

GEMEINDE WESTOVERLEDINGEN



Landkreis Leer

Bebauungsplan Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor- Kersten-Straße"

1. Änderung in Textform

gem. § 13a BauGB

SATZUNG

Urschrift

Stand: 09.11.2023

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de



PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 (3) und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 58 (2) Satz 1 Nr. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in den jeweils aktuellen Fassungen hat der Rat der Gemeinde Westoverledingen die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ als Satzung beschlossen.

Westoverledingen,

.....
Bürgermeister

FESTSETZUNGEN

§ 1 Geltungsbereich

Die Änderung gilt für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“, dessen Geltungsbereich sich in der Gemeinde Westoverledingen im Ortsteil Steenfelderfehn der Ortschaft Steenfelde, Gemarkung Steenfelde, im Flur 10 unmittelbar südöstlich der Kreuzung der Pastor-Kersten-Straße mit der Großwolder Straße (B 70) befindet und deckungsgleich mit dem Flurstück 39/9 ist.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung entspricht dem Gewerbegebiet mit der Bezeichnung GE 1 im Nordwesten des besagten Bebauungsplanes und nimmt eine Fläche von etwa 7000 m² ein.

Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches sind der beiliegenden Karte in Anhang 1 zu entnehmen.

§ 2 Inhalt der Änderung

Festsetzung Nr. 1 des Bebauungsplanes S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ wird für den Geltungsbereich der 1. Änderung (Teilbereich GE 1) durch folgende Festsetzung ersetzt:

Innerhalb des gem. § 8 BauNVO festgesetzten Gewerbegebietes (GE 1) sind Einzelhandelsbetriebe als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO nur dann zulässig, wenn sie „Nicht zentrenrelevante Sortimente“ (gem. Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Westoverledingen 2016) auf einer Gesamtverkaufsfläche von max. 800 m² anbieten. Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von über 800 m², Schank und Speisewirtschaft, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten als Gewerbebetriebe aller Art gem. § 8 (2) Nr. 1 BauNVO sowie Tankstellen gem. § 8 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Die Teilbereiche GE 2 – GE 3 bleiben von dieser Änderung unberührt, es gelten weiterhin die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes.

HINWEISE

1. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. S 19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" bleiben durch die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung unberührt.
2. Als „Nicht zentrenrelevante Sortimente“ gelten dem Einzelhandelskonzept der Gemeinde Westoverledingen, beschlossen am 29.09.2016, zufolge:
 - Eisenwaren, Werkzeug
 - Badeeinrichtungen, Sanitärartikel, Fliesen
 - Baustoffe
 - Bauelemente, Installationsmaterial
 - Rolläden, Rollos, Markisen
 - Farben, Lacke, Tapeten
 - Holz, Bauelemente
 - Teppiche / Bodenbelege
 - Arbeitskleidung
 - Gartenbedarf, Pflanzen
 - Gartengeräte
 - Gartenmöbel
 - Tierpflegemittel, zoologischer Bedarf
 - Möbel, Küchen, Büromöbel
 - Lampen / Leuchten
 - Matratzen / Zubehör
 - Campingsartikel
 - Sportgroßgeräte
 - Reitsportartikel
 - Angel-, Jagdbedarf
 - Auto- / Motorradzubehör
3. Anzuwenden ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Westoverledingen hat in seiner Sitzung am 22.02.2023 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 11.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ hat mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB vom 26.09.2023 bis 26.10.2023 öffentlich ausgelegt und war auf der Internetseite der Gemeinde einsehbar. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 11.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Westoverledingen hat der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S19 "Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße" sowie die Begründung nach Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen laut § 3 (2) S. 4 BauGB sowie der Abwägung der privaten u. öffentlichen Belange gegen- u. untereinander gemäß § 1 (7) BauGB in seiner Sitzung am 14.12.2023 als Satzung laut § 10 BauGB beschlossen. Die Beikarte zur Satzung wurde ebenfalls beschlossen und ist der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ beigefügt.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ ist gem. § 10 (3) BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Leer bekannt gemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ ist somit am rechtsverbindlich geworden.

Westoverledingen, den

.....
Bürgermeister

Planverfasser

Die Ausarbeitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. S 19 „Gewerbegebiet südlich der Pastor-Kersten-Straße“ erfolgte im Auftrag der Gemeinde Westoverledingen durch das Planungsbüro:

**Diekmann •
Mosebach
& Partner**



Regionalplanung
Stadt- und Landschaftsplanung
Entwicklungs- und Projektmanagement

Oldenburger Straße 86 - 26180 Rastede
Telefon: (04402) 977930-0
E-Mail: info@diekmann-mosebach.de
www.diekmann-mosebach.de