

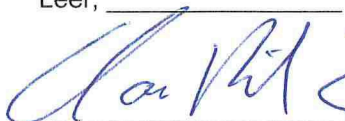
## SATZUNG

zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 für ein Gebiet südlich des „Südringes“ und östlich des „Osseweges“, Stadt Leer

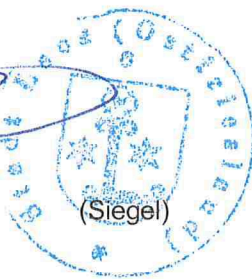
### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i. d. F. vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Leer die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 für ein Gebiet südlich des „Südringes“ und östlich des „Osseweges“, bestehend aus den nachstehenden Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Leer, 05.02.2025



(Bürgermeister)



(Siegel)

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 für ein Gebiet südlich des „Südringes“ und östlich des „Osseweges“ umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 202 für ein Gebiet südlich des „Südringes“ und östlich des „Osseweges“.

## § 2 Festsetzung

Die Textliche Festsetzung Nr. 1 wird wie folgt neu gefasst:

1. In dem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Einkaufszentrum (Fachmarkttagglomeration) sind folgende Nutzungsarten zulässig:
  - a. Selbstbedienungswarenhaus (SB-Warenhaus) mit einer maximalen Verkaufsfläche von 5870 m<sup>2</sup> und davon
    - maximal 3670 m<sup>2</sup> für Artikel der Warengruppe Nahrungs- und Genussmittel einschließlich Getränke
    - maximal 2200 m<sup>2</sup> für Nonfood-Sortimente der Warengruppen:  
Drogerie, Parfümerie, Kosmetik  
Schreibwaren  
Tierbedarf  
Haushaltswaren  
Spielwaren, Bastelbedarf  
Elektrowaren, Medien, Foto, sowie  
maximal 330 m<sup>2</sup> (15 %) für Randsortimente
  - b. Fachmärkte mit einer maximalen Verkaufsfläche von 9370 m<sup>2</sup> verteilt auf folgende Warengruppen:
    - Bekleidung maximal 2610 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Schuhe maximal 505 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Elektronik und Technik maximal 2975 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Auto, Zweirad und Camping maximal 1120 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Tierbedarf und Zubehör maximal 320 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Drogeriemarkt maximal 600 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Bau- und Hobbymarkt maximal 1160 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Optik maximal 50 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
    - Sonstige Läden maximal 30 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche
  - c. Nahrungs- und Genussmittel (Discounter) maximal 820 m<sup>2</sup>, davon maximal 20 % für Randsortimente.
  - d. Konzessionärer Einzelhandel des SB-Warenhauses mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1100 m<sup>2</sup> für diverse Fachgeschäfte.
  - e. Dienstleistungen und Gastronomie

### § 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt für den Landkreis Leer in Kraft.

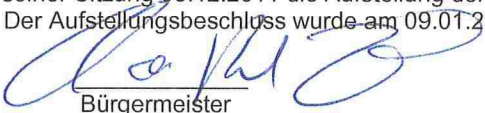
Leer, 05.02.2025

  
(Bürgermeister)

### Aufstellungsbeschluss

Der VA der Stadt Leer hat in seiner Sitzung 08.12.2011 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Leer, 05.02.2025

  
Bürgermeister

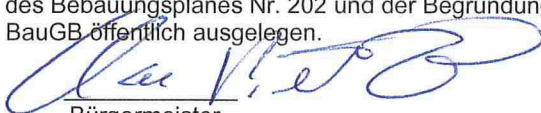
### Öffentliche Auslegung

Der VA der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 08.12.2011 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 09.01.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Entwürfe der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 und der Begründung haben vom 17.01.2012 bis 17.02.2012 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Leer, 05.02.2025

  
Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Leer hat in seiner Sitzung am 01.03.2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Leer, 05.02.2025

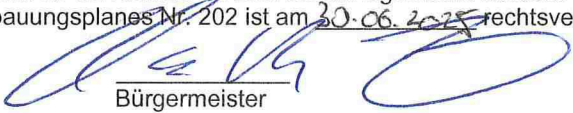
  
Bürgermeister

### Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 30.06.2025 im Amtsblatt für den Landkreis Leer bekannt gemacht worden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 ist am 30.06.2025 rechtsverbindlich geworden.

Leer, 01.07.2025

  
Bürgermeister

### Verletzung von Vorschriften über die Planaufstellung

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 202 ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, eine Verletzung der Vorschriften unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sowie ein Mangel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Leer, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeister