



Bebauungsplan Nr. 45.2

„Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn“

2. Änderung

(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), hat der Rat der Stadt Haselünne diese 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn“, als Satzung und die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 20.10.2022

gez. Schräer
Bürgermeister

L.S.

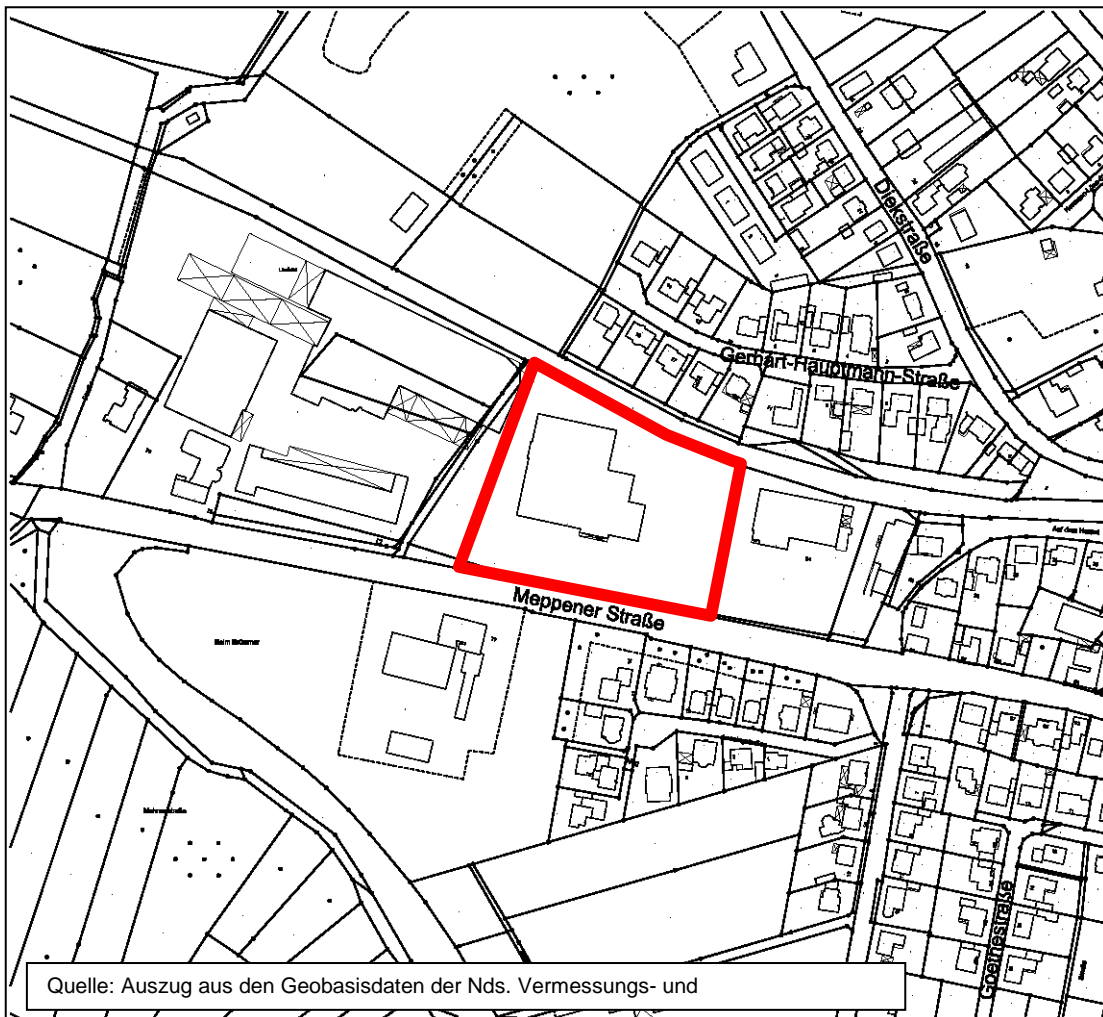
Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn“ befindet sich im westlichen Bereich von Haselünne, nördlich der Meppener Straße und umfasst die Flächen zwischen dem östlich gelegenen Netto-Markt und der westlich gelegenen DUHA Fertigteilbau GmbH. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1.2 ha.

Die Lage des Geltungsbereiches geht aus der nachfolgenden Übersichtskarte hervor.

