemeinde Husum, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verbleib des Betriebes sicher zu stellen. Anderenfalls wäre ein Leerstand zu befürchten, der gerade in der Eingangssituation der Ortschaft städtebaulich störend wirken würde.

Für die Betriebsführung (wie Nacht- und Schichtbetrieb) des ansässigen Gewerbebetriebes wird neben dem Wohngebäude für den Betriebsleiter ein weiteres Wohnhaus für den Betriebsinhaber erforderlich. Um das Privatleben von zwei Familien auf dem Betriebsgrundstück konfliktfrei zu ermöglichen, soll eine möglichst klare räumliche Abgrenzung zwischen den betriebszugehörigen Wohnhäusern erreicht werden. Das Baufeld für das neue Wohnhaus soll entsprechend möglichst nah an die Nordgrenze des Plangebietes verschoben werden.

4.3 Erschließung

Der Ursprungsbebauungsplan ist über die Landesstraße L 370 erschlossen. Da sich das Plangebiet an der freien Strecke der Landesstraße befindet, ist bis auf die zugelassenen drei Zu- und Abfahrten ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt worden. Die vorhandenen Zufahrten reichen zur Erschließung der im Plangebiet ansässigen Betriebe aus. Aus den Planungen zur 2. Änderung ergeben sich keine Änderungen für die Erschließung.

5 Natur und Landschaft

Aufgrund der Planungen wird der Anteil der versiegelbaren Grundstücksflächen zwar nicht erhöht, es werden jedoch bisher als Pflanzfläche für Feldgehölze gekennzeichnete Bereiche in die überbaubaren Flächen einbezogen.

Entsprechend werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ folgende Schutzgüter berührt.

Schutz Boden, Wasser zusätzliche überbaubare Flächen

Die Erweiterung der überbaubaren Flächen auf die bisher für Pflanzungen vorgesehenen Flächen führt zu einer weiteren Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser durch Versiegelung. Die Bewertung dieser Beeinträchtigung erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung.

Schutzgut Landschaftsbild zusätzliche überbaubare Flächen

Neben der Berücksichtigung in der naturschutzfachlichen Eingriffsermittlung erfüllte das Pflanzgebot hier die Funktion der Eingrünung des Gewerbegebietes und trug damit zur Minderung der Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild bei. Um diese Funktion weiterhin zu berücksichtigen erfolgt die Festsetzung eines 3m breiten Pflanzstreifens entlang der nördlichen Plangebietsgrenze. Das Pflanzgebot wird wie folgt festgesetzt:

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist auf einer Breite von 3 m eine freiwachsende Hecken wie folgt herzustellen:

Sträucher (Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, 50 – 80 cm) als Gruppenpflanzung, mindestens je 3 Stück von einer Art; Abstand in der Reihe 1 m; zu pflanzen. Pflanzarten sind der Liste 1 zu entnehmen.

Alternativ ist eine geschnittene Hecke (Hainbuche, Eingriffeliger Weißdorn, Rotbuche, Liguster) zulässig; diese Hecken sind mit 3 Gehölzen (Strauch, verpflanzt, 60 – 100 cm) je laufenden Meter anzulegen und zu pflanzen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft anzulegen und nach den Vorschriften der DIN-Normen 18916 und 18917 auf Dauer fachgerecht zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Die Pflanzungen sind spätestens in der dem Baubeginn folgenden Pflanzperiode (01.11 bis 15.04) durchzuführen.

Liste Nr. 1: Hecken

Bäume II. Ordnung

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Sorbus aucuparia - Eberesche
Prunus avium - Vogelkirsche

Sträucher

Coryllus avellana - Haselnuss
Cornus sanguinea - Hartriegel
Crataegus monogyna - Weißdorn
Rhamnus frangula - Faulbaum
Salix caprea - Salweide
Sambucus racemosa - Traubenholunder
Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Sträucher für geschnittene Hecken

Acer campestre - Feldahorn
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus monogyna - Weißdorn
Fagus sylvatica - Rotbuche
Ligustrum vulgare 'Atrovirens' – Liguster

Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften zusätzliche überbaubare Flächen

Die Erweiterung der baulichen Nutzung auf den bisher für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Flächen führt zu einer Beeinträchtigung der Schutzgüter Pflanzen, Tiere und Lebensgemeinschaften. Wertvolle Biotopstrukturen, die ein größeres Spektrum an geschützten Tieren und Pflanzen erwarten lassen, sind von der Entwicklung des Vorhabens jedoch nicht betroffen. Die Bewertung dieser Beeinträchtigung erfolgt im Rahmen der Eingriffsregelung.

