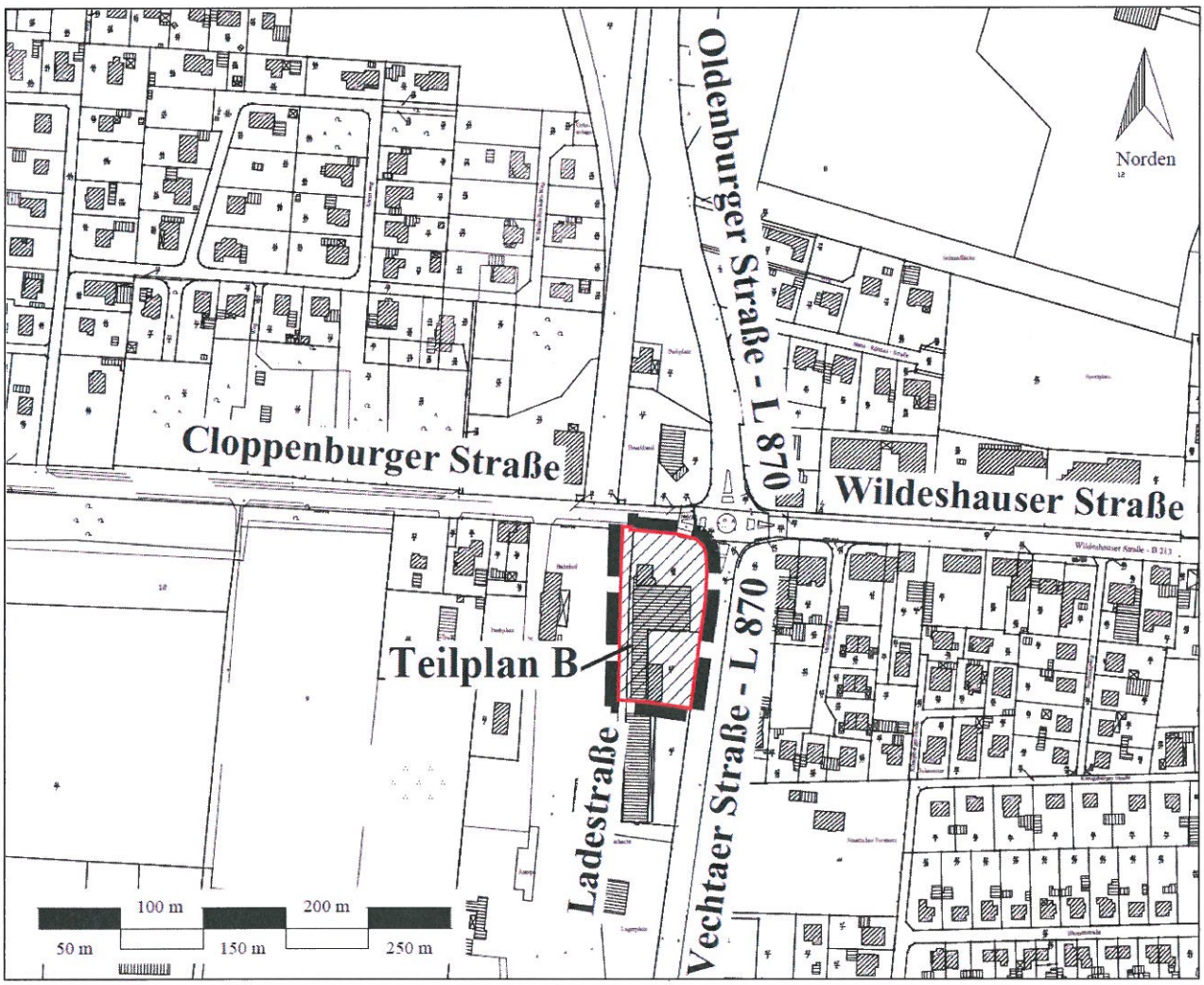
Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102
„Ahlhorner Kreisel“
Gemeinde Großenkneten

P r ä a m b e l

Auf Grund des § 1 Abs. 3 BauGB i. V. m. den §§ 2, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) hat der Rat der Gemeinde Großenkneten die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ als Satzung beschlossen.

