Stadt Rotenburg (Wümme)
-Stadtplanungsamt-

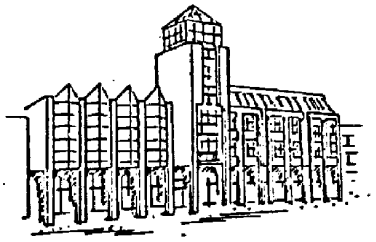
Satzung zum Bebauungsplan Nr. 4B 2. Änderung

- Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 -

(Ohne örtliche Bauvorschriften)

Bebauungsplan der Innenentwicklung
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

…… - Stand: 11. Januar 2016



Satzung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4B, - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 -

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs.3 und 8 sowie des § 10 und des §13a des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Rotenburg (Wümme) diese 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B, - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 -, bestehend aus den unten stehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Textliche Festsetzungen

Die textliche Festsetzung Nr. 1 Zulässigkeit von Nutzungen des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.11.2008 erhält folgende Neufassung (Änderungen gegenüber dem Bestand sind durch Kursiv- bzw. Fettdruck kenntlich gemacht):

1.1 Das Sondergebiet „Fachmarktzentrum“ dient vorrangig der Unterbringung von Handelsbetrieben im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO.

Zulässig sind folgende Betriebe:

Betriebe:		höchstzulässige Verkaufsfläche je Betrieb:
a)	SB-Super- bzw. Discountmarkt einschl. Konzessionsfläche	1.250 m²
b)	Getränkefachmarkt ohne ergänzende Nahrungs- und Genussmittel-Sortimente	650 m²
c)	Bau-, Heimwerker- und Gartencenter- Fachmarkt	7.000 m²
d)	Schuhfachmarkt	400 m²
e)	Fachmarkt für Autoteile (angegliederte Werkstatt: keine Flächenbegrenzung)	ohne Begrenzung
f)	Möbel- und Möbel-Mitnahmemarkt	5.000 m²
g)	Elektronik-Discount-Fachmarkt	1.500 m²
h)	Kfz-Handel mit Werkstätten	ohne Begrenzung
i)	Schank- und Speisewirtschaften	ohne Begrenzung
j)	Fachmarkt für Bekleidung	700 m²
k)	Fachmarkt für Tiernahrung und -zubehör	600 m²
l)	Drogerie-Fachmarkt	500 m²
m)	Sonderposten-Fachmarkt	2.675 m²
n)	Apotheke	200 m²
o)	Spielhalle	Grundfläche nach SpielVO = 800 m²
p)	*Fachmarkt für internationales Lebensmittel Import - Angebot*	***300 m²***

(spezialisierter Anbieter für internationale Spezialitäten, überregionaler Lebensmittel-Zielgruppenbedarf)

Bei Betrieben im Sinne von 1.1 f) ist das Einzelsortiment Elektro-Erzeugnisse nur zulässig für den Bereich „Einbaugeräte“.

1.2 Zusätzlich zu den unter 1.1 a*)* – ***p)*** genannten Betriebsarten sind weitere Verkaufsflächen bis zu einer Gesamtfläche von 300 m² für kleinere Einzelhandelsbetriebe einschl. Ladenhandwerk sowie sonstige Dienstleistungsbetriebe zulässig. In der Shop-Zone im Vorkassenbereich zu 1.1 a) sind bis zu 3 Einheiten mit maximal 50 qm Verkaufsfläche/ Einheit zulässig.

1.3. Die unter 1.1 a) und b) genannten Betriebe sind im Sondergebiet derart anzuordnen, dass sie durch mindestens einen Betrieb nach 1.1 c) bis n) räumlich getrennt werden.

1.4 Betriebe im Sinne von 1.1. a),b),d) und j*)*-***p)*** sind jeweils nur einmal im Sondergebiet zulässig.

1.5 *Ausnahmsweise zulässig sind im Sondergebiet Fachmarktzentrum nicht-zentrenrelevante Warengruppen gem. des jeweils aktuell vorliegenden Einzelhandelskonzeptes. Weitere Warengruppen können im Einzelfall für untergeordnete Flächen zugelassen werden, sofern keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich der Stadt Rotenburg (Wümme) zu erwarten sind.*

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am ..... die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 - beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß §2 Abs.1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 - wurde ausgearbeitet von der

M O R GbR Architekten Stadtplaner Ingenieure

Rotenburg (Wümme), den ……

.....
(Stadtplanerin)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Rotenburg (Wümme) hat in seiner Sitzung am ..... dem Entwurf der Satzung sowie der Begründung und die öffentliche Auslegung gemäß §13 a Abs. 2 i.V. mit § 3 Abs.2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Satzung mit Begründung hat vom ..... bis .....gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt hat die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 - nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am ….. als Satzung (§ 10 BauGB i.V. mit §13 a BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Inkrafttreten

Der Beschluss über die 2.Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 -, ist gemäß § 10 Abs.3 BauGB am ..... in der Rotenburger Kreiszeitung bekannt gemacht worden. Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 -4B, ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Rotenburg (Wümme, den .....