5.1 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung

Die naturschutzfachliche Bewertung des Eingriffs erfolgt nach der vereinfachten Bewertungsmethode „Das Kompensationsmodell“ des Landkreises Osnabrück. Durch die Ermittlung der Biotopwerte vor und nach dem Eingriff lässt sich die qualitative Veränderung der ökologischen Funktionen im Plangebiet dokumentieren.

Der zu bewertende Bereich beschränkt sich auf den Änderungsbereich des Bebauungsplanes, da die angrenzenden Flächen durch die Realisierung der Änderungen in ihrer ökologischen Funktion und Wertigkeit nicht verändert oder erheblich beeinträchtigt werden.

Für den Bestand sind die Flächennutzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes anzusetzen.

Tabelle 1: Flächenermittlung Bestand (Festsetzungen B-Plan 7 - 1. Änderung (1988))

<i>Code</i>	<i>Biototyp (Osnabrücker Kompensationsmodell)</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Gesamt wert</i>	<i>Einzelflä- chenwert</i>
ZF	Pflanzgebot Feldgehölz	300	1,5	450
	Gesamtflächenwert	300		450

Tabelle 2: Flächenermittlung Planung (Festsetzungen B-Plan 7 - 2. Änderung)

<i>Code</i>	<i>Biototyp (Osnabrücker Kompensationsmodell)</i>	<i>Fläche in m²</i>	<i>Gesamt wert</i>	<i>Einzelflä- chenwert</i>
	Baufläche			
OA	überbaubare Flächen, GRZ 0,6 (60%)	126	0	0
OA	Überschreitung der GRZ nach BauNVO (20%)	42	0	0
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (20%)	42	0,8	34
	Pflanzgebot			
ZF	Pflanzgebot Freiwachsende Hecke, geschnittene Hecke, Breite 3 m	90	1	90
		300		124

Aus der naturschutzrechtlichen Eingriffsermittlung ergibt sich ein Defizit **326** Werteinheiten.

Die Kompensation für diesen Bebauungsplan erfolgt durch Festsetzung einer Ausgleichszahlung zur Finanzierung von Kompensationsmaßnahmen der Gemeinde Husum. Die Ausgleichsbeträge des Ökofonds unterliegen der laufenden Anpassung an die Marktpreise. Zurzeit ist von einem Betrag von 4 €/m² Kompensationsfläche auszugehen. Die Modalitäten zur Zahlung an die Gemeinde Husum werden über den städtebaulichen Vertrag zwischen Investor und der Gemeinde Husum gesichert.

Zur Ermittlung des Kostenbeitrages wird davon ausgegangen, dass Flächen zur Verfügung stehen, die eine Aufwertung um den Wertfaktor 1 ermöglichen (z.B. die Aufforstung einer Ackerfläche, Heckenpflanzungen). Damit entspricht der Bedarf an Fläche pro Werteinheit 1m². Entsprechend ergibt sich bei einem Kompensationsdefizit von 326 Werteinheiten ein Flächenbedarf von 326 m², das entspricht einem Kostenbeitrag von 1.304 €.

5.2 Artenschutz

Bei Eingriffsplanungen müssen grundsätzlich alle Arten der folgenden Kategorien berücksichtigt werden:

- Streng geschützte Arten
- Besonders geschützte Arten einschließlich der europäischen Vogelarten.

Diese Artengruppen werden im Bundesnaturschutzgesetz in § 7 Abs. 2 Nr. 10 – 14 definiert, wobei sich der Gesetzgeber auf vier verschiedene europa- bzw. bundesweit geltende Richtlinien und Verordnungen stützt.

Für das Plangebiet und das benachbarte Umfeld ist aufgrund der Biotoptypenstruktur bezüglich des Artenvorkommens von einer gut ausgeprägten biologischen Vielfalt auszugehen. Streng geschützte Arten sind aufgrund der gewerblichen sowie der intensiven gärtnerischen und landwirtschaftlichen Nutzung nicht zu erwarten. Bei den landesweit ungefährdeten ubiquitären Arten wie Amsel, Singdrossel, Buchfink oder Blaumeise sind keine populationsrelevanten Beeinträchtigungen zu erwarten. Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz 2010 sind bei Umsetzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

6 Denkmalschutz

Konkrete Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: 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.

7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits durch vorhandene Netze zur Ver- und Entsorgung erschlossen. Für die Leitungsnetze bestehen folgende Zuständigkeiten:

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt im Bereich des Plangebietes durch Anschluss an das zentrale Wasserversorgungsnetz. Für die Trinkwasserversorgung in der Gemeinde Husum ist der Wasserverband „An der Führse“ zuständig.