§ 1
G e l t u n g s b e r e i c h

Der Bebauungsplan Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ wurde am 17.12.2007 als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf den südlich der „Cloppenburger Straße“ liegenden *Teilplan B*, der im Hinblick auf die zulässige Art der baulichen Nutzung als *Sonstiges Sondergebiet* mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ festgesetzt ist. Lage und Abgrenzung des Teilplans B ergeben sich aus der nachfolgenden Übersicht:



PlanForum Nord GmbH Fon: (0 44 35) 97 15 85
Am Rieskamp 14 Fax: (0 44 35) 97 15 86
26197 Großenkneten info@planforum-nord.de

§ 2
Planinhalt

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel" beinhaltet eine Änderung der (bauplanungsrechtlichen) Festsetzung Nr. 1.1 zur zulässigen Art der baulichen Nutzung für den Teilplan B. Im Einzelnen wird die zwecks Kontingentierung der Einzelhandelsfläche bisher verwendete Formulierung *„Geschoßfläche von insgesamt weniger als 1.200 m²"* ersetzt durch den Text *„Verkaufsfläche von insgesamt weniger als 1.150 m²"*. Weiterhin werden die bisher genannten Beispiele für Nebenanlagen *(Bistro, Windfang etc.)* gestrichen.

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel" erhält mit Rechtskraft der vorliegenden Satzung damit folgende Fassung:

> *„Das Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel" dient vorwiegend der Unterbringung von Einzelhandelsbetrieben mit einer Verkaufsfläche von insgesamt weniger als 1.150 m² mit dazugehörigen Nebenanlagen und Stellplätzen (§ 11 Abs. 2 BauNVO). Als bauliche Anlagen sind zulässig:*
>
> - *Nahversorgerdiscounter mit Backshop,*
> - *Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen, sowie der Versorgung des Sondergebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen;*
> - *Stellplätze."*

Alle sonstigen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen im Hinblick auf Art und Maß der baulichen Nutzung etc. des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel" in der rechtskräftigen Fassung sind nicht Gegenstand der 1. Änderung.

§ 3
Aufstellung im beschleunigten Verfahren

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel" dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt, da keine zulässige Grundfläche i. S. des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von mehr als 20.000 m² festgesetzt wird und die Durchführung der 1. Änderung zu keiner (zusätzlichen) Versiegelung führt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht begründet.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen nicht.

Eine Umweltprüfung i. S. des § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt.

§ 4
Inkrafttreten

Die textliche Festsetzung Nr. 1.1 des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ i. d. F. vom 17.12.2007 (Satzungsbeschluss) treten mit der Rechtsverbindlichkeit der 1. Änderung im Geltungsbereich dieser Satzung außer Kraft.

Die 1. Änderung tritt am Tag der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Großenkneten, den 05.10.2015

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 24.07.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Großenkneten, den 05.10.2015

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

Gemeinde 17 Großenkneten

.....

2. Ausarbeitung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ wurde ausgearbeitet von

PlanForum
PlanForum Nord GmbH

Großenkneten, den 04.02.2015 / 06.02.2015 / 05.10.2015 .....

3. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Großenkneten hat in seiner Sitzung am 26.02.2015 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 27.06.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ und der Begründung haben vom 06.07.2015 bis einschließlich 13.08.2015 gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Großenkneten, den 05.10.2015

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

Gemeinde 17 Großenkneten

.....

4. Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Großenkneten hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in seiner Sitzung am 05.10.2015 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Großenkneten, den 05.10.2015

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

5. Bekanntmachung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ ist gemäß § 10 BauGB am 29. 01. 16 ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ ist damit am ....29. 01. 16..... rechtsverbindlich geworden.

Großenkneten, den 29. 01. 16

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

6. Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 102 „Ahlhorner Kreisel“ ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans und der Begründung nicht geltend gemacht worden.

Großenkneten, den .....

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....

7. Beglaubigung

Diese Ausfertigung der 1. Änderung des Bebauungsplanes stimmt mit der Urschrift überein.

Großenkneten, den .....

Gemeinde Großenkneten
Der Bürgermeister

.....