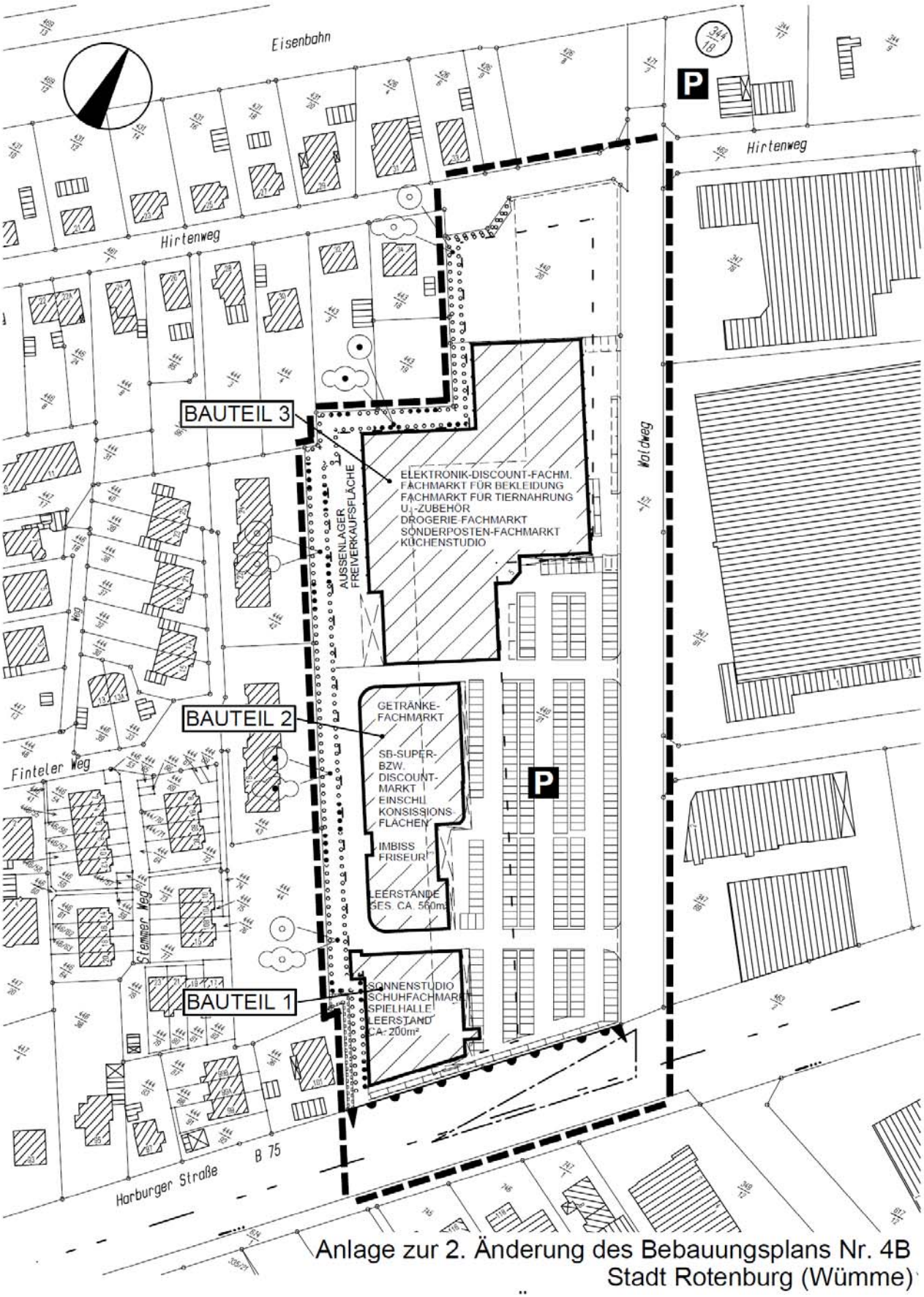
L.S. .....
(Der Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 - sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die Verletzung von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und Mängel des Abwägungsvorganges beim Zustandekommen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 4B - Fachmarktzentrum Wümmepark, Waldweg 1-5 - nicht geltend gemacht worden.

Rotenburg (Wümme), den .....

L.S. .....
(Der Bürgermeister)



Übersicht Plangebiet