

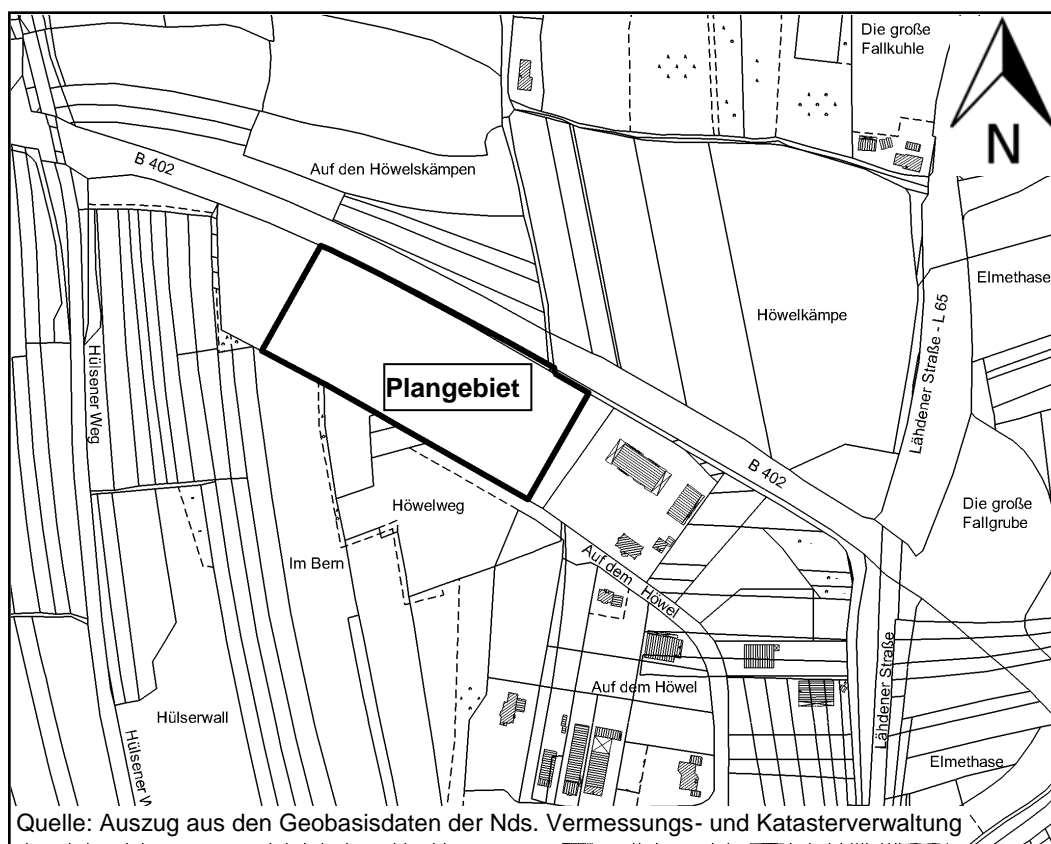


Bebauungsplan Nr. 60.1

„Gartencenter auf dem Höwel“

1. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Haselünne den Bebauungsplan Nr. 60.1 "Gartencenter auf dem Höwel", 1. Änderung, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

