



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16, Gem. Berge

**RECHTSGRUNDLAGEN – alle in der derzeit gültigen Fassung**

**Baugesetzbuch** - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Baunutzungsverordnung** - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

**Planzeichenverordnung** 1990 - PlanzV 90 - vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

**Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz** - (NKomVG) - vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. 2010, 576), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 589)

**PRÄAMBEL**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde diese beschleunigte Änderung des Bebauungsplanes (gemäß § 13a BauGB), bestehend aus den nachstehenden textlichen Festsetzungen, in der Sitzung am **22.05.2013** als Satzung beschlossen.

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die bisherige Ziffer 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen in Textform wird durch die nachfolgende Festsetzung ersetzt:

1. Das Sondergebiet „Einzelhandel - Nahversorgung“ dient zu gewerblichen Zwecken der Errichtung von Einzelhandelsbetrieben und großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die insbesondere der örtlichen Nahversorgung dienen und das Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- 1.1 Die Einzelhandelsnutzungen werden nachfolgend bestimmt und soweit raumordnerisch/städtebaulich erforderlich durch Festsetzung von Sortimentsgruppen und Verkaufsflächenzahlen spezifiziert. Die Verkaufsflächenzahl (VKZ) wird auf 0,20 festgesetzt. Die VKZ gibt dabei an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche (VF) je Quadratmeter Baugrundstücksfläche (hier insgesamt ca. 8.957 m<sup>2</sup> Sondergebiet) maximal zulässig sind. Für folgende Sortimentsgruppen gelten die nachfolgend aufgeführten sortimentsbezogenen VKZ:

Sortimentsgruppe	VKZ absolut	VKZ sortimentsbezogen	VF bei einer maximalen SO-Grundstücksfläche von 8.957 m <sup>2</sup> [m <sup>2</sup> ]
	<b>0,20</b>		<b>max. 1.791</b>
Lebensmittel		0,105	940
Getränke		0,042	376
Bekleidung		0,042	376

- 1.2 Einzelhandelsbetriebe mit sonstigen nahversorgungsrelevanten (wie z.B. Zeitungen, Zeitschriften; Apotheken-, Drogeriewaren; Blumen) sowie nicht-zentrenrelevanten Sortimentsgruppen (gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Osnabrück 2004, Teilfortschreibung Einzelhandel 2010) sind - unter Wahrung der VKZ von 0,2 - allgemein zulässig.
- 1.3 Darüber hinaus sind folgende Nutzungen allgemein zulässig:
  - Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe;
  - Wohnungen für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den o. g. Gewerbebetrieben zugeordnet sind;
  - Verwaltungs-, Lager-, Büro- und Sozialräume sowie die erforderlichen betriebsbedingten Nebenanlagen und Stellplätze.
- 1.4 Spezifizierungen zur Art der Nutzung:
  - Die Warenanlieferung mit KFZ ist nur in der Zeit von 06:00 - 22:00 Uhr zulässig. Auf den Stellplätzen dürfen während der Nachtstunden (22:00 bis 06:00 Uhr) keine KFZ- Bewegungen erfolgen.
  - Die Summe der nach außen dringenden Geräusche von evtl. Lüftungsgeräten oder Öffnungen in den Wänden darf insgesamt einen Schalleistungspegel von LWA = 70 dB(A) nicht überschreiten.
  - In Technikräumen mit Maschinengeräuschen sind Verbundfenster in geschlossener feststehender Isolierverglasung auszuführen.

Berge, den .....

.....  
Bürgermeister

**2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN NR. 16** **ENDFASSUNG**  
**„HÖFENER ESCH ERWEITERUNG TEIL II“**  
**( BESCHLEUNIGTES VERFAHREN GEM. § 13 A BAUGB )**

**GEMEINDE BERGE**

**SAMTGEMEINDE FÜRSTENAU / LANDKREIS OSNABRÜCK**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am **20.02.2013** die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB am **21.02.2013** ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) der Bebauungsplanänderung ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für den Landkreis Osnabrück bekannt gemacht worden. Die Bebauungsplanänderung ist damit am ..... rechtsverbindlich geworden.

Berge, den .....

Berge, den .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Bürgermeister

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden gem. § 13 a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB am **21.02.2013** ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und die Entwurfsbegründung haben vom **01.03.2013** bis einschl. **02.04.2013** gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften (Beachtlichkeit gemäß §§ 214 und 215 BauGB) beim Zustandekommen der Bebauungsplanänderung nicht geltend gemacht worden.

Berge, den .....

Berge, den .....

.....  
Bürgermeister

.....  
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde hat die beschleunigte Änderung des Bebauungsplans nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am **22.05.2013** als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung wurde ausgearbeitet vom:

Berge, den .....

**PLANUNGSBÜRO**  
**Dehling & Twisselmann**  
 Stadt-, Bauleit- und Landschaftsplanung  
 Spindelstraße 27 49080 Osnabrück  
 Tel. (0541) 222 57 Fax (0541) 20 16 35

Osnabrück, den 20.02.2013, 30.04.2013

.....  
Bürgermeister