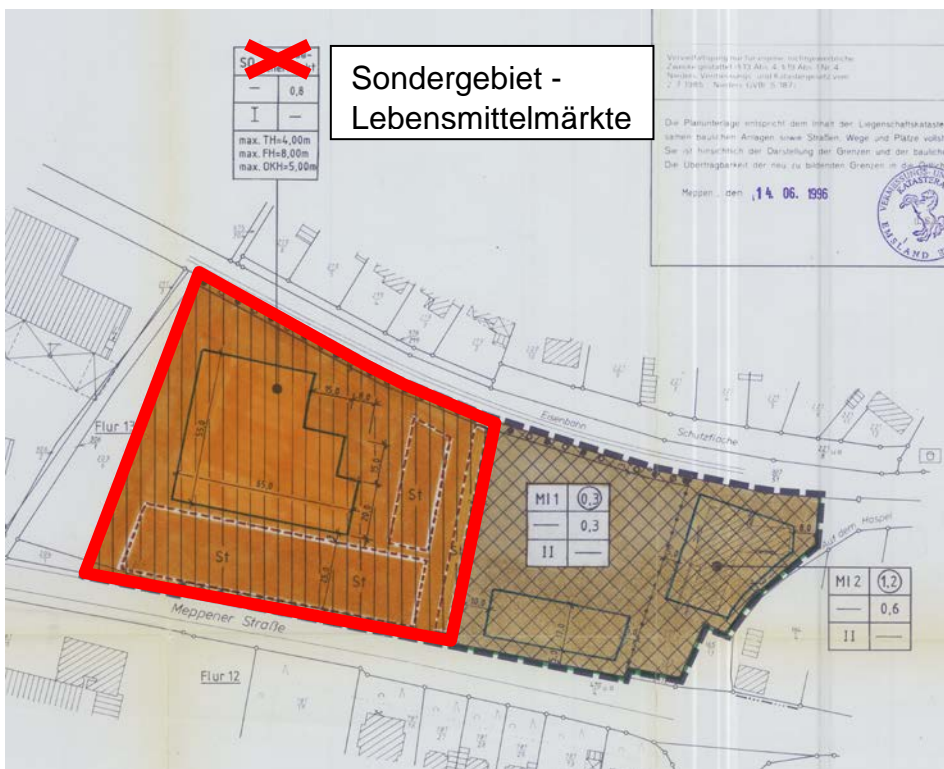
- Maßstab 1:4.000 -



Bisherige Festsetzungen (unmaßstäblich)



Geplante Festsetzungen (unmaßstäblich)



Legende:

- Geltungsbereich Bebauungsplan „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn“, 2. Änderung
- Geltungsbereich Bebauungsplan „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn“, 2. Änderung
- Mischgebiet
- Sondergebiet - Hier: Verbrauchermarkt

§ 2 Art der baulichen Nutzung

Für das im Plangebiet festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Verbrauchermarkt“ wird die Zweckbestimmung konkretisiert und als „Lebensmittelmärkte“ festgesetzt. Die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bleibt bestehen.

§ 3 Zulässige Nutzungen im Sondergebiet

Die im ursprünglichen Bebauungsplan getroffene textliche Festsetzung Nr. 1.2 wird aufgehoben und wie folgt ersetzt:

Zulässige Nutzung im Sondergebiet - Lebensmittelmärkte

Das Sondergebiet - Lebensmittelmärkte gemäß § 11 BauNVO dient der Unterbringung großflächiger Lebensmitteleinzelhandelsbetriebe.

Zulässig sind großflächige Einzelhandelsbetriebe mit dem Kernsortiment Nahrungs- und Genussmittel mit einer Verkaufsfläche (VK) von insgesamt bis zu 2.100 m².

Ebenfalls zulässig sind die der allgemeinen Zweckbestimmung dienenden Lager-, Büro- und Verwaltungsräume sowie Stellplätze und zugehörige Nebenanlagen.

§ 4 Übrige Festsetzungen

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn“ bleiben von der vorliegenden 2. Änderung unberührt.

Hinweis

Bodenfunde

Sollten bei 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 Arbeit gestattet (§ 14 Abs. 2 NDSchG).

Verfahrensvermerke:

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet durch das

Büro für Stadtplanung

Gieselmann und Müller GmbH
Raddeweg 8
49757 Werlte

Werlte, den 13.10.2022

gez. Müller

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 11.02.2021 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.2 „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Absatz 1 BauGB am 25.03.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Haselünne, den 20.10.2022

gez. Schräer
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Haselünne hat in seiner Sitzung am 18.11.2021 dem Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.2 „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.05.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Dabei wurde darauf hingewiesen, dass bei der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 20.05.2022 bis 23.06.2022 gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Haselünne, den 20.10.2022

gez. Schräer
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Haselünne hat die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45.2 „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn" nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 13.10.2022 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Haselünne, den 20.10.2022

gez. Schräer
Bürgermeister

Im Amtsblatt des Landkreises Emsland ist gemäß § 10 BauGB am 28.10.2022 bekannt gemacht worden, dass die Stadt Haselünne diesen Bebauungsplan Nr. 45.2 „Zwischen Meppener Straße und Gleisanlagen der Emsländischen Eisenbahn", 2. Änderung beschlossen hat. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Haselünne, den 03.11.2022

gez. Schräer
Bürgermeister

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes sind Verletzungen von Vorschriften gemäß § 215 BauGB in Verbindung mit § 214 Abs. 1-3 BauGB gegenüber der Stadt nicht - geltend gemacht worden.

Haselünne, den

Bürgermeister