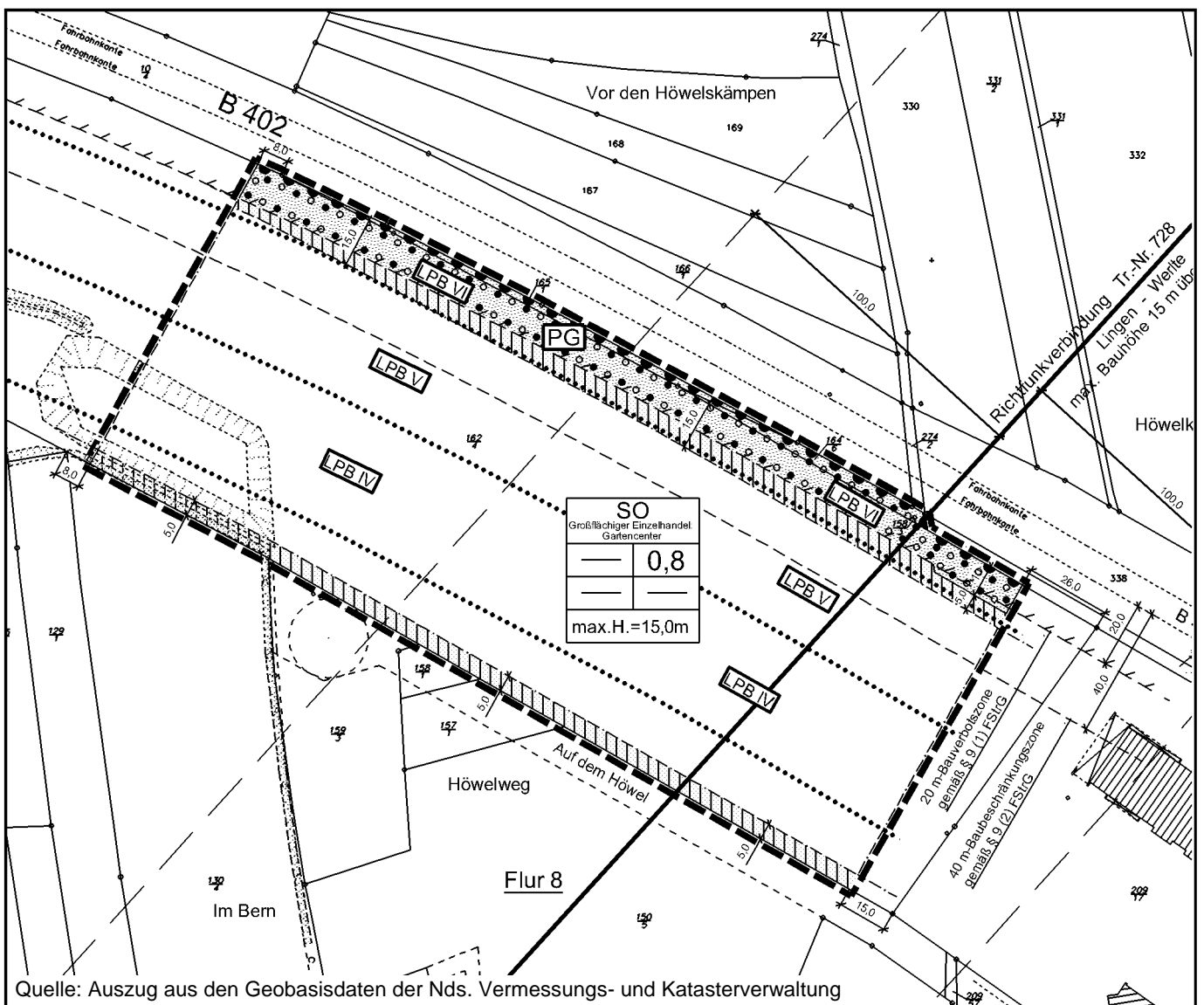
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Gartencenter auf dem Höwel“ der Stadt Haselünne befindet sich ca. 1,5 km nördlich der Stadtmitte von Haselünne, direkt südlich der Bundesstraße 402 (Nordumgehung Haselünne) im Bereich des dortigen Gewerbe- und Industriegebietes.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, entspricht dem Geltungsbereich des ursprünglichen Bebauungsplanes. Die Lage des Geltungsbereiches geht aus dem nachfolgenden Planauszug des ursprünglichen Bebauungsplanes im Maßstab 1 : 2.000 hervor.

Planauszug aus dem Bebauungsplan Nr. 60 „Gartencenter auf dem Höwel“
im Maßstab 1: 2.000



§ 2 Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel: Gartencenter (SO Großflächiger Einzelhandel: Gartencenter)

Die Festsetzung Nr. 1.1 des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Gartencenter auf dem Höwel“ wird wie folgt geändert:

Das Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel: Gartencenter“ dient der Unterbringung eines Gartenfachmarktes als großflächigem Einzelhandelsbetrieb sowie eines Cafés.

Zulässig sind:

- a) *Ein Einzelhandelsbetrieb mit einer Verkaufsfläche (VK) einschließlich der anrechenbaren Außenverkaufsflächen von bis zu 5.200 qm mit folgendem Sortiment:*

*Pflanzen (Zier- und Nutzpflanzen),
Teichanlagen und Zubehör,
Gartenmöbel,
Pflanzgefäße,
Sämereien,
Floristenbedarf,
Gartenbedarf und -werkzeuge,
Gartenausstattung.*

Der maximale Verkaufsflächenanteil für Randsortimente wie z. B. Geschenk-artikel und ähnliches wird auf maximal 250 qm festgesetzt.

- b) *Ein Gartencafé mit einer maximalen Grundfläche von 700 qm und zusätzlich ein Kinderspielplatz*
c) *Ein Lehr- und Naturpfad*

§ 3 Übrige Festsetzungen und Hinweise

Die übrigen Festsetzungen und Hinweise des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 60 „Gartencenter auf dem Höwel“ bleiben durch den Bebauungsplan Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, unberührt.

Hinweis

Bodendenkmale

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind diese unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege anzuzeigen (§ 14 Abs. 1 NDSchG). Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Tel.-Nr. der Unteren Denkmalschutzbehörde: (05931) 6605 oder (05931) 44-2173.

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH

Raddeweg 8

49757 Werlte

Werlte, den 10.03.2022

gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 21.01.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der zurzeit gültigen Fassung am 04.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 18.11.2021 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 04.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde gem. § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, und der Begründung haben vom 10.12.2021 bis 14.01.2022 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat den Bebauungsplan Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 10.03.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 22.03.2022

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Im Amtsblatt für den Landkreis Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 31.03.2022 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne den Bebauungsplan Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 04.04.2022

L.S.

gez. Schräer
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 60.1 „Gartencenter auf dem Höwel“, 1. Änderung, sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 gegenüber der Stadt nicht geltend gemacht worden.

Haselünne, den

Bürgermeister