Abwasserentsorgung

Die Flächen des Gewerbegebietes sind an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen.

Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung wird bereits im Bestand problemlos auf den Grundstücken versickert. Soll auf den Baugrundstücken durch großflächige Versickerung über die belebte Bodenzone oder/ und durch Regenwasserrückhaltung erfolgen.

Der Nachweis ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Die vorgesehene Versickerung des Oberflächenwassers bedarf einer Erlaubnis nach § 10 NWG.

Löschwasserversorgung

Innerhalb des Gewerbegebietes bzw. im Nahbereich (an der Bushaltestelle sowie im Einfahrtsbereich) stehen 2 Löschwasseranschlüsse mit jeweils 1.600l pro Minute zur

Verfügung. Damit ist ~~Es muss~~ gewährleistet sein, dass die gemäß §§ 1 und 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 die laut § 41 NBauO für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen sichergestellt wird. Der Bedarf an Löschwasser richtet sich nach der Art und dem Maß der baulichen Nutzung im Sinne der BauNVO.

Die Gemeinde gewährleistet den Grundschutz. Darüber hinausgehender Bedarf zur Gewährleistung des Objektschutzes ist durch den Bauherren auf seine Kosten sicherzustellen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung in der Gemeinde Husum wird durch das Versorgungsnetz der **Avacon AG** sicher gestellt.

Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Nienburg/ Weser, dem die anfallenden Abfälle aus privaten Haushalten und aus anderen Herkunftsbereichen zur Verwertung oder Beseitigung zu überlassen sind.

Fernmeldenetz

Für die fernmeldetechnische Versorgung des Plangebietes ist die Deutsche Telekom zuständig. Ein Anschluss kann durch Netzerweiterung im Rahmen der Planumsetzung erfolgen.

Erdöl/ Erdgas

~~Das Plangebiet liegt teilweise im Altvertragsgebiet Husum Nord. Es handelt sich um eine privatrechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. Aufgrund der Altverträge sind bisher keine bergbaulichen Aktivitäten erfolgt.~~

Eine Leitung zur Versorgung des Gebietes mit Gas liegt in der angrenzenden Landesstraße. Die Gas-Versorgung ist durch diesen Anschluss an Gasversorgungsnetz sichergestellt.

8 Altlasten/ Kampfmittelbeseitigung

Altlasten und Kampfmittel sind innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

9 Bergbauberechtigung

Der Änderungsbereich liegt im Geltungsbereich der Bergbauberechtigung (Konzession) Bewilligungsfeld Linsburg I (Zusammenlegung) der BEB Erdgas und Erdöl GmbH & Co. KG.

Hierbei handelt es sich um eine Öffentlich-rechtlich verliehene Berechtigung zur Aufsuchung und Gewinnung von Erdöl, Erdgas und anderen bituminösen Stoffen. In dem Bewilligungsfeld ist die Berechtigte verpflichtet, konzessionserhaltende Maßnahmen wie Seismik und Explorationsbohrungen durchzuführen.

Der Hinweis auf diese Rechte und Pflichten wird unter „Hinweise“ in den Festsetzungskatalog der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 übernommen.

10 Flächenbilanz

Die Flächen innerhalb des Änderungsgebietes gliedern sich künftig wie folgt:

Flächenaufteilung	B-Plan Nr. 7 – 1. Änd.	B-Plan Nr. 7- 2. Änd.
Gewerbegebiet - GE		210 m ²
Pflanzgebot	300 m ²	90 m ²
Summe	300 m²	300 m²

11 Durchführung des Bebauungsplanes

Die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung sehen keine Maßnahmen vor, die von der Gemeinde durchzuführen wären. Insofern ergeben sich auch keine weiteren Kosten.

12 Verfahrensvermerke

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Gewerbegebiet“ wurde ausgearbeitet vom Büro plan – Büro für Garten- und Landschaftsarchitektur, Stolzenauer Straße 1, 31595 Steyerberg.

Stolzenau, __. __. 2014

gez. Haßelbusch

Aufstellungsbeschluss (gemäß § 2 Abs. 1 BauGB)	10.07.2014
Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 2 BauGB)	04.08. – 05.09.2014
Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs. 2 BauGB)	04.08. – 05.09.2014
Abwägung und Satzungsbeschluss (gemäß § 10 BauGB)	
Bekanntmachung / Rechtskraft (gemäß § 10 Abs. 3 BauGB)	

Der Rat der Gemeinde Husum hat den Bebauungsplan Nr. 7 „Gewerbegebiet“ – 2. Änderung nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB zur Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Husum, den2014

Der Gemeindedirektor
